

О Государственной жилищной инспекции

главный государственный жилищный инспектор РФ НИКОЛАЙ АФАНАСЬЕВИЧ ВАСЮТИН
ДАЛ ИНТЕРВЬЮ ЖУРНАЛУ «ЖКХ И СТРОИТЕЛЬСТВО/ДОРКОМСТРОЙ»

- Николай Афанасьевич, что представляет собой сегодня Государственная жилищная инспекция Российской Федерации, насколько эта структура эффективна, каковы итоги ее работы? Что тормозит позитивное развитие этой важной и нужной структуры?



- Государственные жилищные инспекции созданы и работают в 87 регионах, т.е. на всей территории страны. Общая численность инспекций по отчетным данным на 1 апреля этого года – 2200 человек. Семьдесят ГЖИ практически полностью соответствуют предъявляемым требованиям и достойно выполняют возложенные на них обязанности. В этих регионах ГЖИ стали реальной силой, с которой вынуждены считаться нарушители жилищного законодательства РФ, и администрации в полной мере используют возможности инспекций для практического решения задач по усилению государственного контроля за обеспечением прав и законных интересов граждан и государства при предоставлении населению жилищных и коммунальных услуг, отвечающих требованиям федеральных стандартов качества, использованию и сохранности жилищного фонда независимо от форм

собственности. Поэтому и граждане этих регионов увидели в ГЖИ своих защитников. Подтверждением явилось то, что только в 2005 г. свыше 310 тысяч человек обратились в ГЖИ страны за помощью и 273 тысячи реально ее получили (88 %). А главное, в данных регионах не ставится вопрос о необходимости иметь или не иметь такую инспекцию, а решаются вопросы их дальнейшего укрепления, совершенствования региональной законодательной базы, возложения на инспекции дополнительных полномочий (примеры: г. Москва – инспекция по перепланировкам, Тверская область – надзор за зданиями социальной сферы и многие другие).

Но в нарушение руководящего по ГЖИ постановления Правительства РФ № 1086 десять инспекций в Российской Федерации не являются юридическими лицами: ГЖИ Алтайского и Краснодарского краев, Бурятии, Марий Эл, Тывы, Карачаево-Черкессии, Карелии, а также Псковской и Тамбовской областей (11% от общего числа). Из-за этого они лишены права применять к нарушителям жилищного законодательства статей 7.21, 7.22 и 7.23 Кодекса РФ об административных правонарушениях и не являются органами исполнительной власти субъектов РФ, а представляют из себя отделы и подотделы в комитетах и департаментах ЖКХ, по сути тех органов, которые они и призваны контролировать. Также эти структуры не отвечают требованию по численности и оснащенности и результат их работы незначителен. Такие инспекции, по моему мнению, не нужны ни гражданам, ни государству. Должен отметить, что руководство Бурятии, Карелии и Алтайского края заверили меня, что во втором полугодии текущего года приведут свои ГЖИ в надлежащий вид.

Есть еще одна особенность в организации деятельности ГЖИ - согласно тому же постановлению она находится в совместном ведении администрации субъекта Российской Федерации и Главной государственной жилищной инспекции Российской Федерации. Эта система за годы работы показала свою эффективность. Она идеально вписывается в 131-й Закон и полностью соответствует принципу разделения полномочий между федеральным центром и субъектами РФ. Эту организационную структуру поддерживает 90% субъектов. По этой схеме



Всероссийское совещание государственных жилищных инспекций субъектов Российской Федерации

7-8 июня 2006 года под председательством Главного государственного жилищного инспектора Российской Федерации Н.А.Васютина состоялось Всероссийское совещание государственных жилищных инспекций субъектов Российской Федерации «Итоги работы государственных жилищных инспекций субъектов Российской Федерации за 2005 год и 1 квартал 2006 года, задачи по государственному контролю за ходом подготовки жилищного фонда и инженерной инфраструктуры к зимнему периоду эксплуатации 2006/07 г.г. и участие госжилинспекций в реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России».

В совещании приняли участие Директор департамента жилищно-коммунального хозяйства Минрегиона России Р.Э.Мукумов, заместитель руководителя Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Ю.П.Тыртышов, член Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации Л.Н.Пономарева, Министр жилищно-

коммунального хозяйства Московской области В.Н.Бешкарев, генеральный директор Федерального лицензионного центра А.В.Толкачев, представители Государственных жилищных инспекций (ГЖИ) субъектов РФ.

