**ОТЧЁТ**

**о деятельности Агентства государственного строительного**

**и жилищного надзора Ульяновской области в сферах лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, регионального государственного жилищного контроля (надзора) и регионального государственного лицензионного контроля**

**за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению**

**многоквартирными домами в 2023 году**

Агентство государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области (далее – Агентство) осуществляет:

предоставление государственной услуги по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее – лицензирование),

региональный государственный жилищный контроль (надзор) (далее - жилищный надзор),

региональный государственный лицензионный контроль за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее – лицензионный контроль).

В 2023 году Агентством

выдано 45 лицензий, в 14 случаях отказано в выдаче лицензии,

прекращено действие 5 лицензий, 2 лицензии аннулировано;

продлены сроки действия 29 лицензий, в 40 случаях отказано в продлении срока действия лицензии;

переоформлено 2 лицензии.

В 2023 году Агентством обеспечено оказание государственной услуги по лицензированию в электронном виде в 95 % от общего числа рассмотренных заявлений (135).

По состоянию на 01.01.2024 на территории области осуществляют предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами 183 организации.

Агентством в 2023 году также рассмотрено 1148 (в 2022 году – 822) заявлений управляющих организаций о включении (исключении) многоквартирных домов из управления. Вынесено 1311 (в 2022 году – 1 031) решений.

Рост количества заявлений управляющих организаций о включении (исключении) многоквартирных домов из реестра лицензий обусловлен реализацией в 2023 году механизма продления срока действия лицензии.

В 2023 году в сферах лицензионного контроля и жилищного надзора внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия проводились в случае поступления жалобы граждан в связи с защитой (восстановлением) своих нарушенных прав без согласования с органами прокуратуры.

Агентством рассмотрено 6355 (за 2022 г. – 5 107) обращений и 1294 сообщений, поступивших посредством платформы обратной связи.

Проведено 40 плановых контрольных (надзорных) мероприятий, 578 внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий.

Выявлено 157 нарушений.

Выдано 102 предписания, 3283 предостережения.

Составлено 135 протоколов.

В 118 случаях виновные лица привлечены к административной ответственности. В 47 случаях в виде наложения административного штрафа на общую сумму 948 500 руб., в 71 случае в виде вынесения предупреждения.

По итогам принятых мер жителям области выполнен перерасчёт платы за жилое помещение и коммунальные услуги на общую сумму 3,94 тыс. рублей.

В 2023 году объём профилактических мероприятий (4739) в 7 раз превысил объём контрольных (надзорных) мероприятий (618).

Агентством проведена информационная кампания по доведению до граждан и контролируемых лиц информации об изменения законодательства по вопросам обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования. Всего проведено 190 таких мероприятий.

Еженедельно Агентством проводился мониторинг заключения договоров о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, о техническом обслуживании внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме, о техническом обслуживании внутридомового газового оборудования в жилом доме (домовладении). Соответствующая информация направлялась в Минстрой России. На 31.12.2023 в Ульяновской области было заключено 185 319 вышеуказанных договоров, при требуемых - 403 849. Указанная проблема обусловлена отсутствием в законодательстве механизма заключения договоров в электронном виде.

В настоящее время Правительства Российской Федерации подготовлен проект постановления «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», которым предусмотрено внесение изменений в Правила пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги о газоснабжению, утверждённые постановлением Правительства Российской Федерации от 14.05.2013 № 410, в Правила поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 21.07.2008 № 549, направленных на внедрение электронного документооборота в рамках регулируемых правоотношений при заключении и исполнении соответствующих видов договоров.

Агентством направлено 2655 предостережений гражданам по фактам отказа в допуске сотрудников специализированных организаций для проведения работ по техническому обслуживанию внутриквартирного (внутридомового) газового оборудования, по результатам рассмотрения которых в 897 случаях гражданами приняты меры по соблюдению обязательных требований.

Таким образом, реализация профилактических мероприятий в указанной сфере обеспечивает положительную динамику соблюдения обязательных требований.

По фактам ненадлежащего содержания придомовых территорий многоквартирных домов Агентством в 2023 году:

проведено 211 выездных обследований, в ходе которых произведен осмотр 211 придомовых территорий; мониторинг 918 придомовых территорий.

проведено 15 внеплановых проверок на основании поступивших 18 обращений по фактам ненадлежащего содержания придомовых территорий;

составлено 3 протокола об административных правонарушениях;

вынесено 3 постановления о привлечении к административной ответственности;

наложено административных штрафов на общую сумму 50 000 руб., объявлено 1 предупреждение;

выдано 5 предписаний об устранении выявленных нарушений по очистке придомовых территорий и 4 по содержанию кровель 22 многоквартирных домов. Во всех случаях предписания были исполнены управляющими организациями;

вынесено 71 предостережение о недопустимости нарушений обязательных требований (по кровлям и придомовым), в том числе по информационным письмам, поступившим из администраций муниципальных образований.

В рамках осуществления жилищного надзора за соблюдением требований к формированию фонда капитального ремонта в отношении владельцев специальных счетов составлено 8 протоколов об административных правонарушениях, выдано 32 предостережения.

По состоянию на 01.01.2024 в реестре специальных счетов имеется информация по 2143 специальным счетам, в том числе:

333 специальных счёта, владельцами которых являются товарищества собственников жилья, жилищно-строительные кооперативы, товарищества собственников недвижимости;

1138 специальных счетов, владельцами которых являются управляющие организации;

672 специальных счёта, владельцем которых является Фонд модернизации жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области (далее – Фонд).

Агентством рассмотрено 83 обращения с жалобами на действия Фонда. Проведено 4 контрольных (надзорных) мероприятия, выдано 2 предписания, направлено 23 предостережения. В апреле 2024 года Агентством запланировано проведение планового контрольного (надзорного) мероприятия в отношении Фонда.

Информатизация и цифровизация контрольной (надзорной) деятельности в 2023 году являлась одной из ключевых задач в сфере осуществления лицензионного контроля и жилищного надзора.

Агентством были выполнены задачи по размещению предусмотренной законодательством информации в информационных системах:

Единый реестр видов контроля;

Единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий;

государственная информационная система «Типовое облачное решение по автоматизации контрольной (надзорной) деятельности»;

подсистема досудебного обжалования государственной информационной системы «Типовое облачное решение по автоматизации контрольной (надзорной) деятельности».

В 2024 году задачами Агентства являются:

1. Исполнение мероприятий дорожной карты по реализации в Ульяновской области Концепции совершенствования контрольной (надзорной) деятельности до 2026 года, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2023 г. № 3745-р;

достижение целевых показателей использования государственной информационной системы «Типовое облачное решение по автоматизации контрольной (надзорной) деятельности» при организации и проведении контрольных (надзорных) и профилактических мероприятий;

внедрение взаимодействия с контролируемыми лицами в электронном виде.

2. Достижение целевых значений ключевых показателей контрольной (надзорной) деятельности.

3. Увеличение количества и улучшение качества профилактических визитов в отношении контролируемых лиц.

4. Усиление контроля в установленных сферах деятельности.

Руководитель Агентства – главный

государственный жилищный инспектор

Ульяновской области А.В.Карлин