



Нужны системные решения по механизму управления жилым фондом, чтобы исключить коррупцию, низкое качество оказываемых услуг, повысить ответственность работников предприятия и организации коммунального комплекса за эффективность принимаемых решений. Нужно создать конкурентные и прозрачные условия в сфере управления многоквартирными домами, чтобы с рынка уходили разного рода «мутные» организации. Тот, кто не может обеспечить достойный уровень обслуживания граждан, тот должен в сторону отойти. (В. В. Путин)



По отношению к управляющим компаниям должны быть определены понятный набор требований и мера ответственности, которую они должны нести перед гражданами. (Ш. В. Кара-оол)

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	3-4
1. Осуществление регионального государственного строительного надзора ..	5-8
2. Осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства.....	8-9
3. Осуществление государственного регионального лицензионного контроля за предпринимательской деятельностью по управлению многоквартирными домами	10-11
3.1. О соблюдении требований к раскрытию информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами «Реформа ЖКХ» на сайте www.reformagkh.ru и в государственной информационной системе Жилищно-коммунального хозяйства	12-13
3.2. Лицензирование деятельности управляющих компаний.....	13
4. Осуществление регионального контроля жилищного фонда.....	13-19
5. В рамках осуществления контроля за проведением капитального ремонта жилых домов.....	19-20
6. Осуществление работы по взысканию административных штрафов.....	20-21
7. Участие в рейтинге среди государственных жилищных инспекций Российской Федерации.....	21
8. Проблемные вопросы, выявленные по результатам деятельности за 2017 год.....	22
Задачи Службы на 2018 год.....	22-24

ОТЧЕТ

о деятельности Службы государственной жилищной инспекции и строительного надзора Республики Тыва по исполнению поручений Главы Республики Тыва и постановлений, распоряжений Правительства Республики Тыва за 2017 года

Служба государственной жилищной инспекции и строительного надзора Республики Тыва (далее-Служба) является органом исполнительной власти Республики Тыва уполномоченным на осуществление регионального государственного жилищного надзора, строительного надзора (в том числе в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости) и лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и находится в ведении Главы Республики Тыва.

Основной задачей Службы:

1. В сфере строительного надзора является предупреждение, выявление и пресечение допущенных застройщиком, заказчиком, а также лицом, осуществляющим строительство на основании договора (контракта) с застройщиком или заказчиком (далее-подрядчик), нарушений законодательства о градостроительной деятельности, в том числе технических регламентов (норм и правил) и проектной документации, оформление результатов таких проверок, а также требования, предъявляемые к выдаче заключений о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации (далее - заключение) или принятию решения об отказе в выдаче такого заключения (далее - решение об отказе в выдаче заключения);

2. В сфере жилищно-коммунального хозяйства является контроль качества и надежности жилищно-коммунальных услуг, которые включают в себя безопасные и благоприятные условия проживания граждан в многоквартирных домах и жилых домах, бесперебойное предоставление услуг по отоплению, горячему и холодному водоснабжению, водоотведению, электроснабжению и газоснабжению, в соответствии с обязательными требованиями, установленными законодательством Российской Федерации, формированием фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на обеспечение проведения капитального ремонта, а также лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;

Контрольная и надзорная деятельность Службы осуществляется посредством организации и проведения плановых и внеплановых проверок. Основанием для включения плановой проверки в ежегодный план проведения плановых проверок является истечение одного года со дня: начала осуществления юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем деятельности по управлению многоквартирными домами и деятельности по оказанию услуг и (или) выполнению

работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с представленным в Службу уведомлением о начале указанной деятельности. Основаниями для проведения внеплановой проверки являются истечение срока исполнения ранее выданного предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований, поступление в Службу обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления и из средств массовой информации. Они пишут претензии в управляющую организацию и дублируют их в адрес разных инстанций.

Проверки деятельности региональных операторов проводятся с любой периодичностью и без формирования ежегодного плана проведения плановых проверок. Срок проведения проверок не ограничивается. Внеплановые проверки региональных операторов проводятся без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления региональных операторов о проведении таких проверок.

С 1 января 2017 года законодатель ввел процедуру предварительной проверки поступивших обращений. Этот вид проверки предусмотрен ч. 3.2 ст. 10 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее - 294-ФЗ).

Служба состоит из 3-х отделов:

1. Отдел контрольно-аналитического надзора за деятельностью УК и ТСЖ;
2. Отдел контроля жилищного фонда;
3. Отдел строительного надзора.

Штатная численность Службы составляет 12 единиц. Из них должности государственной гражданской службы – 7, должности, не отнесенные к государственной гражданской службе – 5. С высшим образованием – 10 человек, со средним специальным образованием – 1 человек (ведущий эксперт – бухгалтер).

Расходование денежных средств, Службой осуществляется с учетом хозяйственной необходимости и в пределах выделенных ассигнований.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 02.03.2017г. № 245 «О внесении изменений в постановление Правительства РФ от 17.08.2016г № 806», в число перечня видов государственного контроля с применением риск-ориентированного подхода включены 4 контрольно-надзорные функции, осуществляемые Службой:

1. Региональный государственный строительный надзор (**2 класс- высокий риск**);
2. Региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (**1 класс-чрезвычайно высокий риск**);
3. Региональный государственный лицензионный контроль за предпринимательской деятельностью по управлению многоквартирными домами (**4 класс- средний риск**);

4.Региональный государственный жилищный надзор (4 класс-средний риск).

1.Осуществление регионального государственного строительного надзора.

В рамках осуществления регионального государственного строительного надзора ведется надзор за 63 поднадзорными объектами по Республике Тыва.

За 2017 год принято 23 извещений о начале строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, расположенных на территории Республики Тыва.

