**ДОКЛАД**

**о деятельности Государственной инспекции Забайкальского края**

**за 2021 год**

Контрольно – надзорная деятельность Инспекции строится на четырех направлениях:

– региональный государственный строительный надзор,

– контроль и надзор в области долевого строительства,

– государственный жилищный надзор и лицензионный контроль,

– региональный государственный технический надзор.

**1. Региональный государственный строительный надзор,**

Региональный государственный строительный надзор осуществляется в отношении 130 *(149)* объектов капитального строительства, из которых:

- 28 *(37)* многоквартирные жилые дома;

- 27 *(38)* социально-значимые объекты по нацпроектам;

- 75 *(74)* иные объекты.

В 2021 году осуществлено 379 *(302)* контрольно-надзорных мероприятий, по результатам, которых:

- выдано предписаний 101 *(73)*;

- выдано протоколов 191 *(71);*

- сумма штрафов 2 млн. 404 тыс.руб *(672 тыс.руб);*

- выдано ЗОС 37 *(30).*

В результате проведенного анализа выявленных нарушений обязательных требований установлено, что наиболее частыми нарушениями являются отступления от проектных решений, применение непроектных материалов, недолжное осуществление строительного контроля.

В целях профилактики возникновения причин и условий нарушений обязательных требований на протяжении всего года Инспекцией реализовывалась программа профилактики нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, с целью исключения подобных аварийных ситуаций.

В рамках ее реализации Инспекцией осуществлена актуализация перечня актов, содержащих обязательные требования, вся информация размещена на официальном сайте.

**2****. Контроль надзор в области долевого строительства**

Немаловажным направлением в работе надзорного органа является государственный контроль (надзор) в области долевого строительства.

На отчетную дату отмечается снижение на 23 % объемов жилья, возводимого в рамках долевого строительства (2021 г – 113 тыс.кв.м., 2020 г – 147 тыс.кв.м.), но, несмотря на сложности перехода на проектное финансирование, площадь жилья, возводимого застройщиками по новой схеме – с использованием счетов-эскроу, возросло на 16 % - с 43 тыс.кв.м. до 50 тыс.кв.м.

Главный принцип контрольно-надзорной деятельности отдела - приоритет профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения вреда (ущерба), по отношению к проведению контрольных (надзорных) мероприятий.

Результатом осуществления КНД в сфере долевого строительства является:

- отсутствие прироста новых проблемных объектов и объектов с нарушением срока исполнения обязательств;

- отсутствие прироста пострадавших граждан;

- снижение количества допущенных застройщиками нарушений.

Учёт проблемных объектов и пострадавших дольщиков, а также координация работы по восстановлению их прав и законных интересов, является важным звеном в деятельности Инспекции.

На сегодняшний момент на контроле у Правительства региона 4 объекта, относящихся к числу проблемных, и 118 (23+95=118) гражданина.

По всем указанным объектам разработаны механизмы по восстановлению прав граждан:

95 граждан. 4 объекта, внесенные в Федеральный реестр проблемных объектов:

В отношении трех объектов принято решение Фонда о финансировании мероприятий по восстановлению прав граждан:

а) МКД в мкр. Девичья сопка, 32 (22 дольщика). Выполнены проектно-изыскательские работы по объекту, получено заключение государственной экспертизы проектно-сметной документации. Строительно-монтажные работы запланированы на 2022 год. Ввод объекта в эксплуатацию и передача квартир дольщикам установлены на март 2023 года

б) МКД по ул.Кайдаловская,45 (46 дольщиков, 3 получили выплаты), Токмакова,30 (17 дольщиков, 1 получил выплаты), принято решение наблюдательным советом Фонда о финансировании мероприятий по выплатам возмещения гражданам – участникам долевого строительства указанных проблемных объектов, для чего краем обеспечено софинансирование указанных мероприятий из бюджета региона в размере 62 млн. рублей. Со всеми гражданами, включившимися в РТУС проведена работа по направлению документов в Фонд на выплаты

в) Планируемый срок рассмотрения документов по объекту, расположенному по улице 1-я Каштакская, 3, на наблюдательном совете Фонда перенесен в плане-графике на 1 квартал 2022 года, в связи с чем, обеспечено софинансирование из бюджета региона в размере 10 млн. рублей. Застройщиком систематически оспраиваются все принимаемые судебными органами решение, в связи с чем срок выхода на Наблюдательный совет перенесен на 1 кв. 2022 года.

