

Доклад
на заседании Координационного совета при Губернаторе
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры по вопросам
обеспечения и защиты прав потребителей 18 октября 2019 года по вопросу:

«О мерах по обеспечению прав потребителей в сфере оказания жилищно-коммунальных услуг в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре»

**Копылов
Артем Петрович**

руководитель Службы жилищного и
строительного надзора Ханты-
Мансийского автономного
округа – Югры

В целях защиты прав потребителей приоритетными направлениями в деятельности Службы жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – Служба) являются:

- предупреждение и пресечение правонарушений в жилищно-коммунальной сфере;

- обеспечение реализации на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры государственной жилищной политики, создание условий для осуществления гражданами права на жилище и улучшение качества предоставляемых населению жилищных, коммунальных услуг и содействие укреплению законности и предупреждению правонарушений в жилищно-коммунальной сфере и строительстве.

С 2017 года наблюдалась тенденция снижения количества обращений граждан в Службу на 10,2%, и в 2018 году – на 11,5%. В 2019 году количество обращений граждан увеличилось на 10,2% в сравнении с 2018 годом. Так, за 9 месяцев текущего года рассмотрено 5 101 обращение граждан. Увеличилось количество обращений в сравнении с аналогичным периодом 2018 года из г. Ханты-Мансийска (на 46,7%), г. Нижневартовска (на 43,2%), г. Нягани (на 28,9%), г. Нефтеюганска (на 38,9%).

Данное обстоятельство обусловлено несколькими причинами.

В действующее законодательство Российской Федерации, регулирующее правоотношения в сфере жилищно-коммунального хозяйства, постоянно вносятся изменения, которые тем или иным образом влияют на осуществление предпринимательской деятельности в данной сфере и на потребителей жилищно-коммунальных услуг.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 декабря 2018 года № 1708 «О внесении изменений в Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов по вопросу предоставления коммунальной услуги по отоплению в многоквартирном доме» внесены изменения в порядок начисления платы за отопление в многоквартирных домах.

С 1 января 2019 года введена новая система обращения с твердыми коммунальными отходами, создания и содержания контейнерных площадок. Правила обустройства мест накопления твердых бытовых отходов утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 31 августа 2018 года № 1039. Правила организации деятельности по накоплению твердых бытовых отходов (в том числе их разделному накоплению) в автономном округе – Постановлением Правительства автономного округа от 11 июля 2019 года № 229-п.

Проведенный анализ рассмотренных обращений показал, что на 30% увеличилось количество обращений по начислению платы за жилищно-коммунальные услуги. Собственники жилых помещений не согласны с начислениями, указанными в платежных документах. При этом проведено 673 проверки, факт подтвердился в 30,3%.

Управляющим организациям, исполнителям коммунальных услуг для устранения выявленных нарушений в части перерасчета размера оплаты за коммунальные услуги выдано 204 предписания. В результате сумма произведенного перерасчета в сторону уменьшения за 9 месяцев 2019 года составила 10 490,14 тысяч рублей, что на 63,7 % больше в

сравнении с аналогичным периодом 2018 года. По остальным обращениям Службой даны гражданам разъяснения о порядке расчета платы за жилищно-коммунальные услуги.

Службой ежеквартально проводится мониторинг по вопросу исключения платы по сбору и вывозу твердых бытовых отходов из платы за содержание жилого помещения.

Всего с начала года по твердым коммунальным отходам Службой рассмотрено 94 обращения. Выдано 8 предписаний, в том числе 4 предписания по перерасчету платы за твердые коммунальные отходы и 4 предписания по уборке контейнерных площадок. Во втором и третьем квартале 2019 года нарушений по твердым коммунальным отходам не выявлено.

По техническому обслуживанию и содержанию жилищного фонда за 9 месяцев 2019 года рассмотрено на 3,6 % меньше обращений в сравнении с аналогичным периодом 2018 года.

С 2017 года наблюдается тенденция к снижению количества обращений, связанных с дефектами строительства (2017 год на 16,6%, 2018 год на 22%, 2019 год на 30%). По всем обращениям с участием собственников, управляющих организаций и застройщиков, проведены осмотры. Специалистами Службы направляются застройщикам акты осмотров жилых домов с рекомендациями об устранении нарушений.

