**Информация о деятельности Госжилинспекции РД**

**за 2024 год и задачи на 2025 год**

**Контрольно надзорная деятельность**

Об уровне удовлетворенности граждан качеством коммунальных услуг можно оценить по статистике обращений. Необходимо отметить, что количество, поступающих в Инспекцию жалоб уменьшилось. Если за 2023 г. в Инспекцию поступило **5360** обращений, то по результатам принятых профилактических мерами по состоянию на 31.12.2024 г. их поступило **4661**.

Тематика обращений затрагивает вопросы некачественного предоставления либо отсутствия коммунальных услуг, необоснованных начислений платы за жилищно - коммунальные услуги, ненадлежащее содержание общедомового имущества, а также несоблюдение правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда.

По результатам проверочных мероприятий, выполняемых на фоне действия моратория на проведение контрольно-надзорных мероприятий *(Постановление Правительства РФ от 10 марта 2022 г. N 336 "Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля"),* по состоянию на 31.12.2024 г. инспекторским составом по согласованию с органами Прокуратуры РД выявлено **4623** нарушения, при этом составлено **2437** исполнительных документов, в том числе **846** актов проверок, **1141** предписание, составлено **168** протоколов об административном правонарушении, **165** предостережений и вынесено **212** постановлений, в том числе и судебными органами. Виновные лица подвергнуты административным штрафам на общую сумму **5677,8** тысяч рублей.

**ТО ВДГО/ВКГО**

В соответствии с требованиями Федерального закона от 18.03.2023 № 71-ФЗ «О внесении изменений в статьи 2 и 3 Федерального закона «О газоснабжении в Российской Федерации», в части перезаключения лицами ответственными за управление многоквартирными домами договоров на ТО ВДГО/ВКГО, проводится работа контролю за обеспечением безопасности при эксплуатации внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.

В целях повышения уровня безопасности газовой инфраструктуры, Инспекцией в адрес газораспределительных организаций ООО «Даггаз», АО «Газпром газораспределение Махачкала» и ООО «Газпром газораспределение Дагестан», объявлены предостережения проводить работу по заключению договоров о ТО ВД и ВКГО в соответствии с новыми формами договоров (Типовая форма Приложение № 1, № 2 и № 3 к приказу Минстроя России № 388 пр. от 29.05.2023) и продолжать проведение разъяснительной работы по информированию населения через средства массовой информации, о действующем порядке содержания и ремонта ВД и ВКГО, условиях заключения и оплаты договоров о техническом обслуживании ВКГО и правилах безопасного пользования газа в быту.

С момента вступления изменений в законодательстве о газоснабжении в силу, количество заключенных в соответствии с Приказом Минстроя России от 29.05.2023 N 388/пр. договоров по состоянию на 28.12.2024г. составляет:

* количество заключенных договоров ВДГО организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами, составило **269**;
* количество заключенных договоров ВКГО собственниками помещений в многоквартирных домах составило **107807**;
* количество заключенных договоров ВДГО собственниками индивидуальных жилых домов составило **311909**.

**Лицензирование**

Отдел лицензирования осуществляет обеспечение деятельности Лицензионной комиссии Республики Дагестан, ведение Реестра лицензий Республики Дагестан и Реестра квалификационных аттестатов Республики Дагестан.

За 2024 год в Лицензионную комиссию было подано 148 заявлений о допуске к квалификационному экзамену и обеспечено проведение 12 экзаменов, по результатам которых выдано 65 квалификационный аттестат лицам, успешно прошедшим тестирование.

Рассмотрено 35 заявлений о предоставлении лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Республики Дагестан, поступившие через единый портал государственных и муниципальных услуг Российской федерации (ГОСУСЛУГИ). По результатам рассмотрения которых, проведено 12 заседаний Лицензионной комиссии Республики Дагестан. По итогам проверок в отношении 35 соискателей, Лицензионной комиссией Республики Дагестан было принято решение о выдаче 34 лицензий и отказано в предоставлении лицензии 1 соискателю по причине нарушения лицензионных требований. По результатам проведенных Инспекцией проверок, в связи с изменением места нахождения лицензиата, переоформлено 3 лицензии. Решения об аннулировании лицензий за отчетный период отсутствуют.

Проводится методическая работа с соискателями лицензий, лицензиатами, направленная на предупреждение и предотвращение нарушений лицензионных требований. За 2024 год в Инспекцию поступило 507 заявлений о внесении изменений в Реестр лицензий Республики Дагестан, связанных с управлением многоквартирными домами. По результатам их рассмотрения приняты решения в соответствии с Порядком и сроками внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, утвержденного приказом Минстроя России от 25.12.2015 г. №938/пр. ведомством, в соответствии с требованием ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации рассмотрено 138 решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, поступивших за 2024 год, проведены проверки на предмет их соответствия требованиям законодательства, по результатам чего направлены мотивированные ответы заявителям.

