

РЕШЕНИЕ № 3/55

Комиссии Государственного Совета Республики Татарстан по контролю за реализацией государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» по вопросу «О практике рассмотрения обращений граждан по вопросам качества и правильности начисления платы за предоставляемые жилищно - коммунальные услуги»

Заслушав и обсудив информацию начальника Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан С.А. Крайнова можно отметить следующее.

За 6 месяцев 2016 года в инспекцию поступило 11614 обращений (за аналогичный период 2015 года - 9541 обращение), в том числе: 6116 письменных обращений; 230 устных обращений, 5268 обращений через Интернет-приемную. Количество обращений выросло за год на 21,7 %.

Анализ обращений граждан, поступивших в Государственную жилищную инспекцию Республики Татарстан (далее – ГЖИ РТ), показал, что более половины обращений граждан, связано с нарушениями в сфере содержания общедомового имущества многоквартирных домов.

Следует отметить, что за последние годы изменилась направленность таких обращений. Если в 2008-2009 годах граждане обращались в связи с протечками кровли, труб, затопленными подвалами, то в настоящее время жалобы в основном связаны с необходимостью проведения благоустройства придомовых территорий, устройства парковок, ремонта подъездов.

Изменение поводов для обращений связано с реализацией в республике с 2008 года программ проведения капитального ремонта общедомового имущества, в результате которого отремонтировано 13675 домов на сумму более 48,3 млрд. руб.

За последние 2 года отмечается снижение количества жалоб на качество предоставления жилищных и коммунальных услуг (соответственно на 25,3% в 2015 году и на 19,5% в текущем периоде), причиной чему является эффективная работа Государственной информационной системы «Народный контроль», которая позволяет оперативно и качественно выполнять заявки населения.

Однако необходимо отметить резкий рост, на 89,6%, количества обращений по вопросам деятельности управляющих организаций.

На втором месте по количеству обращений находятся обращения по вопросам начисления платы за коммунальные услуги (25,3 % от общего количе-

ства вопросов, рост по сравнению с аналогичным периодом прошлого года составил 20,4%).

Проводимые органами жилищного надзора проверки показали, что в большинстве случаев, нарушения связаны с:

правильностью начисления платы за коммунальные услуги, в том числе предоставленные на общедомовые нужды;

перерасчетом платы за жилищно-коммунальные услуги, в том числе за жилищно-коммунальные услуги, предоставленные в ненадлежащем качестве;

непредоставлением управляющими организациями документов, подтверждающих правильность начисления платы за жилищно-коммунальные услуги;

неправомерностью начисления пеней;

неправомерностью распределения частично вносимой гражданами платы за жилищно-коммунальные услуги между всеми видами коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту общего имущества.

Кроме того отмечается рост (на 31,2%) количества жалоб граждан на наличие строительных недоделок и низкое качество строительных работ при строительстве жилых домов, которые связаны с:

приемкой в эксплуатацию многоквартирных домов со строительными недоделками (подключение к системе электроснабжения по временной схеме вместо постоянной и как результат – несвоевременных пусков лифтов);

незавершенными работами по благоустройству придомовых территорий;

нарушением требований к качеству ограждающих конструкции многоквартирных домов (промерзание стен, особенно в домах, построенных по программе социальной ипотеки);

нарушением качества строительно-монтажных работ, в том числе отсутствием вентиляции.

На рост количества обращений граждан по вопросу платы за коммунальные услуги большое влияние оказывает, в том числе нестабильность законодательства в сфере порядка начислений платежей за жилищно-коммунальные услуги. Так, в связи с переходом на оплату населением коммунальной услуги по отоплению по фактическому потреблению управляющие организации с октября 2015 года обязаны были производить корректировку размера платы за коммунальную услугу по отоплению в домах, оборудованных общедомовыми приборами учета потребления тепловой энергии, исходя из фактических показаний потребления тепловой энергии за прошедший год. Однако указанный перерасчет значительным количеством управляющих организаций проведен не был.

По результатам рассмотрения обращений граждан 5151 обращение решено положительно, по установленным фактам нарушений выдано 2252 предписания, оформлено 713 протоколов. За допущенные нарушения правил и

норм технической эксплуатации жилищного фонда и невыполнение предписаний ГЖИ РТ в установленные сроки нарушители привлечены к административной ответственности с наложением штрафов на общую сумму 3331,6 тыс. руб.

Кроме того, 65 обращений граждан было направлено в органы Прокуратуры РТ для принятия к нарушителям мер прокурорского реагирования, 514 – в органы местного самоуправления (для рассмотрения вопросов о сроках проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов и благоустройства придомовых территорий).

Необходимо отметить повышение доступности и прозрачности рассмотрения обращений граждан (минуя управляющие организации, органы местного самоуправления) в связи с широким использованием интернет-ресурсов при подаче обращений (в первую очередь наличия Интернет-приемных), эффективностью работы государственной информационной системы «Народный контроль».

Принимая во внимание, что работа с обращениями граждан в органах государственной власти, муниципальных и надзорных органах является одним из приоритетных направлений деятельности, цель которой является защита интересов потребителей, улучшение качества предоставления жилищно-коммунальных услуг, повышение юридической грамотности населения, члены Комиссии **РЕШИЛИ:**

I. Принять к сведению информацию начальника Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан С.А. Крайнова.

II. Рекомендовать:

1. Министерству строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан совместно с Государственной жилищной инспекцией Республики Татарстан проанализировать и обобщить практику лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами, подготовить предложения по совершенствованию механизма лицензирования с целью удаления с рынка управления многоквартирными домами недобросовестных управляющих организаций.

2. Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан:

2.1. Продолжить работу по своевременному и полному рассмотрению обращений граждан, поданных в устной или письменной форме, принятию по ним решений и направление ответов в установленный законодательством срок, анализу и обобщению наиболее распространенных причин обращения граждан, внедрению новых информационных технологий в работу Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан, повышению квалификации специалистов Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан,

изучению ими законодательной и нормативной правовой базы.

2.2. Провести анализ правильности произведенной управляющими организациями в г. Казани корректировки размера платы за коммунальную услугу по отоплению в домах, оборудованных общедомовыми приборами учета потребления тепловой энергии за 2015 год и взять на контроль проведение текущих перерасчетов.

2.3. Провести анализ и обеспечить контроль приведения договоров управления многоквартирными домами в соответствие с Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.4. Принять меры по повышению эффективности лицензионного контроля, предупреждению, выявлению и пресечению нарушений лицензионных требований и расширению практики направления в суд заявлений об аннулировании лицензий и внесении соответствующей записи в реестр лицензий.

3. Комиссии Государственного Совета Республики Татарстан по контролю за реализацией государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» в план работы Комиссии на очередной год включить вопрос «О результатах и мерах по повышению эффективности лицензионного контроля».

III. Направить настоящее решение в:

Аппарат Президента Республики Татарстан;

Кабинет Министров Республики Татарстан;

Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан;

Государственную жилищную инспекцию Республики Татарстан.

Председатель Комиссии

Р.Т. Бурганов