Выдано 12 положительных заключений о соответствии построенного (реконструированного) объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов:

1. Мостовой переход через р. Хемчик на 7+500 автомобильной дороги Тээли-Кызыл-Даг участка 0+00-14+00 (застройщик (заказчик)– ГКУ «Управление автомобильных дорог Республики Тыва»);
2. Детский сад на 160 мест в районе левобережных дач г. Кызыла (ГКУ РТ «Госстройзаказ»);
3. Детский сад на 280 мест в микрорайоне 6А г. Кызыла (ГКУ РТ «Госстройзаказ»);
4. 120-квартирный жилой дом (строение № 1) в восточном квартале г. Кызыла (ГКУ РТ «Госстройзаказ»);
5. Гостиница «Эне-Сай», г. Кызыл, ул. Чульдум, 2 (ООО «Бенконс»);
6. Жилой дом в мкр. Спутник, ул. Убсу-Нурская, 12 (ООО «ТАС»);
7. Жилой дом в мкр. Спутник, ул. Убсу-Нурская, 14 (ООО «Титан»);
8. Жилой дом в мкр. Спутник, ул. Убсу-Нурская, 20 (ООО «ТАС»);
9. Школа в мкр. Спутник (ООО «Суугу»);
10. Автомобильная дорога. Подъезд к с. Эрги-Барлык км0+000-км0+528
11. Подъездная дорога к мараловодческому хозяйству «Туран», участок км 0+000-км 18+500 (Туваавтодор)
12. ПС «Вавилинская» 110 кВ с питающей 2-х цепной ВЛ 110 кВ С-423-01/С-424-01. (Тываэнерго).

Не ведутся строительные работы на 16 объектах:

- 1.Дворец молодежи со стеларием в г. Кызыле (ГКУ РТ «Госстройзаказ», ООО «Сельстрой»);
- 2.Реконструкция ГБНИОУ «ТИГИ», г. Кызыл, ул. Кочетова,4 (ГКУ РТ «Госстройзаказ», ООО «НПО Энергия»)
- 3.Жилой дом, г.Кызыл, ул. Красных партизан, 5 (ООО «Водный мир»);
- 4.Комплексная малоэтажная застройка с полным благоустройством, инженерной и транспортной инфраструктурой в соответствии с проектом, в том числе 70 жилых домов (ЖСК «Московский №1»);

5. Инженерные сети гостиничного торгово-развлекательного комплекса, г. Кызыл, ул. Кочетова, 63 (ООО «НСК Град»);
6. 171-квартирный 9-этажный жилой дом по ул. О. Лопсанчапа, 37/17, г. Кызыл (ГКУ РТ «УКС» ООО «НСК Град»);
7. 135-квартирный 9-этажный жилой дом по ул. О. Лопсанчапа, 37/18, г. Кызыл (ГБУ РТ «УКС» ООО «НСК Град»);
8. 6-этажный многоквартирный дом, г. Кызыл, ул. Дружбы, 3/5 (ГБУ РТ «УКС» ООО «Вертикаль»);
9. 6-этажный многоквартирный дом, г. Кызыл, ул. Дружбы, 3/6 (ГБУ РТ «УКС» ООО «Вертикаль»);
10. 180-квартирный жилой дом, г. Кызыл, ул. Саган-оола, 4 (ГКУ РТ «Госстройзаказ», ООО «Вертикаль»);
11. 180-квартирный жилой дом, г. Кызыл, ул. Саган-оол, 6 (ГКУ РТ «Госстройзаказ», ООО «Вертикаль»);
12. 100-кв. жилой дом по ул. Дружбы, 42 в г. Кызыле (ФСБ, ООО «Стройпрактик»);
13. Спортивно-культурный центр в п. Каа-Хем;
14. Два 9-этажных 2-квартирных жилых дома по ул. Иркутская, 8 г. Кызыла (ООО «Технологии автономных систем»);
15. Многоквартирный жилой дом по ул. Ангарский бульвар, 31 (ООО «Мегастрой»);
16. 120-квартирный жилой дом в восточном квартале г. Кызыла Республики Тыва (стр. № 2) (ГКУ РТ «Госстройзаказ», ООО «СибИнвестСтрой»).

За 2017 год проведено 225 проверок объектов капитального строительства, из них по поднадзорным объектам – 163 проверки; по требованию прокуратуры – 51 проверка; по обращениям юридических лиц – 6 проверок; по обращениям граждан – 5 проверок.

За аналогичный период 2016 года проведено 167 проверок из них: по поднадзорным объектам – 124 проверки, по требованию прокуратуры - 36 проверок, по обращениям юридических лиц – 7 проверок.

Таким образом, количество проверок за двенадцать месяцев 2017 г. увеличилось по сравнению с 2016 г. на 58 проверок, что составляет 26 %. Увеличение данного показателя связано с резким увеличением количества требований органов прокуратуры, а также применение риск-ориентированного подхода к проведению проверок по объектам, строящимся по программе переселения из ветхого и аварийного жилья.



По результатам проверок за 2017 год выписано 74 предписаний об устранении нарушений с указанием сроков устранения, за аналогичный период 2016 года - 57 предписаний.



Строительными организациями допускаются отклонения от проектной документации, не соблюдаются требования при бетонировании монолитных конструкций. Имеют место нарушения при монтаже сборного железобетона.

А также были выявлены:

- нарушения обязательных требований технических регламентов и проектной документации (60 % от общего количества выявленных нарушений);
- нарушения требований по организации строительства и технике безопасности (25 % от общего количества выявленных нарушений);
- нарушение требований при ведении строительного контроля (15 % от общего количества выявленных нарушений);

Результаты проверок показали, что основная часть нарушений градостроительного законодательства устранены в установленные сроки, по фактам не своевременного неисполнения предписаний к застройщикам и лицам, осуществляющим строительство, приняты меры административного воздействия.

За период с января по декабрь 2017 года Службой в отношении строительных организаций возбуждено 23 административных дела об административных правонарушениях. Из них рассмотрено Службой 17 дел, судебными органами – 6 дел. Из 23 административных дел назначены административное наказание в виде штрафов по 22 делам, на общую сумму 355 тыс.руб. По одному делу, рассмотренному мировым судьей города Абакана, вынесено устное замечание.

На должностные лица наложены административные штрафы в размере 255 тыс.руб., на юридические лица – 100 тыс.рублей. Оплаченная сумма составляет 190 тыс.руб.

Службой ведется постоянный мониторинг строительно-монтажных работ с применением риск - ориентированного подхода, в связи с чем, количество грубых административных правонарушений при строительстве объектов сократилось по сравнению с аналогичными периодами прошлых годов.

2. Осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства.

Региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства осуществляется в отношении 2 (двух) объектов капитального строительства, которые возводят два застройщика:

1) ООО «Управление капитального строительства» при строительстве жилого квартала в 6 «А» микрорайоне города Кызыла. Общее количество заключенных договоров долевого участия – 48 шт. на 417 квартир.

2) ООО «Хайдып Девелопмент» при строительстве 9-этажного жилого дома по ул. Ангарский бульвар, 25 в г. Кызыле. Заключено 84 договоров долевого участия на 76 квартир и 8 офисных помещений. Срок действия разрешения на строительство истек 8 сентября 2017 г. Строительство объекта ведется в вялотекущем режиме. Возведено 8 этажей железобетонного каркаса. Определением Арбитражного суда № А69-1457/2015 от 21 ноября 2017 г. заявление Федеральной налоговой службы в лице Управления Федеральной налоговой службы по Республике Тыва о признании общества с ограниченной ответственностью «Хайдып Девелопмент» несостоятельным (банкротом) принято обоснованным. Введена процедура наблюдения, назначен конкурсный арбитражный управляющий.

27 декабря 2017 года производство по делу о банкротстве должника - общества с ограниченной ответственностью «Хайдып Девелопмент» прекращено. А именно судом установлено, что Обществом произведена оплата задолженности по налогам, осталось менее 200 000 рублей, что свидетельствует об отсутствии признаков банкротства.

Вопрос о дальнейшем строительстве объекта капитального строительства будет вынесен на ближайшее заседание рабочей группы, созданной по работе с проблемными объектами долевого строительства, расположенными на территории Республики Тыва.

Завершены 14 внеплановых проверок деятельности застройщиков, осуществляющих привлечение денежных средств граждан по договорам долевого участия для строительства объектов недвижимости на территории Республики Тыва.

В целях устранения выявленных нарушений законодательства о долевом строительстве специалистами отдела в ноябре выданы 5 предписаний об устранении выявленных нарушений, составлено 3 протокола **на общую сумму 15 тыс. рублей.**

Завершены 6 проверок о соответствии застройщика требованиям законодательства о долевом строительстве, выданы 6 заключений о соответствии застройщика требованиям законодательства о долевом строительстве. А именно в отношении ООО «Управление капитального строительства» при строительстве жилых домов №№ 6, 7, 8, 9, 10, 11.

На территории Республики Тыва зарегистрирован один «проблемный» объект «Трех этажный трех подъездный жилой дом», расположенный по адресу: г. Кызыл, ул. Дружбы, 3/3. Застройщиком, привлекающим денежные средства граждан при строительстве многоквартирного жилого дома, являлась компания ООО «Инжиниринговая компания «Новолит».

По данному объекту 14 граждан – участников долевого строительства данного многоквартирного дома признаны «обманутыми» дольщиками и внесены в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, к числу пострадавших и правил ведения реестра граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены.

За 2017 год Службой принято 2 заявления о включении в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены (Приказ Минстроя России от 12.08.2016 № 560/пр).

Подготовлено 1 решение о включении в данный реестр и второе заявление в производстве.

В целях решения острых социально значимых вопросов и оперативного выявления проблем, сложившихся на территории Республики Тыва в силу невыполнения застройщиками обязательств по договорам долевого участия Правительством Республики Тыва принято распоряжение от 7 августа 2017 г. № 374-р «О создании постоянно действующей рабочей группе по работе с обманутыми гражданами (участниками долевого строительства) по договорам на строительство многоквартирных домов на территории Республики Тыва, а также по работе с проблемными объектами долевого строительства, расположенными на территории Республики Тыва».

3. Осуществление государственного регионального лицензионного контроля за предпринимательской деятельностью по управлению многоквартирными домами

В рамках осуществления контрольно-аналитического надзора за деятельностью управляющих компаний и товариществ собственников жилья за 2017 год всего проведено 115 проверок:

лицензионный контроль – 115 из них:

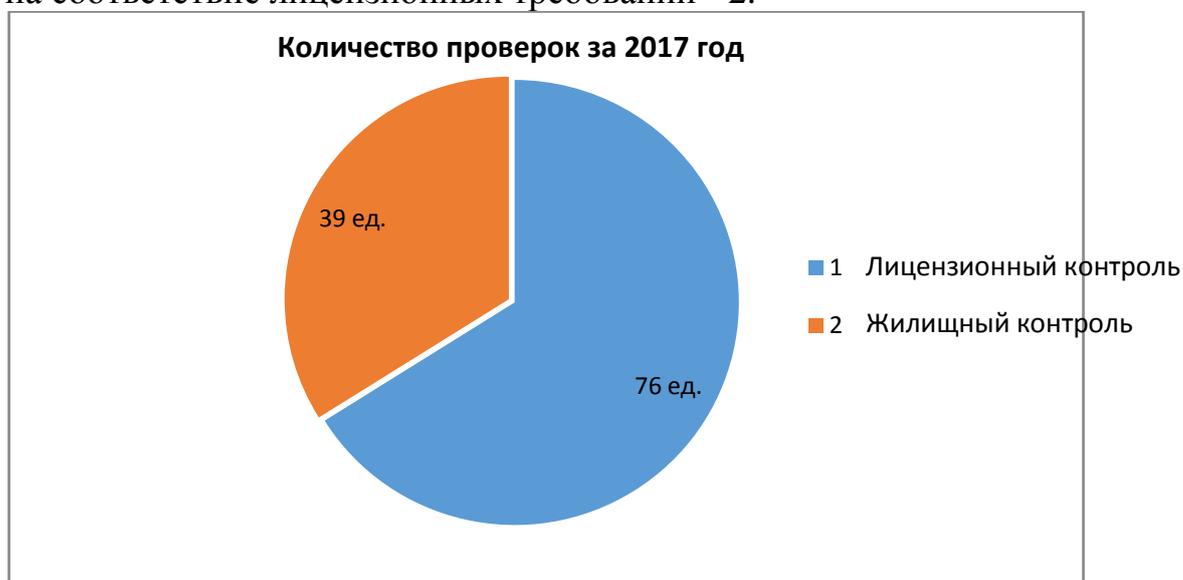
по стандартам раскрытия информации – 28;

по управлению многоквартирными домами – 15;

по начислениям за коммунальные услуги и содержание общего имущества многоквартирного дома – 48;

повторные проверки – 22;

на соответствие лицензионных требований - 2.