Снизилось количество обращений о непригодности для проживания и аварийности на 29,4% в сравнении с аналогичным периодом 2018 года.

В 2019 году поступило 78 обращений на некачественное проведение капитального ремонта многоквартирных домов.

Югорскому фонду капитального ремонта выдано 4 предписания на устранение нарушений.

В 2019 году в ходе контрольно-надзорных мероприятий выявлено 2 369 нарушений в сфере жилищного законодательства, что на 11,3% больше чем в 2018 году.

Увеличилось количество административных наказаний на 11,2%. За 9 месяцев 2019 года вынесено 224 постановления о привлечении юридических лиц к административной ответственности, из них:

- должностными лицами Службы вынесено 120 постановлений на сумму 5 019 тыс. рублей;

- судами вынесено 104 постановления на сумму 5 607 тыс. рублей.

В 2019 году проведены проверки в отношении 41 управляющей организации и 4 проверки специализированных организаций, осуществляющих техническое обслуживание внутридомового (ВДГО) и внутриквартирного (ВКГО) газового оборудования.

В ходе мероприятий обследовано 512 многоквартирных газифицированных домов. Выявлено 140 нарушений. Основные нарушения: ненадлежащая организация технического обслуживания дымовых и вентиляционных каналов, не заключены договоры на техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования абонентов со специализированными организациями, а также нарушение срока проведения плановых работ.

В целях обеспечения безопасной эксплуатации и устранения фактов ненадлежащего содержания ВДГО и ВКГО материалы проверок направлены в Прокуратуру автономного округа для принятия мер прокурорского реагирования. Вынесено 51 представление, возбуждено 10 производств об административных правонарушениях, объявлено 4 предостережения о недопустимости нарушения закона.

Службой разработан Порядок действий в случае, если собственником (нанимателем) жилого помещения не заключен договор обслуживания внутридомового газового оборудования (ВКГО) и (либо) не обеспечен допуск специализированной организации для проведения работ по техническому обслуживанию внутридомового и (или) ВКГО газового оборудования.

В рамках подготовки к отопительному зимнему периоду 2019-2020 годов специалисты Службы приняли участие в проверках, организованных территориальными прокуратурами Ханты-Мансийского автономного округа – Югры. Территориальными отделами инспектирования Службы проведено 34 проверки в отношении управляющих организаций автономного округа, товариществ собственников жилья.

Обследовано 408 многоквартирных домов, выявлено 744 нарушения. Материалы проверок направлены в органы прокуратуры для принятия мер прокурорского реагирования.

В целях снижения количества обращений в Службу проведена информационно-разъяснительная работа с управляющими организациями, застройщиками жилых домов, общественными советами при муниципальных образованиях, с председателями советов многоквартирных домов, активными гражданами путем проведения кустовых совещаний с участием всех муниципальных образований автономного округа.

Службой ежеквартально с участием представителей органов государственной власти, органов местного самоуправления, учреждений, организаций, проверяемых субъектов и высших должностных лиц автономного округа проводятся в режиме видеоконференцсвязи публичные обсуждения результатов обобщения и анализа правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности Службы, в рамках которых обсуждаются изменения в законодательстве, типичные нарушения.

Кроме того, специалисты Службы приняли участие в 29 выездных комиссиях по информированию граждан по вопросам жилищно-коммунального хозяйства с участием представителей прокуратуры округа, органов местного самоуправления, представителей управляющих организаций.

В рамках своих полномочий Служба проводит проверки общих собраний собственников многоквартирных домов.

С целью предостережения собственников и управляющих организаций от допущения нарушений на сайте Службы размещены методические рекомендации по проведению таких собраний, в соответствии с изменениями нормативных правовых актов актуализируется ранее размещенная информация по данным вопросам.

Информация для населения и юридических лиц постоянно актуализируется и размещается на официальном сайте Службы.

Деятельность Службы в 2019 году и последующие годы также будет направлена на защиту прав потребителей путем создания комфортных и безопасных условий для проживания граждан.