

УДК 321

***ПРОБЛЕМЫ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГИОНАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО
ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА НА ТЕРРИТОРИИ СУБЪЕКТА РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ***

Колесникова К.И.

*к.соц.н., доцент, доцент кафедры регионального
и муниципального управления*

Уральский институт управления – филиал

Российской академии народного хозяйства и государственной службы

при Президенте Российской Федерации

Екатеринбург, Российская Федерация

Шунько А.Н.

Аспирант

Уральский институт управления – филиал

Российской академии народного хозяйства и государственной службы

при Президенте Российской Федерации

Екатеринбург, Российская Федерация

Аннотация.

В статье рассмотрены актуальные вопросы и проблемы реализации регионального государственного жилищного надзора на территории субъекта Российской Федерации. На основе деятельностного и системного подходов определено, что для достижения высокого уровня реализации контрольно-надзорной деятельности в рассматриваемой сфере необходима реализация долговременной государственной политики. На примере Свердловской области рассмотрены ключевые показатели, определяющие эффективность реализации регионального государственного жилищного надзора на территории субъекта Российской Федерации. Авторами выделены основные проблемы реализации

регионального государственного жилищного надзора на территории Свердловской области, в том числе проблемы деятельности уполномоченного органа государственной власти.

Ключевые слова: государственная политика, контрольно-надзорная деятельность, региональный контроль (надзор), жилищный надзор, органы государственной власти, контроль, надзор.

***PROBLEMS OF IMPLEMENTING OF THE REGIONAL STATE HOUSING
SUPERVISION IN THE TERRITORY OF A SUBJECT OF THE RUSSIAN
FEDERATION***

Kolesnikova K.I.

*candidate of social sciences, associate professor, associate professor of the department
of regional and municipal management*

*Ural Institute of Management – branch of
Russian Academy of National Economy and Public Administration
under the President of the Russian Federation
Ekaterinburg, Russian Federation*

Shunko A.N.

*Graduate student
Ural Institute of Management – branch of
Russian Academy of National Economy and Public Administration
under the President of the Russian Federation
Ekaterinburg, Russian Federation*

Abstract. The article discusses current issues and problems of the implementation of regional state housing supervision in the territory of a constituent entity of the Russian Federation. Based on the activity-based and systematic approaches, it is determined that the implementation of a long-term state policy is necessary to achieve a high level

of implementation of control and supervisory activities in the considered area. Using the example of the Sverdlovsk Region, the key indicators that determine the effectiveness of the implementation of regional state housing supervision in the territory of a constituent entity of the Russian Federation are examined. The authors highlight the main problems of the implementation of regional state housing supervision in the Sverdlovsk Region, including the problems of the activities of the authorized state authority.

Keywords: state policy, control and supervision activities, regional control (supervision), housing supervision, state authorities, control, supervision.

Проблемы, связанные с жилищной сферой, считаются одними из самых актуальных, поскольку они напрямую влияют на обеспечение комфортных условий для жизни людей. Гарантированное комфортное проживание, поддержание жилого фонда в соответствующем состоянии и предоставление качественных коммунальных услуг считаются неотъемлемыми факторами удовлетворения потребностей человека [2].

На территории Свердловской области органом исполнительной государственной власти, осуществляющим региональный государственный жилищный контроль (надзор), является Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области [5].

Осуществление всех видов регионального государственного контроля (надзора) предполагает разрешение Департаментом следующих задач в 2025 году:

- приоритет профилактических мероприятий по отношению к контрольным (надзорным);
- адаптация контрольной (надзорной) деятельности в условиях динамично вносимых изменений в действующее законодательство, разъяснений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти в рамках правоприменительной практики;

- ведение единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий;
- пресечение нарушений прав граждан [1].

Результаты своей деятельности Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области освещает на официальном сайте, а также в ряде официальных СМИ.

Как показывает статистика наиболее высокая нагрузка на инспекторов департамента прослеживается по в сфере строительного надзора (2296 проверки), лицензионного контроля (591 проверка), жилищного надзора (202 проверки) [5].

Согласно представленной статистики на 1 инспектора Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области приходится минимум по 87 проверок, что является значительной нагрузкой и требует эффективного планирования деятельности инспекторов.