За аналогичный период 2016 года проведено 89 проверок из них: по обращениям граждан и юридических лиц – 75 проверок, повторные проверки – 14.

Таким образом, количество проверок за 12 месяцев 2017 г. увеличилось по сравнению с 2016 г. на 26 проверок, что составляет 23%.



Увеличение данного показателя связано с изменением жилищного законодательства. В соответствии с частью 9, 10 статьи 12 Федерального закона № 176-ФЗс 1 января 2017 г. в платы расходов за обслуживание и содержание жилого помещения включена оплата за электрической энергии потребляемых общедомовые нужды в многоквартирном доме.

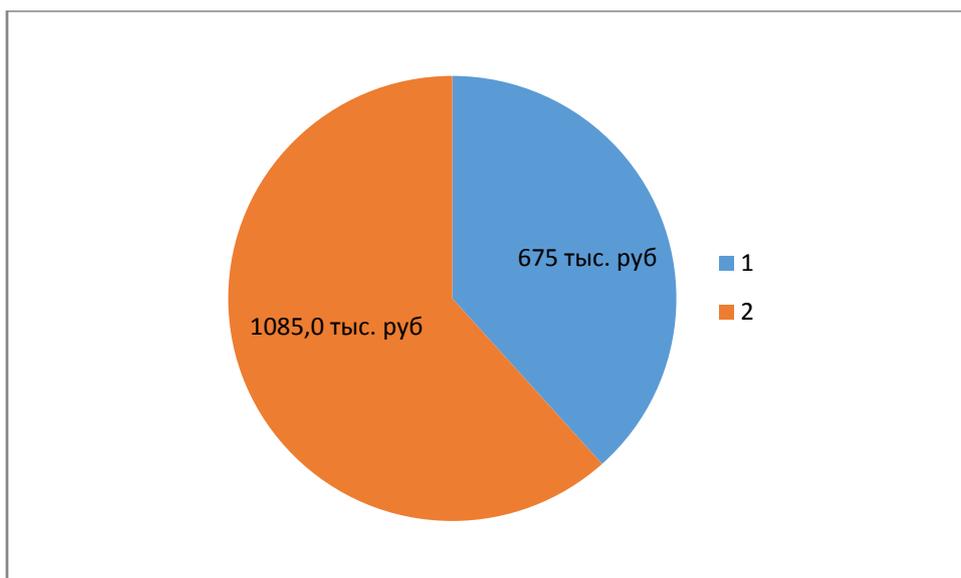
Направлены материалы для приятия мер административного воздействия в Управление федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по РТ (Роспотребнадзор РТ) по следующим статьям КоАП РФ:

- по ст. 14.7 КоАП РФ – обман потребителей;
- по ч.2 ст.14.6 КоАП РФ – занижение регулируемых государством цен (тарифов, расценок, ставок и тому подобного) на продукцию, товары либо услуги, предельных цен (тарифов, расценок, ставок и тому подобного), занижение установленных надбавок (наценок) к ценам (тарифам, расценкам, ставкам и тому подобному), нарушение установленного порядка регулирования цен (тарифов, расценок, ставок и тому подобного), а равно иное нарушение установленного порядка ценообразования.

Направлены материалы для приятия мер административного воздействия в Управление федеральной антимонопольной службы по Республике Тыва (УФАС РТ) по следующим статьям КоАП РФ:

- по ч.1 ст.14.31 КоАП РФ – совершение занимающим доминирующее положение на товарном рынке хозяйствующим субъектом, за исключением субъекта естественной монополии, действий, признаваемых злоупотреблением доминирующим положением и недопустимых в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации, если такие действия приводят или могут привести к ущемлению интересов других лиц и при этом результатом таких действий не является и не может являться недопущение, ограничение или устранение конкуренции.

- по ч.6 статьи 9.16 КоАП РФ – нарушение законодательства об энергосбережении и о повышении энергоэффективности.



3.1 О соблюдении требований к раскрытию информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами «Реформа ЖКХ» на сайте www.reformagkh.ru и в государственной информационной системе Жилищно-коммунального хозяйства

Размещение информации на сайте «Реформа ЖКХ» остается обязательным. Некоторые поставщики информации ошибочно понимают, что обязанность по размещению информации на сайт «Реформа ЖКХ» потерял актуальность. Службой государственной жилищной инспекцией и строительного надзора Республики Тыва по прежнему ведется постоянный контроль за соблюдением управляющими организациями части 10 статьи 161 ЖК РФ о размещении информации о деятельности в соответствии требованиями стандарта раскрытия информации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010г. № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами».

За 2017 г. Службой проведены 28 проверок по соблюдению требований Стандартов раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами. Предъявлено 2 штрафных санкций на общую сумму 300,0 тыс. рублей по ч.2 ст. 7.23.3. КоАП РФ. В отношении управляющих компаний ООО УК «ЖЭУ-2» (за не предоставление информации заявителю) и МУП «Енисей» г. Кызыла (за не полное размещение информации в «ГИС ЖКХ»). Вынесено 18 предписаний по устранению выявленных нарушений –(не значительное отсутствие информации). Предписания выполнены в установленные сроки.

В целях реализации требований Федерального закона № от 21.07.2014г. «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»

(далее - ГИС ЖКХ) и приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 29.02.2016г. № 74/114/пр. «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в апреле 2017 г. Службой совместно с Министерством связи и массовых коммуникаций Российской Федерации проведена практическое занятие по теме: «Внедрение государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства в Республике Тыва» с поставщиками информации в ГИС ЖКХ (для муниципальных образований, ресурсоснабжающих организаций и управляющих организаций).

3.2 Лицензирование деятельности управляющих компаний

За отчетный период в республиканскую лицензионную комиссию для прохождения квалификационного экзамена для получения лицензий обратились 6 человека, из них 4 успешно сдали экзамен и получили аттестаты и им выдана лицензия среди них Федеральная государственная бюджетная учреждения «ЦЖКУ Министерства обороны Российской Федерации» на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными ведомственными домами Министерства обороны Российской Федерации на территории Республики Тыва.

