ДОКЛАД

НА СОВЕЩАНИЕ С ГЛАВАМИ

**О деятельности органов местного самоуправления в жилищно-коммунальной сфере**

**Муниципальный жилищный контроль**

Согласно действующему законодательству (ч. 1.1 ст. 20 Жилищного Кодекса Российской Федерации, ч. 6 ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ, Закона Республики Бурятия от 14.11.2012 N 3013-IV) органами местного самоуправления с 2013 года осуществляется деятельность по муниципальному жилищному контролю.

Фактически деятельность по муниципальному жилищному контролю осуществляется в г. Улан-Удэ, г. Гусиноозерск, г. Северобайкальск, п. Саган-Нур.

В ходе выездных проверок в 2016 году выявлено, что поселениях Заиграевского (п.Новая Брянь), Кабанского (г.Бабушкин, п.Выдрино, г.Каменск, п. Селенгинск), Закаменского, Прибайкальского, Северобайкальского, Муйского, Кяхтинского, Иволгинского районов муниципальный жилищный контроль осуществляется на низком уровне, что приводит к росту обращений граждан в надзорные органы.

**Советы домов**

Согласно ч. 2 ст. 161.1 ЖК РФ, орган местного самоуправления созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, в повестку дня которого включаются вопросы об избрании Совета многоквартирного дома.

Работа по созданию Советов домов в Муйском и Тункинском районах не проводится, а в остальных муниципальных образованиях работа проводится недостаточно. Всего Советы домов в республике созданы на 51 % МКД, на тех домах, которыми управляют управляющие организации. Мало Советы создать, с ними необходимо муниципалитетам и дальше работать через информирование и содействие в контроле за управлением дома (договор управления, акты выполненных работ и т.д.).

**Рабочая группа по контролю за начислением платы за коммунальные услуги, в т.ч. на ОДН**

По поручению Главы республики во всех муниципальных образованиях созданы рабочие группы по вопросам начислений платы на общедомовые нужды. Работа рабочих групп на должном уровне осуществляется в п. Саган-Нур Мухоршибирского района, г. Улан-Удэ, г. Гусиноозерск, п. Хоринск что показали отчеты.

В остальных муниципальных образованиях работа рабочих групп осуществляется ненадлежащим образом.

Поэтому самое большое количество обращений граждан, поступающие в Госстройжилнадзор, связано именно с начислением платы.

**Исполнение полномочий по ст.165 Жилищного Кодекса РФ**

Согласно ст. 165 Жилищного Кодекса РФ органы местного самоуправления отвечают за создание условий для управления многоквартирными домами, за информированность граждан в жилищно-коммунальной сфере.

При проведении проверок выявлено, что органы местного самоуправления слабо проводят информационные и консультационные мероприятия в отношении вопросов управления жилищным фондом, оказания жилищных и коммунальных услуг, предусмотренные ст. 165 Жилищного Кодекса.

Люди не информированы:

- о способе управления, реализующемся на их доме, отличиях от прочих способов управления;

- действующих ценах и тарифах на услуги по дому, каким именно способом они установлены;

- о размерах платы за коммунальные услуги, об объемах предоставляемых услуг и т.д.

Я не говорю, что данной информацией муниципалитет не владеет, данная информация не доводится до собственников.

**Исполнение норма Федерального Закона № 261-ФЗ**

Органы местного самоуправления ответственны за реализацию норм Федерального закона 261-ФЗ «Об энергосбережении …», в том числе и за информационное обеспечение мероприятий по энергосбережению (ч. 3 ст. 8 № 261-ФЗ).

Информация о необходимости проведения энергосберегающих мероприятий, установки ИПУ, единовременного снятия показаний с общедомового и индивидуальных приборов учета совместно Советом дома и исполнителем коммунальных услуг (управляющей организации, ТСЖ, ресурсоснабжающей организации), чаще всего ресурсоснабжающей организацией до граждан не доводится.

Муниципальные квартиры не оснащаются приборами учета предоставляемых коммунальных услуг, мы вынуждены выдавать соответствующие предписания органам местного самоуправления об оснащении муниципальных квартир индивидуальными приборами учета коммунальных ресурсов.

**Внедрение системы ГИС ЖКХ**

С 01 июля 2017 заработает государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства. Информация, которая должна быть размещена в Системе органом местного самоуправления указана в ч. 1 ст. 6 № 209-Федерального закона.

Орган местного самоуправления регистрируется сам и регистрирует все адреса домов, расположенных на территории муниципального образования, регистрирует орган муниципального жилищного контроля.

В системе ГИС ЖКХ по состоянию на 27 июня 2016 г. в Республике Бурятия зарегистрировано 134 организации, из которых: 99 управляющих организаций (100 %), 34 ТСЖ (18,48%), 1 ЖК, ЖСК (50 %). В рейтинге Республика Бурятия на 52 месте (47,02%) по регистрации организаций осуществляющих управление многоквартирными домами зарегистрированных в ГИС ЖКХ.

(СЛАЙД)

Не все созданные ТСЖ фактически существуют и управляют домами. Около 50 % «мертвые», созданы в рамках реализации 185-ФЗ в 2008-2012 годах и в настоящее время не работают, но так как они не ликвидированы надлежащим образом, информация о них имеется в ЕГРЮЛ, такие ТСЖ должны зарегистрироваться в системе, чего не произойдет.

В таком случае ОМСУ необходимо выявить такие ТСЖ и предпринять меры для их ликвидации, т.е. организовать проведение собраний, на которых принять решение о ликвидации, тем более, что во многих домах имеются муниципальные квартиры.

В системе ГИС ЖКХ на 27 июня 2016 г. зарегистрированы более **2000** домов, по план - **35903**, Республика Бурятия занимает 82 место в рейтинге по регистрации многоквартирных домов.

Обращаю Ваше внимание еще раз на регистрацию абсолютно всех домов в системе, а не только многоквартирные дома.

ВСЕ ЖИЛЫЕ ДОМА ДОЛЖНЫ БЫТЬ ЗАРЕГИСТРИРОВАНЫ!!!!

В системе ГИС ЖКХ по регистрации органов местного самоуправления, Республика Бурятия занимает 76 место в рейтинге по регистрации органов местного самоуправления.

Прошу Глав органов местного самоуправления обратить особое внимание на своевременное размещение данной информации и регистрации в системе, а также наличие административной ответственности должностных лиц органов местного самоуправления за несвоевременное размещение информации, размещение информации не в полном объеме или размещение недостоверной информации.

Благодарю за внимание!