В ходе совещания обсуждались вопросы деятельности ГЖИ в условиях реформирования жилищно-коммунального комплекса и реализации Жилищного кодекса Российской Федерации. В частности, были затронуты проблемы образования товариществ собственников жилья, выбора управляющих компаний, капитального ремонта жилых домов, перепланировок жилых помещений и другие.

На заседании было отмечено, что Государственные жилищные инспекции как государственные органы, специально уполномоченные на осуществление государственного контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от его формы собственности, а также соответствием жилых помещений и коммунальных услуг установленным требованиям, вносят значи-

тельный вклад в улучшение содержания жилищного фонда, повышения качества оказываемых населению жилищно-коммунальных услуг.

Участники совещания рассказали о трудностях, с которыми приходится сталкиваться ГЖИ в своей работе из-за несовершенства действующих нормативно-правовых актов, регулирующих отношения в жилищной сфере. Основной проблемой является отсутствие федерального закона, устанавливающего правовой статус и регулирующего деятельность госжилинспекции.

Итогом совещания стало обращение участников с резолюцией к Председателю Правительства Российской Федерации М.Е.Фрадкову и депутатам Государственной Думы Федерального Собрания РФ о внесении изменений в Кодекс РФ об административных правонарушениях, о внесении изменений в Жилищный кодекс РФ, а также в Положение о Государственной жилищной инспекции РФ и Правила предоставления услуг по вывозу твердых и жидких бытовых отходов.



Лисичкин Валентин Александрович –
Главный государственный инспектор Московской области
на Всероссийское совещание
государственных жилищных инспекций

регионы содержат на свои средства инспекции, а инспекции проводят работу по обеспечению государственного контроля за использованием и техническим состоянием жилищного фонда, своевременным выполнением работ по их содержанию и ремонту, над обоснованностью устанавливаемых нормативов потребления жилищно-коммунальных услуг; над осуществлением мероприятий по подготовке жилищного фонда к сезонной эксплуатации.

Главная ГЖИ координирует и организует работу региональных инспекций, получает и анализирует отчетные и статистические данные, результаты проверок на местах и на их основе подготавливает предложения по совершенствованию эксплуатации и контроля в жилищно-коммунальном хозяйстве, разрабатывает нормативно-методическую документацию по вопросам деятельности государственной жилищной инспекции; осуществляет работу по подбору, профессиональной подготовке и переподготовке кадров, согласовывает назначение руководителей региональных ГЖИ.

Одной из главных проблем на сегодня является та, что после преобразования Госстроя законодательно не было определено место Главной государственной жилищной инспекции среди органов исполнительной власти РФ. Руководство Росстроя, понимая важность и значимость это-

го вопроса, в разных формах в течение этого времени сохраняло Главную ГЖИ в своем составе, хотя законодательно Росстрой лишен контрольно-надзорных функций. Поэтому сейчас крайне необходимо пересмотреть постановление 1086 и привести его в соответствие с требованиями сегодняшнего дня, ибо это уже давно стало тормозом в нашей работе.

ГЖИ страны за минувший год было обследовано 736 млн. м² жилищного фонда из 2960 млн. м². (26%). Вот основные показатели работы по федеральным округам:

ЦФО

г. Москва (100%), Орловская область (18,3%), Московская область (15,9%), Тверская область (13,1%); Ивановская область (4,2%).

СЗФО

Республика Коми (85,3%), Архангельская область (10,9%), Вологодская область (9,6%), Калининградская область (9,2%), г. Санкт-Петербург (9,1%); Мурманская область (2,3%).

ПФО

Республика Чувашия (73,8%), Самарская область (40,3%), Пермская область (31,1%), Ульяновская область (28,5%), Оренбургская область (25,8%); Удмуртская Республика (5,1%).

ЮФО

Чеченская Республика (56,7%), Республика Ингушетия (22,7%), Астраханская

область (20,8%), Карачаево-Черкесская Республика (5,3%) и Краснодарский край (6,0%).

УрФО

Ханты-Мансийский (49,5%) и Ямало-Ненецкий (33,1%) автономные округа, Курганская область (11,7%), Челябинская область (10,7%), Тюменская область (10,2%); Свердловская область (7,7%).

СФО

Республика Хакасия (57,8%), Омская область (26,9%), Читинская область (24,1%), Кемеровская область (13,7%); Республика Тыва (0%), Республика Бурятия (2,6%), Алтайский край (2,8%).

ДВФО

Сахалинская область (97,6%), Приморский край (70,5%), Хабаровский край (23,3%), Еврейская автономная область (19,0%), Чукотский автономный округ (18,6%); Камчатская область (0%); Республика Саха (Якутия) (0,87%).