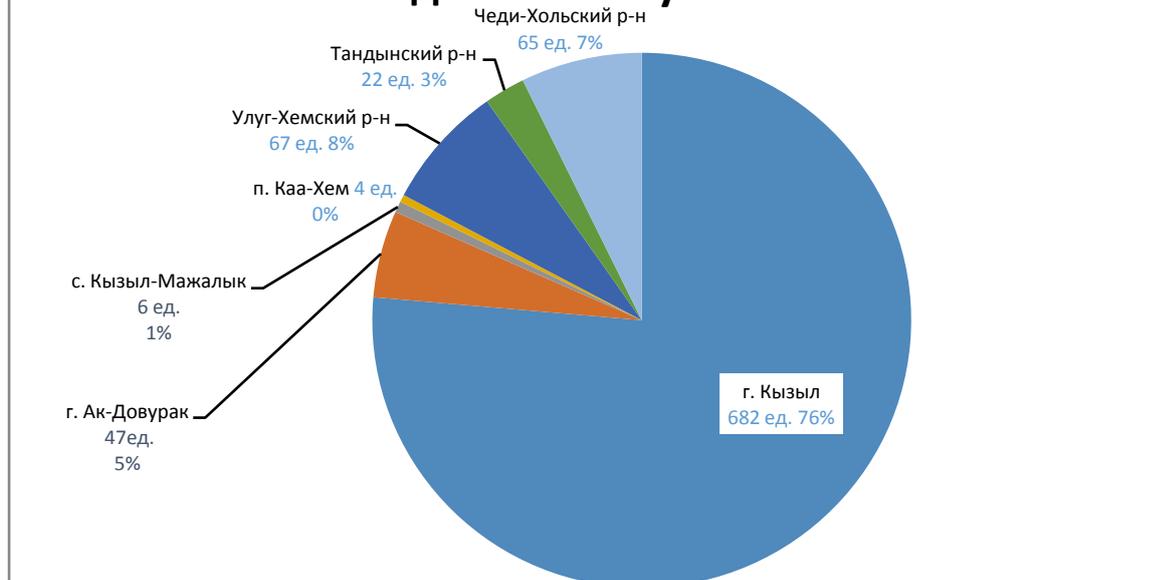
Переоформлена 1 лицензия на осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, в связи с изменением юридического адреса организации (ООО УК «Уют» г. Кызыла).

4. Осуществление регионального контроля жилищного фонда

В жилищном фонде республики насчитывается 917 многоквартирных домов, расположенных на территории 8 муниципальных районов республики, из них в:

- г. Кызыле- 682;
- г. Ак-Довураке – 47;
- с. Кызыл-Маажалыке - 6;
- пгт. Каа-Хеме - 4;
- г. Туране - 6;
- г. Шагонаре – 67;
- с. Бай-Хааке - 22;
- пгт. Хову-Аксы - 65.

общее количество многоквартирных жилых домов Республики Тыва



В Республике Тыва числятся 49 управляющих организаций, из них:

- 22 управляющих компаний;
- 26 товариществ собственников жилья;
- 1 жилищно-строительный кооператив,

которые обслуживают многоквартирные дома в пяти муниципальных образованиях республики (гг.Кызыл, Ак-Довурак, Шагонар, с. Кызыл-Мажалык, пгт. Хову-Аксы).

За отчетный период поступило 812 обращений граждан, юридических лиц (2016 г.- 872), в том числе: обращений из Администрации Президента Российской Федерации-5 (2016-4), из канцелярии Главы Республики Тыва-12 (2016 г.- 10); требований прокуратуры Республики Тыва-207 (2016 г.- 212), обращений из органов исполнительной власти по вопросам связанным с жилищным законодательством Российской Федерации, с качеством предоставления жилищно-коммунальных услуг-102 (2016 г.-110).

Максимальное число обращений поступает из города Кызыла, так как именно в городе сосредоточено наибольшее количество многоквартирных жилых домов.

Что касается структура поступивших обращений по направлениям деятельности Службы, то 95,7 % обращений содержат вопросы, касающиеся жилищного надзора и лицензионного контроля, 3,4 % - вопросы по соблюдения Градостроительного законодательства, 0,9 % - вопросы в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Анализ поступивших обращений показал, что в большинстве случаев потребители коммунальных услуг не довольны качеством предоставления коммунальных услуг:

- неисправность кровли;

- начисление за жилищно-коммунальные услуги;
- неудовлетворительное предоставление услуг теплоснабжения;
- неудовлетворительное содержание подъездов, подвалов;
- нарушение режимов предоставления горячего водоснабжения.
- устранением течи внутридомовых инженерных сетей;
- уборкой подъездов и придомовых территорий;
- текущий косметический ремонт подъездов;
- вывоз мусора.



За отчетный период уменьшение количества обращений показывает на 0,7 % по сравнению за аналогичным периодом 2016 г.

За отчетный период проведено всего 753 выездных проверок из них: плановые 3, внеплановые первичные - 485, проведено по ранее выданному предписанию – 265.