23 гражданина – двойники, S=1,54 тыс.кв.м. (2 объекта – Малая, Ингодинская). Июльскими изменениями в 214-Федеральный закон о долевом строительстве решение проблем граждан объектов, не внесенных в ЕРПО, отнесено к полномочиям субъекта РФ, в связи с чем в настоящее время Инспекцией внесены изменения в законодательство, позволяющие снять ограничения по предоставлению меры гос.поддержки в виде квартир для указанных граждан, которые они получат в домах, построенных в рамках реализации застройщиками региона масштабных инвестиционных проектов в мкр. Видный (застройщик ООО СЗ СК «Энергожилстрой») и по ул. Матвеева (застройщик – ООО СЗ «Региональное управление строительства»).

**Исполнение задач, поставленных на 2021 год**

Введен в эксплуатацию жилой дом в мкр. Каштакский, тем самым указанный объект исключен из федерального реестра;

В полном объеме подготовлены документы для выхода на Наб.совет Фонда по объектам, расположенным по ул. Кайдаловская и Токмакова, чем и обеспечено в конечном итоге принятое Наб.советом решение по выплатам гражданам компенсаций;

Оказание консультационной помощи Региональному Фонду в целях вступления в права застройщика по МЖД в мкр. Девичья сопка;

Участие в судебных заседаниях с целью введения процедуры конкурсного производства в отношении ООО «Промышленно-гражданское строительство» для применения механизма Фонда (получение выплат);

Внесены изменения в региональное законодательство с целью восстановления прав граждан, вложивших денежные средства в строительство объектов, не внесенных в федеральный реестр проблемных, в части снятия ограничений по предоставлению меры гос.поддержки в виде квартир для указанных граждан, что позволит до конца 2023 года обеспечить жильем 23 семьи.

**3. Государственный жилищный надзор и лицензионный контроль**

На территории края 5474 домов:

- 170 управляющих организаций (*155*), в управлении которых находится 3495 многоквартирный дом (*3301*);

- 84 товарищества собственников жилья (*110*), на обслуживании которых находится 138 многоквартирных домов (*417*);

- непосредственное управление 535 домов;

- не выбран способ управления – у 1306 домов;

- 156 ресурсоснабжающих организаций;

В 2021 году в Инспекцию поступило 5343 *(4756)* обращений граждан, на основании которых:

- проведено мероприятий без взаимодействия – 291 *(1332)*;

- выдано предостережений – 167 *(2688);*

*-* предпроверочные мероприятия (*запросы в РСО и УО*) – 1825 (*599*)

- проведено 2065 проверок *(1195);*

*-* проведено проверок по требованию прокуратуры – 42 *(145);*

- выдано 977 *(307)* предписаний*;*

*-* обращения не авторизованных граждан, даны разъяснения, перенаправленные 1162 (*998*);

-составлено протоколов 501 *(220),* сумма штрафов по административным делам составила 13,04 млн. руб*. (9,8 млн. руб.).*

- выполнены перерасчеты плат за жилищно-коммунальные услуги в размере 4,3 *(1,2).* млн рублей.

**Лицензирование:**

-выдано 17 лицензий *(10)* на право осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами;

-аннулирована по решению суда 1 *(1)* лицензия;

-прекращено действие 1 *(5)* лицензий;

-за грубые нарушения лицензионных требований из реестра лицензий исключено 17 МКД у 4 УК *(0)*;

-направлено 4 (*1* - *ООО Возрождение*) иска в суда с заявлением об аннулировании лицензии *(УК ООО»Энергострой», ООО «Вивас II», ООО «Забайкалжилсервис», ООО УО «Помощь»)*;

-принято решение о включении 185 *(232)* МКД в реестр лицензий (*неразмещение в ГИС ЖКХ договоров управления и протоколов ОСС*);

-отказано во включении в реестр лицензий по 105 *(48)* МКД;

-выдано 24 *(70*) квалификационных аттестатов руководителям УО, отказано в выдаче 14 руководителям *(46) (низкая квалификация руководителей).*

В целом Инспекцией усилена работа в этом направлении.

