

Госжилнадзор предостерегает

Александр КОНЕВ

С каждым годом растет количество обращений в Департамент государственного жилищного надзора Марий Эл

Растут и штрафные санкции в отношении руководства управляющих компаний – с 4 тысяч до 50 тысяч рублей и выше.

На основании обращений

Как сообщила руководитель ведомства Эльвира Гамерова, сотрудники Департамента государственного жилищного надзора Марий Эл проводят проверки исключительно на основании обращений граждан. Самостоятельные контрольно-надзорные мероприятия по собственной инициативе не осуществляются уже давно.

– Плановые проверки мы не проводим более трех лет по той простой причине, что в нашей республике отсутствуют злостные нарушители законодательства в сфере ЖКХ. Скажем так, индикатор риска по управляющим компаниям – зеленый, иногда желтый. Но никогда не красный, – рассказывает Эльвира Ивановна.

Однако нарушения законодательства структурами ЖКХ в республике, конечно, есть. И, к сожалению, их количество год от года растет, в том числе потому, что жильцы становятся более грамотными и требовательными как к ресурсным организациям и управляющим компаниям, так и к муници-

пальным и государственным властям.

Кроме того, департамент госжилнадзора становится более публичным: группы ведомства есть в соцсетях «Одноклассники» и «ВКонтакте», работает телеграм-канал. Людям становится проще обратиться в контролирующий орган с жалобой. Как отметила Эльвира Гамерова, если в 2016 году к ним поступило 4 тысячи письменных жалоб от населения, то на первое октября текущего года их количество составило уже 6,5 тысячи! За прошлый год госжилнадзор получил 7,8 тысячи обращений.

За 10 месяцев сотрудники департамента провели 637 проверок. Выявленные нарушения стандартны: преимущественно это протекающие крыши, требующие ремонта лестничные клетки, плохая уборка придомовой территории, а также площадок и коридоров внутри домов. Кроме того, ведомство контролирует и правильность начислений за жилищно-коммунальные услуги.

Еще один нюанс – проверка законности перепланировок. Причем как тех, которые устраивают управляющие компании, так и сделанных собственниками жилых помещений.

Конфликт интересов

Напомним, что органы госжилнадзора появились в России в 90-е годы, где-то на рубеже веков. Главная их задача – проверка выполнения властями и структурами ЖКХ комплекса требований, установленных жилищным законодательством, а также нормативами, регламентирующими энергетическую эффективность.



Эльвира Гамерова ведет прием граждан. Фото предоставлено Департаментом госжилнадзора Марий Эл.

Изначально отделы ведомства были созданы при региональных министерствах строительства. Это были небольшие подразделения – например, в Марий Эл в нем работало всего три человека. Увы, через несколько лет региональным властям пришлось выводить отделы государственного жилищного надзора в отдельные ведомства из-за возникшего конфликта интересов, поскольку по закону отдел министерства должен был вести контроль за работой министерства.

Таким образом, в 2016 году правительством республики принято решение о выделении управления госжилнадзора в самостоятельный госорган – департамент с министерскими функциями. На сегодняшний день руководитель ведомства подчиняется заместителю главы республики, который курирует ЖКХ.

– Сегодня мы занимаемся тем же, чем занимались, будучи в составе министерства: проверяем управляющие компании, ТСЖ, ЖСК и ресурсоснабжа-

ющие организации. Плюс нам еще добавили проверку нормативных актов, которые разрабатываются по жалобам граждан в Министерстве строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства, а также в Министерстве экономического развития, промышленности и торговли, – комментирует Эльвира Ивановна.

Надзор и наказание

Департамент осуществляет свою работу на основании федерального закона №248-ФЗ от 31.07.2020 о государственном надзоре и муниципальном контроле. Основной вид наказания – это выдача предостережения. И чтобы кто-нибудь не исполнил предостережение госжилнадзора – такого не было. Как отметили в ведомстве, безусловно, некоторые УК пишут возражения, однако все обнаруженные и прописанные в процессуальном документе недостатки устраняют.

Надо заметить, что предупреждения в первую очередь являются не столько нака-

занием, сколько преследуют профилактические цели. Однако сотрудники департамента госжилнадзора накладывают на нарушителей и штрафные санкции. За последнее время они сильно увеличились в размерах. Если до 2016 года штраф для должностного лица (к примеру, директора УК) составлял порядка 4-5 тысяч рублей, то сейчас он начинается от 50 тысяч рублей.

– Считаю, что собственник жилья должен жить в диалоге со своей управляющей компанией. Если он будет нормально налажен, то ни один человек не пойдет в надзорный орган, ибо понимает, что УК слышит и принимает во внимание его жалобы и требования и проводит соответствующие работы. Но если диалог нарушен, жильцы начинают проталкивать тропинку к нам, а мы в свою очередь включаем жесткий административный ресурс, – подводит итог руководитель Департамента госжилнадзора республики Эльвира Гамерова.

Жилищное строительство в Марий Эл в январе-октябре 2025 года

3704 – число построенных квартир и частных домов, из них **1608** – построено населением,

в том числе **296** – на земельных участках, предназначенных для садоводства

58,4 кв. м – площадь квартиры в многоквартирном жилом доме

S²

138,9 кв. м – площадь индивидуального жилого дома, построенного населением

Общая площадь жилых помещений, тыс. кв. м

350,9

всего, что на 8,5% меньше, чем в январе-октябре 2024 г.

223,4

построено населением, что на 13,6% меньше, чем в январе-октябре 2024 г.

*Данные предоставила пресс-служба Маристата