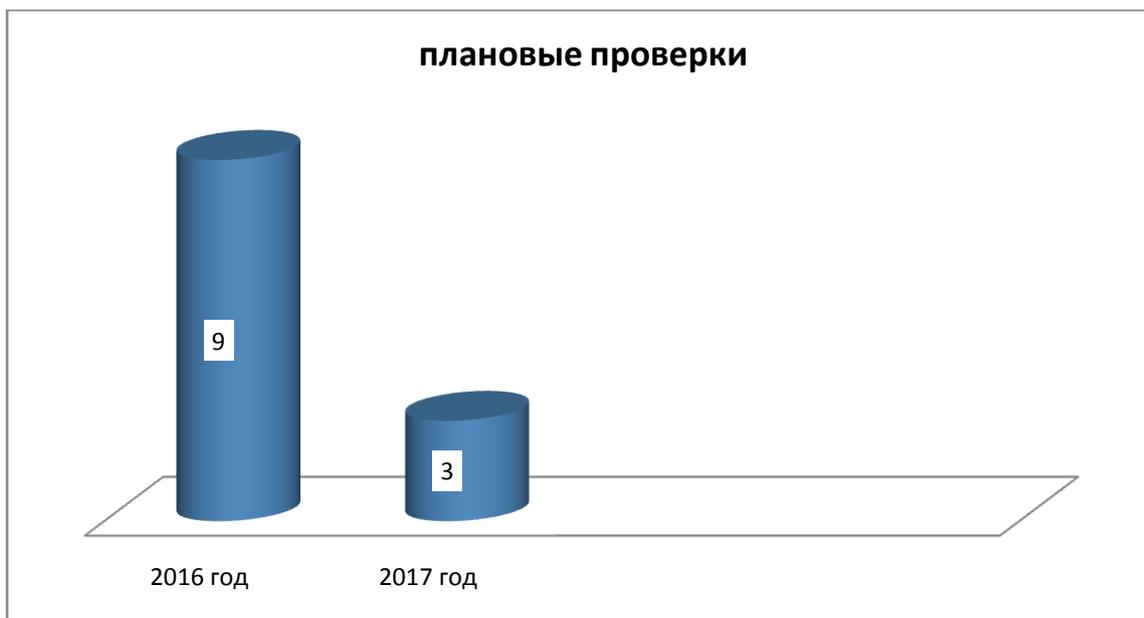


За аналогичный период 2016 г. общая кол-во выездных проверок составило 1284 из них: первичные проверки составляет 783, проверки по исполнению ранее выданного предписания составляет 492, плановые проверки 9.



Сравнительный анализ показал, что число проверок за отчетный период по сравнению с 2016 г. уменьшилось на 39%.

Причина уменьшения проверок показывает, что сократилась количества обращений поступающих в Службу по некачественному предоставлению жилищных и коммунальных услуг. Это связано с начало отопительного сезона создана рабочая группа для оперативного круглосуточного реагирования при Службе, где в составе Мэрия г. Кызыла, АО «Кызылская ТЭЦ» и УК, ТСЖ.



Таким образом, количество плановых проверок за 2017 г. уменьшилось по сравнению с 2016 г. на 6 проверок, что составляет 60%.

Причина уменьшения плановых проверок заключается в том, что в исполнении послания Президента РФ идет реформирование контрольно-надзорных органов, где дано указание, что требуется проводить плановые проверки только по риск - ориентированному подходу.

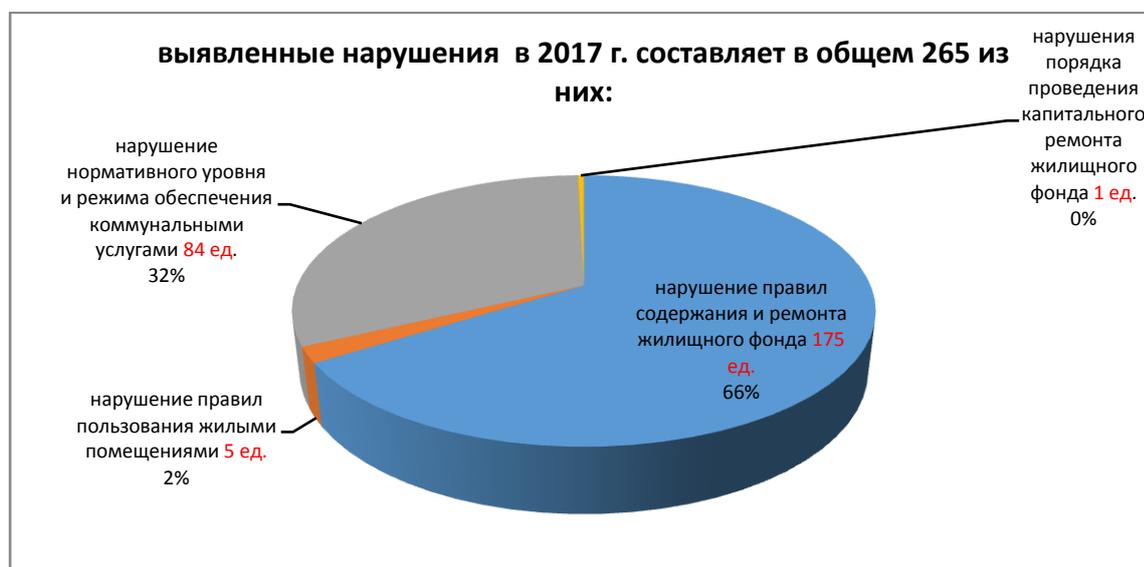
В 2017 году обследован жилищный фонд площадью 2 848,6 тыс.м², это больше чем за 2016 год (2 303,3 тыс.м²) на 23%.



В ходе проведения плановых и внеплановых проверок за 2017 год выявлено 265 нарушение жилищного законодательства, из них:

- 175 – нарушений правил содержания и ремонта жилищного фонда (что составляет 65,4% от общего количества выявленных нарушений);

- **5** – нарушений правил пользования жилыми помещениями (1,08% от общего количества выявленных нарушений);
- **84** – нарушений нормативного уровня и режима обеспечения коммунальными услугами (33,2% от общего количества выявленных нарушений);
- **1** – нарушение порядка проведения капитального ремонта жилищного фонда (0,2% от общего количества выявленных нарушений).



За аналогичный период выявлено 492 нарушение жилищного и коммунального законодательства.

- **342** – нарушений правил содержания и ремонта жилищного фонда (что составляет 69,4% от общего количества выявленных нарушений);
- **8** – нарушений правил пользования жилыми помещениями (1,08% от общего количества выявленных нарушений);
- **142** – нарушений нормативного уровня и режима обеспечения коммунальными услугами (33,2% от общего количества выявленных нарушений);
- **0** – нарушение порядка проведения капитального ремонта жилищного фонда (0,2% от общего количества выявленных нарушений).



Кроме того, Службой принято участие в 15 проверках (2016г. – 14), проводимых органами прокуратуры в частности соблюдение администрацией ФКУ ИК-1, ИК-4, ФКУ СИЗО-1, ФКУ КП-3 УФСИН России по Республике Тыва, требований законодательства о безопасности эксплуатации жилых, административных зданий и коммунально-бытовых объектов. По результатам проверочных мероприятий составлены акты и заключения, которые направлены в органы прокуратуры для принятия мер прокурорского реагирования.