При этом выявлено более 500 тысяч фактов нарушений жилищного законодательства РФ. По ним составлено 247 тысяч исполнительных документов.

В том числе, количество исполнительных документов по федеральным округам:

ЦФО

г. Москва (56900), Московская область (8900), Воронежская область (5800), Тверская область (5000), Брянская область, (4600); Ивановская область (300).

СЗФО

Республика Коми (5900), Архангельская область (4600), Санкт-Петербург (2600), Вологодская область (1600), Мурманская область (330).

ПФО

Республика Татарстан (13100), Нижегородская область (10887), Республика Башкортостан (7463), Пермская область (6314), Самарская область (5799); Оренбургская область (5611); Республика Марий Эл (257) и Пензенская область (314).

ЮФО

Ростовская область (6306), Ставропольский край (4188), Краснодарский край (2841), Республика Дагестан (1847), Волгоградская область (1404), Республика Ингушетия (129), Республика Калмыкия (147).

УрФО

Тюменская область (2830), Свердловская область (2077), Ямало-Ненецкий ав-

тономный округ (1901), Ханты-Мансийский АО (1694).

СФО

Кемеровская область (9857), Омская область (9856), Красноярский край (4274), Читинская область (3358); Тыва (0), Республика Алтай (5) и Республика Бурятия (157).

ДВФО

Амурская область (3035), Хабаровский край (2898), Приморский край (2651), Еврейская АО (1283); Камчатская область (0) и Магаданская область (195).

К нарушителям применено штрафных санкций на сумму 178 млн. рублей. Как выше уже отмечено, ГЖИ страны было рассмотрено более 310 тысяч жалоб и обращений граждан. По 273 тысячам из них были приняты меры и они сняты с контроля (88%).

В среднем названные показатели на 5-7% превышают показатели предыдущего года.

Если говорить в целом об итогах 2005 г. и 1 квартала 2006 г., то хочу назвать лучшие инспекции Российской Федерации, это ГЖИ городов Москвы и Санкт-Петербурга, Московской, Кемеровской, Ростовской, Нижегородской, Тверской областей, Хабаровского края, Республики Татарстан, Ямало-Ненецкого и Ханты-Мансийского автономных округов. Кроме того, можно отметить достаточно большой список ГЖИ, где достигнуты хорошие результаты, такие есть во всех округах.

- Учитывая географическое положение России и суровые зимы в большинстве территорий, несколько слов о работе по государственному контролю за выполнением мероприятий по подготовке жилищного фонда и теплоисточников к работе в зимних условиях.

- С удовлетворением могу сказать, что наши инспекции активно участвовали в работе всех региональных штабов по подготовке к зиме и результаты их работы приносят неоценимую пользу. Совместные усилия по созданию диспетчерских и аварийных служб, созданию аварийных запасов материально-технических средств, усилия по проведению тренировок специалистов аварийных служб и повышению живучести объектов ЖКХ не пропали даром. Минувшая зима преподнесла нам се-



рьезные уроки. Морозы на большей части страны были действительно суровыми. В этот период до 30% населения страны испытывали дефицит тепла. А в поселке Елецкий Республики Коми, в городе Радужный Ханты-Мансийского автономного округа, в городе Балей Читинской области были допущены чрезвычайные ситуации. Сейчас уже можно сказать, что сбои в работе систем жизнеобеспечения по причине технической неподготовленности теплоисточников и так называемого «человеческого фактора» - нарушения трудовой дисциплины, были в этот период единичны - до 4-5 % (в десять раз меньше чем в зимний период 2004/2005гг.). Это положительный результат нашей совместной работы в подготовительный период. В целом коммунальные службы страны с задачами в зимний период справились удовлетворительно. Главная ГЖИ постоянно отслеживала совместно с Центральным диспетчерским отделом Росстроя ситуацию в стране.

Обладая полной информацией по всем аварийным и чрезвычайным ситуациям, произошедшим в стране в этот период, должен сказать, что главным источником опасности стали вовсе не «человеческий фактор» и не плохая подготовка теплоисточников, а аварии на теплосетях и сетях водопровода вследствие их перемерзания или разрывов по причине ветхости (90% всех случаев).