**Капитальный ремонт**

- проведено 293 *(174)* проверки, по результатам которых:

- выдано 129 *(126)* заключений о соответствии;

- по 164 *(37)* МКД принято решение об отказе в выдаче заключения (*низкое качество СМР, отсутствие проектной документации, низкая квалификация специалистов подрядных организаций)*;

- выдано10 (*5)* предписаний об устранении нарушений;

-составлено 5 (*0*) протоколов об административном правонарушении *(неисполнение предписания - часть1 ст.19.5 КоАП РФ).*

За отчетный период по 266 *(290)* МКД даны заключения о достижении уровня проведения капитального ремонта.

Результатом проведенной работы является перенос сроков проведения капитального ремонта на более ранние сроки.

В рамках контроля за формированием фонда капремонта на специальных счетах, в отношении 135 *(10*2) МКД Инспекцией направлены уведомления в ОМСУ для принятия решений о переводе указанных домов на счет регионального оператора (*в связи с низкой собираемостью взносов менее 50%).*

Результатом проведенной работы является стимулирование собственников повысить уровень собираемости взносов на капитальный ремонт, а также ответственность за качество, объемы и сроки выполнения работ по капитальному ремонту будут нести не сами собственники, а региональный оператор.

**Дома без управления**

В крае у ОМС существует сложный вопрос, это **1237** МКД *(всего 5474)* по которым нет управляющих компаний.

Муниципалитеты по данным домам в соответствии с жилищным законодательством проводят открытые конкурсы, однако они считаются несостоявшимися в связи с тем, что никто не хочет их брать по причинам это:

- ветхое состояние; *ведет к* *большим затратам на содержание.*

- плата за электричество, потребляемое при содержании общего имущества (ОДН); *потери в сетях и воровство.*

- низкая платежеспособность граждан.

В связи с тем, что дома находятся без управления, по ним не проводится текущий ремонт, что приводит к еще большему ветшанию, не в полном объеме проводятся работы по подготовке к ОЗП.

Решение данного вопроса в большей части относится к компетенции ОМС, которым необходимо принять целый комплекс мероприятий, таких как:

- признание аварийными;

- увеличение взносов на капитальный ремонт для возможности включения в краткосрочную программу;

- перевод на непосредственное управление и заключение договоров на обслуживание, *позволит уйти от ОДН;*

- компенсация выпадающих доходов;

*-* создание МУПов.

- привлечение ОА «Читаэнергосбыт» для возможного включения МКД в инвестиционную программу по ремонту общедомовых электрических сетей с установкой АСКУЭ *(автоматизированная система коммерческого учёта электроэнергии). Данные работы проводят с целью исключения кражи электричества.*

**ГИС ЖКХ**

В рамках осуществления полномочий по контролю за соблюдением обязательных требований к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами и органами местного самоуправления информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ) на 2021 г., Инспекцией были поставлены следующие цели:

**Цель** – достижение планового показателя по количеству многоквартирных домов на территории Забайкальского края.

По состоянию на 1 января 2021 года процент достоверных сведений, внесенных в ГИС ЖКХ о МКД, составлял всего 42%.

Инспекцией проведен мониторинг 5267 многоквартирных домов, по результатам которого органами местного самоуправления информация о данных объектах была актуализирована в системе, а процент достоверных сведений, внесенных в ГИС ЖКХ, увеличился на 49% и на 01.01.2022 года составил 91,10%.

**Цель** – наполняемость системы информацией о договорах на предоставление ЖКУ в целях обеспечения своевременного получения гражданами субсидий и компенсаций на оплату ЖКУ.

Проведен мониторинг 166 611 объектов жилищного фонда, из них:

- 5267 многоквартирных домов;

- 161 344 жилых домов.

По результатам мониторинга поднадзорными были внесены необходимые сведения о договорах ЖКУ.