Также Службой в постоянном режиме проводится работа по осуществлению комплекса мер в сфере контроля за техническим состоянием внутридомового газового оборудования и своевременным выполнением работ по его содержанию.

5. В рамках осуществления контроля за проведением капитального ремонта жилых домов

В рамках региональной программы до 2043 года планируется проведение капитального ремонта в 492 многоквартирных домах в 7 муниципальных образованиях по 7 разным видам работ. Общий объем финансирования, необходимый для исполнения краткосрочного плана с 2017 по 2019 годы, составил 116 423,241 тыс. рублей. Из них, за счет федерального бюджета - 0 тыс. рублей, республиканского бюджета – 3 800,0 тыс. рублей, местных бюджетов – 540,0 тыс. рублей, а также за счет средств собственников помещений многоквартирных домов – 112 083,241 тыс. рублей.

В 2017 году планировалось провести капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем, установка общедомовых приборов учета, ремонт фасада и крыши в 16 многоквартирных домах на общую сумму 27 359,756 млн. рублей в г.Кызыл, г.Ак-Довурак и г. Шагонар, с.Хову-Аксы.

Фактически за 2017г. отремонтировано 14 многоквартирных домов общей площадью 40 147,8 кв.м. в г.Кызыл, г.Ак-Довурак, г. Шагонар на общую сумму 34 169,895 млн. рублей за счет средств собственников помещений в многоквартирных домах.

Из них: в 12 многоквартирных домах произведен капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем, в 12 многоквартирных домах установлены коллективные (общедомовых) приборов учета, произведен капитальный ремонт крыши 1 дома, капитальный ремонт фасада 1 дома. Капитальный ремонт многоквартирных домов г.Кызыл, г.Ак-Довурак, г.Шагонар 2017г. выполнен на 100%. Таким образом, в 2017 году улучшены жилищные условия для 2007 граждан, проживающих в 14 многоквартирных домах.

За отчетный период в отношении Некоммерческого фонда капитального ремонта многоквартирных домов в Республике Тыва (далее - Фонд) в октябре 2017 года по обращениям граждан проведена 1 внеплановая проверка по адресу: г. Кызыл, ул. Дружбы, д.5. Выявленные замечания устранены подрядной организацией, выполнявшей работы по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем и установке общедомовых приборов учета, в ходе проведения проверки.

6. Осуществление работы по взысканию административных штрафов.

Плановое задание Службы по администрируемым доходам бюджета на 2017 год был утвержден в сумме **1 510 тыс. рублей**. Из которых оплаченная сумма составляет **577, 3 тыс. рублей**. За отчетный период Службой составлены **59** протокола об административном правонарушении на общую сумму **5 360,0 тыс. рублей**, отменено судом – **350,0 тыс. рублей**. Общая сумма ожидаемых администрируемых доходов составляет **4 432,7 тыс. рублей**, из них: **1 692,7 тыс. рублей** - направлены в УФССП РФ для принудительного взыскания, **940 тыс. рублей** - срок добровольной оплаты еще не истек, **1 800 тыс. рублей** – на повторном рассмотрении.

В связи с этим, полное исполнение администрируемых доходов за 2017 г. будет исполнено в I квартале 2018 г. Основная часть штрафных санкций применены с сентября 2017 г.

Несвоевременное исполнение обязательств администрируемого дохода бюджета на 2017 год связано **в первую очередь** с тем, с 2016 г. полномочия Службы по рассмотрению административных материалов сокращены на 60% и это привело к снижению штрафных санкций. В соответствии с Кодексом об административных правонарушениях Российской Федерации государственному жилищному и строительному надзору подведомственны 30 статьей, из которых 15 рассматриваются Службой. Протокола об административных правонарушениях составляются инспекторами и сопровождаются ими же вплоть до кассационной инстанции и до полного исполнения актов, остальные административные материалы рассматриваются мировым судом и судами общей юрисдикции, что создает препятствие своевременного выполнения плана по администрируемым доходам Службы. Т.е. контроль за исполнением постановлений по административным штрафам в основном возложено на судов.

Во-вторых: В 2016-2017 гг. начато строительством значительное количество социальных объектов на территории Республики Тыва: школы, садики, сельские

клубы, дома детям-сирот, многоквартирные жилые дома по социальным программам.

В виду того, что размеры штрафных санкций в отношении юридических лиц в десятки, а то и в сотни раз больше по сравнению с размерами штрафов в отношении должностных лиц, руководством Службы в целях повышения ответственности субъектов (особенно в сфере капитального строительства) было принято решение о возбуждении административных дел в отношении должностных лиц. Это связано в первую очередь с тем, что наложение больших сумм административных штрафов в отношении организаций, ведущих строительство социально значимых для республики объектов, приведет к тяжелому экономическому состоянию данных организаций, что в свою очередь негативно отразится на своевременном исполнении строительно-монтажных работ и срыву выполнения федеральных и республиканских программ.

Так, за 2017 г к административной ответственности по ст. ст. 14.1.3 и 19.4.1 КоАП РФ привлечены 3 руководителя управляющих компаний и строительной фирмы (директора МУП «Енисей» - 2 раза, директора ООО «Сервис плюс» и ООО УК ЖЭУ «Тайга», ООО «УКС» г. Абакан).

7. Участие в рейтинге среди государственных жилищных инспекций Российской Федерации

В 2016 году Министерство строительства и жилищно – коммунального хозяйства Российской Федерации первый раз в стране составил рейтинг государственных жилищных инспекций на основании показателей эффективности их работы. Рейтинг составлен по всем субъектам страны. По итогам оценки эффективности работы за 2016 год по перечню целевых показателей органов государственных жилищных инспекций субъектов Российской Федерации Служба в последней десятке, т.е. в 84 позиции рейтинга.

В соответствии с рейтингом государственных жилищных инспекций по итогам за 6 месяцев 2017 г., Служба поднялся **на 38-ую позицию**, из 85-ти субъектов. Основными критериями, которыми применялись при формировании рейтинга деятельности органов государственных жилищных инспекций стали количество исполненных в установленный срок предписаний, выданных в связи с выявленными нарушениями лицензионных требований, доля предписаний, отмененных судом, информационная открытость.