Как показывает статистика, наибольшее количество нарушений было выявлено в долевом надзоре (10666 нарушений), строительном надзоре (9757 нарушений), лицензионном контроле (4409 нарушений).

Анализ деятельности Департамента показал, что общее количество предписаний имеет тенденцию к росту, в частности только за 2024 год было выдано 1948 предписаний [5].

Рост количества предписаний обусловлено ужесточение требований к содержанию многоквартирных домов, в сфере строительных норм, эксплуатации газового оборудования и т.д. [3].

В частности, средний срок эксплуатации лифтов составляет 25-30 лет, но эта цифра очень условна и зависит непосредственно от соблюдения норм эксплуатации, соблюдения строительных норм при монтаже лифта и т.д. И как свидетельствует статистика на текущем этапе лифты по Свердловской области на 70% нуждаются в замене и обновлении. То есть многоквартирные дома, которые не стали участвовать в федеральной программе по замене лифта постоянно получают предписания, которые запрещают пользоваться лифтовым

Дневник науки | www.dnevniknauki.ru | СМИ Эл № ФС 77-68405 ISSN 2541-8327

оборудованием до устранения всех неполадок и т.д. Так как старое оборудование постоянно выходит из строя, до его замены во избежание несчастных случаев приходится постоянно контролировать их содержание и работоспособность.

Это обусловлено снижением эффективности профилактической работы, осуществляемой специалистами Департамента. В сфере осуществления профилактики специалистами Департамента осуществляется два вида деятельности.

В первую очередь это направление в адрес собственников предостережений, которые составляются на основании регламентирующих документов. В частности, в преддверии окончания срока эксплуатации газового оборудования (15 лет) в адрес собственника направляется предостережение о том, что его необходимо заменить в скором времени и т.д. [4].

В рамках исследования выделим перечень типовых нарушений при осуществлении мероприятий по осуществлению регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля отделом организации жилищного надзора. Среди них нарушение обязательных требований к подготовке жилищного фонда к сезонной эксплуатации, нарушение обязательных требований к содержанию помещений и придомовой территории, нарушение обязательных требования к содержанию фасадов и др.

На основании проведенного анализа, а также выявленного перечня нарушений можно выделить следующие проблемные аспекты осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Свердловской области.

Во-первых, недостаточная мотивация объектов государственного контроля (надзора) к соблюдению законодательства. Анализ деятельности Департамента показал, что общее количество выданных предписаний имеет тенденцию к росту, тем самым показывает, что необходимо пересмотреть систему административной ответственности с поэтапным повышением размеров административных штрафов за повторные нарушения.

Во-вторых, проблема повторных нарушений объектами государственного контроля (надзора) обязательных требований к содержанию МКД.

В-третьих, отсутствие должного контроля за предоставлением данных индивидуальных приборов учета и объемах потребления в нежилых помещениях, что приводит к несправедливому распределению коммунальных ресурсов и не способствует соблюдению имущественных прав собственников жилых помещений.

Анализ данных о нарушениях и результатах работы Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области показывает, что снижение нарушений достигается за счет комплексного подхода, включающего не только контрольные мероприятия, но и профилактическую работу, направленную на информирование и повышение ответственности руководителей и сотрудников объектов, а также физических лиц. Рекомендуется продолжить совершенствование методов профилактики, уделяя особое внимание районам с низкими показателями выполнения предписаний и недостаточным контролем.

Библиографический список

1. Государственный контроль (надзор) в Российской Федерации: учебное пособие / Евдокимова А.С. и др. – Москва; Вологда: Инфра – Инженерия, 2024. – С. 13-15.

2. Емельянова, Е. П. Государственный контроль и надзор в жилищно-коммунальном хозяйстве // Юридический факт. – 2022. – № 190. – С. 12-15

3. Жилищный кодекс Российской Федерации. Федеральный от 29.12.2004 закон № 188-ФЗ (ред. от 25.02.2024). В данном виде документ опубликован не был. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

4. О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации. Федеральный закон от 31.07.2020 N 248-ФЗ В данном виде документ опубликован не был. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант плюс».

5. Официальный сайт Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области. [Электронный ресурс] URL: <https://old-nadzor.midural.ru/article/show/id/10629/> (дата обращения: 06.08.2025).

Оригинальность 78%