Наполняемость системы указанными сведениями на 01.01.2022 составила 99,20%, что в среднем на 40% превышает данный показатель на 01.01.2021 года. Стоит отметить, что Забайкальский край по данному показателю вошел в число субъектов, находящихся в зеленой зоне и занял 15 место среди 92 регионов.

**Цель** – в условиях Covid-19 обеспечить возможность оплаты и сверки платежей за ЖКУ, а также передачи показаний жителями региона посредством системы ГИС ЖКХ

Инспекцией проведено 98 контрольно-надзорных мероприятий в отношении ресурсоснабжающих и управляющих организаций в части соблюдения требований за размещением лицевых счетов и платежных документов.

Процент размещения указанных документов вырос с 58,88% до 81,85%

**4. Гостехнадзор**

Основными направлениями деятельности Гостехнадзора являются:

• учёт самоходных машин;

• технический осмотр самоходных машин;

• допуск к управлению самоходными машинами (прием экзаменов, выдача, замена удостоверений тракториста-машиниста).

• регистрация аттракционов;

**В 2021 году:**

-зарегистрировано 35347 *(35266)* единиц самоходной техники.

-проведено технических осмотров 21530 *(21195)*

-выдано удостоверений 4074 шт. *(3655)*

-составлено протоколов 1320 (*в т.ч. по аттракционам - 3*) на общую сумму штрафов 799 тыс.руб. *(1095 на общую сумму штрафов 263 тыс. руб.).*

-рассмотрены и даны ответы на 5788 (*3462*) запросов. *(Судебные приставы, налоговая инспекции, Департамент растениеводства Министерства сельского хозяйства РФ, конкурсные управляющие, граждане).*

Поступления государственной пошлины и сборов (по оказанным услугам) составили 21.6 млн. руб. *(19,5 млн. руб.)*

С начала года принято с использованием облачного сервиса, предназначенного для приема теоретических экзаменов на право управления самоходными машинами в электронном виде более 6500 (*порядка 600*) экзаменов.

**Информация об аттракционах**

Согласно Постановления Правительства РФ от 30 декабря 2019 года № 1939 «Об утверждении Правил государственной регистрации аттракционов» с 09 апреля 2020 года появилась обязанность по регистрации аттракционов.

В 2021 году Инспекция (гостехнадзор), продолжила осуществлять надзор в области технического состояния и эксплуатации аттракционов согласно новому законодательству. Под контроль не попадают детские игровые площадки, спортивные объекты и аттракционы с ничтожной степенью потенциального биомеханического риска, а также оборудование, используемое исключительно для личных нужд.

В 2020 году на территории края был зарегистрирован 41 аттракцион. В 2021 году на территории края было зарегистрировано 33 новых аттракциона.

**Профилактические мероприятия Инспекции (ГОСТЕХ)**

Инспекция осуществляет информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований посредством размещения сведений на стендах, официальном сайте Инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в средствах массовой информации. Инспекция размещает и поддерживает в актуальном состоянии на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

Инспекцией организован и подготовлен доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики за 2021 год, проект которого размещен на официальном сайте Инспекции.

Проведены 7 общественных слушаний по темам:

- «Правила государственной регистрации самоходных машин и других видов техники»;

- «Правила проведения технического осмотра самоходных машин и других видов техники»;

- «Эксплуатация аттракционов»;

- «Регистрация, эксплуатация «Зимних горок».

Направлены информационные письма в ПАО «Ростелеком», КГСАУ «Забайкаллесхоз», ОАО «СУЭК» с предостережением о недопустимости нарушений обязательных требований правил государственной регистрации самоходных машин и других видов техники по обстоятельствам, требующим изменения регистрационных данных.

С целью профилактики правонарушений и повышение эффективности реализации государственной политики в области лесных отношений и правил эксплуатации самоходных машин и других видов техники на территориях лесного фонда Забайкальского края заключено соглашение о взаимодействии с Министерством природных ресурсов Забайкальского края в рамках которого произведен совместный выезд в Могочинский район. Поскольку соглашение было подписано в конце 2021 года, реализовать мероприятия в полном объеме не представилось возможным. На текущем году планируется увеличение совместных профилактических выездов с охватом большего количества районов Забайкальского края.