**Подготовка к ОЗП**

Одной из приоритетных задач Инспекции в 2024 году являлся контроль за подготовкой жилищного фонда, общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах и объектов инженерно-коммунальной инфраструктуры к осенне-зимнему периоду 2024-2025 гг., в рамках исполнения протокольных поручений данных на заседании на заседании Правительства Республики Дагестан «Об итогах работы объектов жилищно-коммунального хозяйства Республики Дагестан в осенне-зимний период 2024-2025 годов и задачах по их подготовке к осенне-зимнему периоду 2024-2025 годов» от 29 мая 2024 года.

Для реализации указанных решений, органами местного самоуправления всех 10- ти городских округов, 41-го муниципального района и 1-го муниципального участка, совместно с предприятиями ЖКХ, были разработаны и утверждены планы мероприятий и графики проведения ремонтно-восстановительных работ по подготовке объектов ЖКХ к осенне-зимнему периоду 2024-2025 годов. В целях обеспечения их реализации образованы муниципальные штабы.

На начало отопительного периода 2024-2025 годов представлены в Госжилинспекцию РД и подписаны - 4894 паспорта готовности, что составляет – 100% от общего количества МКД.

**Капитальный ремонт общего имущества МКД**

В целях актуализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, Инспекцией в 2024 году проведен мониторинг, по итогам которого в Минстрой РД направлена информация и предложения, содержащие сведения о 4267 многоквартирных домах, подлежащих капитальному ремонту, расположенных на территории Республики Дагестан.

По результатам проведенного мониторинга технического состояния общего имущества МКД, предложено:

- включить в Региональную программу многоквартирные дома, введенные в эксплуатацию в установленном порядке после актуализации Региональной программы и не включенные ранее в программу – 69 МКД;

- исключить из Региональной программы – 11 МКД;

- переименовать адреса многоквартирных домов в соответствии с ФИАС – 26 МКД.

За несвоевременное представление информации о многоквартирных домах в отношении муниципальных образований г. Дербента, г. Каспийск, Кулинского района, Кумторкалинского района, Сулейман-Стальского района и Хивского района составлены протоколы об административном правонарушении по ст. 19.7 КоАП РФ, материалы по которым были направлены в мировые суды.

Результаты мониторинга технического состояния многоквартирного жилого фонда размещены на официальном сайте Инспекции в сети "Интернет" и переданы в Межведомственную комиссию Минстроя РД, а также органам местного самоуправления муниципальных образований для доведения до управляющих организаций, товариществ собственников жилья, жилищно-строительных кооперативов и внесения в электронный паспорт многоквартирного дома в соответствии законодательством.

В 2024 году рамках Краткосрочного плана проведен капитальный ремонт общего имущества в 140 многоквартирных домах, в том числе по МО: г. Махачкала – 41 МКД, г. Каспийск – 14 МКД, г. Избербаш – 26 МКД, г. Буйнакск – 8 МКД, Дербент – 16 МКД, г. Даг. Огни – 4 МКД, г. Хасавюрт – 4 МКД, г. Кизилюрт – 10 МКД, г. Кизляр – 10 МКД, г. Южно-Сухокумск – 2 МКД, Ботлихский район – 1 МКД, Казбековский район – 3 МКД, Дербентский район –1 МКД.

В Республике Дагестан собственники помещений в 36 многоквартирных домах формируют взносы на капитальный ремонт общего имущества на специальных счетах, владельцами которых являются УО, ТСЖ, ЖСК и Региональный оператор. Из них обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт не наступила по 6 МКД.

В соответствии с требованиями законодательства, владельцы специальных счетов ежемесячно представляют в Инспекцию отчеты о поступлении денежных средств, а Инспекция, в свою очередь, ежеквартально и своевременно направляет отчеты в Минстрой РФ.

Госжилинспекцией РД в 2024 году рассмотрено 142 обращения граждан, в том числе: 32 обращений по вопросам капитального ремонта и необоснованного начисления взносов, а также 110 обращений по вопросам переноса сроков проведения капитального ремонта, на более ранние. Все обращения своевременно рассмотрены, заявителям направлены мотивированные ответы в установленные законодательством сроки.

В отношении Дагестанского фонда капитального ремонта проведено 13 внеплановых проверок, по итогам которых выдано 13 предписаний на устранение выявленных нарушений и объявлено 3 предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований и составлен 1 протокол об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ. Также в отношении Фонда в 2024 году была проведена плановая проверка, по результатам которой Фонду были выданы 671 предписание, объявлено 5 предостережений и составлено 2 протокола об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ.

По результатам рассмотрения, 87 обращений по вопросам переноса сроков проведения капитального ремонта на более ранние сроки, Инспекцией направлены письма в Комиссию по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах при Минстрое РД, по переносу сроков проведения капитального ремонта, на более ранние - по 67 МКД.

По итогам заседания Межведомственной комиссии сроки проведения капитального ремонта перенесены: на период 2023-2025 годы - 58 МКД; на период 2026-2028 годы - 61 МКД; на период 2029-2031 годы - 2 МКД; сроки оставлены без изменений - 10 МКД.