Поэтому во избежание подобного в предстоящую зиму, не снижая работ по подготовке котельных в новом подготовительном периоде, необходимо в каждом регионе, муниципальном образовании самым тщательным образом просчитать объемы ветхих и аварийных тепловых сетей и сетей водопровода, напрямую влияющих на работу котельных и обеспечивающих подачу тепла и воды на жилой фонд, оценить эти объемы и предложить руководству регионов и муниципальных образований принять меры по их усилению. Я считаю, что на местах в ГЖИ необходимо знать каждый погонный метр ветхой теплотрассы или аварийного водовода, а также владеть информацией о каждой котельной, о каждой тонне заготовленного топлива, о каждом жилом доме в своем регионе. Иначе предстоящей зимой страна может иметь еще более серьезные проблемы. Надеюсь, что мы этого не допустим!

- Расскажите об участии ГЖИ в мероприятиях по осуществлению Национального проекта «Достойное и комфортное жилье - гражданам России».

- Почти во всех подпрограммах ГЖИ принимает участие по отдельным поручениям руководства. Наиболее активное участие ГЖИ принимает в подпрограмме «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры». На ее финансирование в 2006 г. выделено 4,4 млрд. рублей. Эта подпрограмма должна обес-

печить создание условий для повышения эффективности работы организаций коммунального комплекса. В финансирование по этой подпрограмме на 2006 г. включены незавершенные объекты капитального строительства 2005 г. из прежней подпрограммы «реформирования и модернизации ЖКК РФ» и бывшей подпрограммы «Переселение граждан РФ из ветхого и аварийного жилищного фонда». Сегодня это называется «переселение граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания и/или с высоким уровнем износа (более 70%)». По этой подпрог-

рамме Росстрой уже начал проводить отбор проектов. Проект Положения об отборе субъектов и проектов модернизации коммунальной инфраструктуры размещен на сайте Росстроя. При этом необходимо знать, что 2006 г. определен как год перехода на новые принципы и условия государственной поддержки, реализация которых начнется при проведении процедуры отбора субъектов Российской Федерации и проектов для финансирования в 2007 г. Работать на этих объектах специалисты ГЖИ будут также, как и контролируя предпринимательские мероприятия. Необходимо четко

знать все объекты в регионе по этой подпрограмме, все технические характеристики, подрядные организации, знать состав технической документации, тщательно проверять порядок ведения исполнительной документации, соблюдение технологии и вопросы качества. Проверки должны быть системными. По окончании проверок результаты будут докладываться заместителям руководителей субъектов РФ по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, а обобщающие материалы - направлены в Главную государственную жилищную инспекцию.

ВСЕРОССИЙСКОЕ СОВЕЩАНИЕ РУКОВОДИТЕЛЕЙ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ЖИЛИЩНЫХ ИНСПЕКЦИЙ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(по вопросам деятельности Государственных жилищных инспекций
субъектов РФ в условиях реформирования жилищно-коммунального хозяйства и реализации
Жилищного кодекса РФ)

РЕЗОЛЮЦИЯ

г.Мытищи

7 июня 2006 г.

Руководители Государственных жилищных инспекций 87 субъектов Российской Федерации, обсудив вопрос «О работе Государственных жилищных инспекций субъектов РФ в условиях реформирования жилищно-коммунального хозяйства и реализации Жилищного кодекса РФ» отмечают, что Государственные жилищные инспекции, как государственные органы, специально уполномоченные на осуществление государственного контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от его формы собственности, а также соответствием жилых помещений и коммунальных услуг установленным требованиям, вносят значительный вклад в улучшение содержания жилищного фонда, повышение качества оказываемых населению жилищно-коммунальных услуг.

Участники заседания отмечают, что роль и значение Государственных жилищных инспекций в системе государственных органов, осуществляющих государственный контроль за объектами жилищного фонда, должны на сегодняшний день значительно возрасти. Вместе с тем, в некоторых субъектах РФ штатная численность инспекций составляет менее тридцати пяти процентов от нормативной.

Государственные жилищные инспекции субъектов РФ сталкиваются в своей работе с трудностями из-за отсутствия ряда федеральных законов, регулирующих отношения в жилищной сфере, и несовершенства действующих нормативно-правовых актов. Основной проблемой является отсутствие федерального

закона, устанавливающего правовой статус и регулирующего деятельность как Главной государственной жилищной инспекции РФ, так и государственных жилищных инспекций субъектов РФ. Положение о государственной жилищной инспекции в Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства РФ от 26.09.1994 г. № 1086 (в редакции от 06.02.2006 г. № 75), уже не в полной мере отвечает жилищным отношениям, сложившимся на сегодняшний день, в связи с вступлением в действие Жилищного кодекса РФ и принятых на его основании нормативно-правовых актов.

Так, в Правилах пользования жилыми помещениями и предоставления коммунальных услуг не предусмотрен контроль за их выполнением со стороны Государственной жилищной инспекции.