В целях улучшения целевых показателей и в исполнение поручения заместителя министра строительства и жилищно – коммунального хозяйства – Главного государственного жилищного инспектора Российской Федерации А.В. проведена рабочая встреча в г. Абакане Службой и Государственной жилищной инспекцией Республики Хакасии и день был посвящен обмену опытом в части осуществления государственного жилищного надзора и лицензионного контроля в республиках. Государственная жилищная инспекция Республики Хакасия по итогам рейтинга за 6 месяцев 2017 г. занимает 6 - ое место (за 2016 г. 15 – ое

место). В ходе встречи обсуждались вопросы по проведению органами госжилнадзора мероприятий по контролю за исполнением требований действующего жилищного законодательства, вопросы принятия мер профилактики правонарушений и оперативного реагирования в случае их выявления, также подготовка жилищного фонда к эксплуатации в зимний период.

8. Проблемные вопросы, выявленные по результатам деятельности за 2017 год

По итогам анализа деятельности Службы за 2017 год были выявлены следующие проблемные вопросы:

1. Не уведомление Службу застройщиками о начале строительных работ, либо несвоевременное уведомление, когда часть строительных работ выполнена и скрыта, в связи с чем, проводить проверки на соответствие техническим регламентам и проектной документации не представляется возможным;

2. Неисполнение органом местного самоуправления требований ч.15 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ, а именно не направление в установленные сроки копий разрешений на строительство объектов;

3. Не качественное предоставление жилищных и коммунальных услуг;

4. Неисполнение лицензионных требований;

5. Не достаточное подготовка и не полное реализация поставленных задач плана мероприятий к отопительному сезону;

- недостаток знаний процедуры реализации прав собственников в сфере управления многоквартирным домом;

6. Пассивное участие в общих собраниях собственников МКД при выборе способа управления многоквартирным домом, определении условий договора управления;

7. Низкий уровень платежей за жилищно-коммунальные услуги, не позволяющий предоставление жилищно-коммунальных услуг надлежащего качества;

8. Изношенность общего имущества многоквартирного дома;

9. Отсутствуют контактные термометры для измерения теплоносителя.

Задачи на 2018 год:

1. Осуществление взаимодействия с отделами судебных приставов Управления Федеральной службы судебных приставов по Республике Тыва с целью своевременного взыскания административных штрафов в принудительном порядке;

2. Обеспечение полного учета объектов капитального строительства, расположенных на территории республики, подлежащих государственному строительному надзору;

3. Обеспечение качественного оказания государственной услуги (выдача заключения о соответствии построенного, реконструированного объектов

капитального строительства требованиям технических регламентов, (норм и правил), и иных нормативных правовых актов и проектной документации);

4. Обеспечение соблюдения положений Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

5. Обеспечение осуществления государственного жилищного надзора за обеспечением прав и законных интересов граждан при предоставлении населению жилищных и коммунальных услуг, отвечающих требованиям федеральных стандартов качества, использованием и сохранностью жилищного фонда и общего имущества собственников помещений в многоквартирных жилых домах;

6. Проведение потребительского рейтинга эффективности управляющих компаний;

7. Организовать работу по опубликованию и размещению на государственной информационной системе «ГИС ЖКХ», а также с помощью мобильных приложений;

8. Работа СМИ (повышение уровня ответственности собственников в сфере управления многоквартирным домом);

9. Повышение квалификации государственных гражданских служащих и инспекторов Службы.

А также усилить контроль за:

1. Формированием и использованием фонда капитального ремонта. В 2018 году запланировано отремонтировать 14 многоквартирных домов в 5 муниципальных образованиях г. Кызыл, г. Ак-Довурак, г. Шагонар, с. Кызыл-Мажалык, пгт. Каа-Хем на общую сумму 35 127,39 тыс. рублей, из них: за счет средств республиканского бюджета 3 800 тыс. рублей; за счет средств местного бюджета г. Ак-Довурак 300 тыс. рублей, пгт. Каа-Хем 240 тыс. рублей; за счет средств собственников помещений в многоквартирных домах 30 787,39 тыс. рублей;

2. Осуществлением мероприятий по подготовке жилищного фонда к отопительному сезону;

3. Обоснованностью устанавливаемых нормативов потребления жилищно-коммунальных услуг и тарифов за их потребление;

4. Целевым использованием застройщиком денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору, для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

5. Деятельностью застройщиков, связанную с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

6. Соблюдением стандарта раскрытия информации организациями осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами;

- за деятельностью товариществ собственников жилья и управляющих организаций по управлению многоквартирными домами;
- за лицензированием деятельности управляющих компаний.
- соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям законодательства;
- избранием домовладельцами способа управления многоквартирным домом;
- наличием в жилых домах приборов регулирования, контроля и учета энерго- и водоресурсов;

7. Соответствием многоквартирных домов требованиям энергетической эффективности и оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов;

8. Соблюдением застройщиком (заказчиком) о сроках начала работ на строительной площадке, о приостановке, консервации и (или) прекращении строительства, о готовности объекта к вводу в эксплуатацию;

9. Обязать застройщика (заказчика) и муниципальных образований о своевременном извещении о начале строительства социально значимых объектов, которые финансируются за счет бюджетных средств вне зависимости от площади;

10. Ввести постоянный контроль за соблюдением требований градостроительного законодательства;

11. Регулярно направлять заказчикам строительства и в органы местного самоуправления информационных писем с предупреждением об административной ответственности при неисполнении требований федерального законодательства;

12. Изучит новый порядок рассмотрения нарушений установки и эксплуатации ОДПУ и ИПУ (Федеральный закон № 209-ФЗ от 26.07.2017 г.);

13. Разработать нормативно правовой акт о внесении изменений в штатное расписание и внести на рассмотрение Правительство Республики Тыва.

Службой исполнены: поручения Президента Российской Федерации – 1, перечень поручений Главы Республики Тыва – 8, постановления Правительства Республики Тыва – 2, распоряжения Правительства Республики Тыва – 5, выписки из протоколов заседаний Правительства Республики Тыва – 10.

По состоянию на 31 декабря 2017 года по СЭД практике поступили документов – 1130, из них контрольных документов – 362, сняты с контроля – 340, исполнены в срок – 123, исполнены после срока – 222, исполнены в срок, но не сняты с контроля – 36.