Административная практика выявила также необходимость внесения изменений и дополнений в Кодекс РФ об административных правонарушениях. Не предусмотрена административная ответственность собственников за содержание индивидуальных жилых домов и общего имущества многоквартирных домов, а также органов местного самоуправления за нарушения требований законодательства в жилищной сфере.

Участники Всероссийского совещания руководителей государственных жилищных инспекций субъектов Российской Федерации считают необходимым:

обратиться в Министерство регионального развития РФ и в Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству с предложением внести изменения и дополнения в нижеследующие законы и нормативные акты:

1. Ускорить разработку и внесение в установленном порядке в Правительство РФ проекта федерального закона о государственном контроле за использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от его формы собственности, а также соответствием жилых помещений и коммунальных услуг установленным требованиям;

1.1 предусмотреть в проекте закона следующие положения:

- о законодательном определении места Главной государственной жилищной инспекции РФ среди органов исполнительной власти РФ;

- об осуществлении органами государственной жилищной инспекции контроля за соблюдением участниками жилищных отношений технических регламентов, Правил оказания коммунальных услуг и Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме;

- о наделении органов государственной жилищной инспекции правом обращения в судебные органы в защиту прав и законных интересов граждан и государства в жилищной сфере;

- об определении порядка и условий доступа контролирующих органов в жилые помещения всех форм собственности и наделении органов государственной жилищной инспекции таким правом;

- о разграничении полномочий между органами государственной жилищной инспекции и Роспотребнадзором по осуществлению государственного контроля (надзора) в жилищной сфере;

- о создании при органах государственной жилищной инспекции института общественных жилищных инспекторов;

- об осуществлении государственного контроля за проведением органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами;

- об осуществлении государственного контроля за вводом в эксплуатацию многоквартирных жилых домов.

2. Подготовить и внести в установленном порядке в Правительство РФ изменения в Кодекс РФ об административных правонарушениях касающихся:

2.1 административной ответственности органов местного самоуправления и их должностных лиц за нарушения обязательных требований жилищного и гражданского законодательства в жилищной сфере;

2.2 включения в часть 1 ст. 23.55 КоАП РФ полномочий органов Государственной жилищной инспекции по рассмотрению дел

об административных правонарушениях в сфере жилищно-коммунальных отношений, предусмотренных ст. 19.5 КоАП РФ;

2.3 дополнения ст. 25.11 КоАП РФ положениями, наделяющими органы государственного контроля (надзора) в области жилищной сферы процессуальным статусом стороны в административном процессе при рассмотрении дел об административных правонарушениях судами.

3. Подготовить и внести в установленном порядке в Правительство РФ следующие изменения в Жилищный Кодекс РФ:

3.1 статью 16 ЖК РФ дополнить определением «многоквартирного жилого дома» (с учетом нежилых помещений, расположенных в многоквартирном доме);

3.2 дополнить пункт 3 ст. 30 ЖК РФ вторым абзацем следующего содержания: «собственник нежилого помещения в многоквартирном жилом доме несет бремя содержания данного помещения и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, если иное не предусмотрено федеральным законом или договором»;

3.3 пункт 1 ст. 36 ЖК РФ дополнить абзацем следующего содержания:

«собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном жилом доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений, находящихся в собственности, и предназначенные для обслуживания» (и далее по тексту);

3.4 в пункте 1 ст.26 ЖК РФ заменить слова:

«по согласованию с органом местного самоуправления» на «по согласованию с органами государственной жилищной инспекции».

4. Подготовить и внести в установленном порядке в Правительство РФ изменения в «Положение о Государственной жилищной инспекции в РФ» дополнив абзац 2 п. 6 положениями, регламентирующими возможность выдачи предписаний управляющим организациям и иным организациям, осуществляющим содержание, обслуживание и ремонт жилищного фонда, а также организациям, осуществляющим предоставление жилищно-коммунальных услуг.

5. Просить Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству обратиться к руководителям субъектов Российской Федерации, в которых органы государственной жилищной инспекции не имеют статуса юридического лица и не являются органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации с просьбой в соответствии с постановлением Правительства РФ от 26.09.1994 г. № 1086 придать государственной жилищной инспекции субъекта статус юридического лица и органа исполнительной власти субъекта РФ.

РЕЗОЛЮЦИЯ ПРИНЯТА ЕДИНОГЛАСНО.

Председатель совещания

Секретарь совещания



Н.А.Васютин

В.А.Лисичкин