

ОТЧЕТ

о деятельности Службы государственной жилищной инспекции и строительного надзора Республики Тыва по исполнению поручений Главы Республики Тыва, постановлений, распоряжений Правительства Республики Тыва по итогам работы за 6 месяцев 2017 года

1. Анализ жилищного фонда Республики Тыва

Общая площадь жилого фонда республики составляет 4094,3 тыс. кв. метров.

В жилищном фонде республики насчитывается 15508 домов.

Жилищный фонд находится в частной и муниципальной собственности.

Общая площадь специализированного жилищного фонда республики составляет 198,9 тыс. кв. м., насчитывается 75 единиц.

Количество многоквартирных жилых домов расположенных на территории Республики Тыва под управлением управляющих компаний, товариществ собственников жилья, жилищно-строительных кооперативов 917 домов.

Под управлением управляющих компаний 622.

Под управлением товариществ собственников жилья, жилищно-строительных кооперативов 56.

Не выбран способ управления и находящиеся под временным управлением в Муниципальном унитарном предприятии г. Кызыла «Енисей» 239 домов.

По республике создано 22 управляющих компаний по обслуживанию жилищного фонда, товарищества собственников жилья и жилищно-строительные кооперативы 28. Общая площадь жилищного фонда, обслуживаемые УК и ТСЖ, составляет 1545,8 тыс. м.кв. Созданные ТСЖ и управляющие компании взяли на обслуживание те дома, техническое состояние которых удовлетворительны. В республике функционируют 3 аварийные службы по обслуживанию жилфонда (в городах: Кызыле, Шагонаре, Ак-Довураке).

2. Осуществление контроля за техническим состоянием жилищного фонда, общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и контрольно-аналитический надзор за деятельностью управляющих компаний и товариществ собственников жилья за 2017 год.

За 1 полугодие 2017 года отделами контроля жилищного фонда и контрольно-аналитического надзора за деятельностью управляющих компаний и товариществ собственников жилья Службы государственной жилищной инспекции и строительного надзора Республики Тыва площадь обследованных жилых домов составляет 1 628,6 тыс. кв. м. Проведено выездных проверок по обследованию жилищного фонда республики – 395; из них первичные – 230; повторные проверки – 41; повторные по исполнению предписания – 122, плановые – 2.

Выявлено нарушений – 157 (из 111 первичных проверок).

Вынесено предписаний – 198, в том числе и повторные предписания (41 ед.).

Предъявлено 26 штрафных санкций на общую сумму 3 175,0 тыс. руб.

Взыскано в бюджет 118,0 тыс. руб. (в том числе штрафные санкции 2016г.).

По ст. ст. 7.21-7.23 КоАП РФ предъявлено 2 штрафных санкций на общую сумму 1,0 тыс. руб., из них: 2 должностным лицам на общую сумму 1,0 тыс. руб.

По ч. 1 ст. 7.23.3 КоАП РФ направлено мировым судьям Республики Тыва 8 материалов проверок для вынесения постановлений об административных правонарушениях, на общую сумму административного штрафа 1 125,0 тыс. рублей.

На отчетный период 4 протокола об административных правонарушениях рассмотрены мировым судом в пользу Службы, назначен административный штраф в отношении юридического лица на общую сумму 525,0 тыс. руб., 1 протокол об административном правонарушении на общую сумму 150,0 тыс. руб. отменен.

По части 1 и части 24 ст. 19.5 КоАП РФ направлено мировым судьям Республики Тыва 14 материала проверок для вынесения постановлений об административных правонарушениях, на общую сумму административного штрафа 2 040,0 тыс. рублей.

На данный момент 8 протоколов об административных правонарушениях рассмотрены мировым судом в пользу Службы, назначены административные штрафы в отношении юридических лиц на общую сумму 840,0 тыс. руб., 6 протоколов об административных правонарушениях находятся на рассмотрении у мировых судей г. Кызыла.

За отчетный период в судебные органы обжаловано 15 дел о назначении административных наказаний, предусмотренных ст. 7.23.3., 19.5 КоАП РФ. Из них 14 дел на общую сумму штрафных санкций 1 630,0 тыс. руб. рассмотрено в пользу Службы. 1 протокол об административном правонарушении на общую сумму 150,0 тыс. руб. отменен.

За 1 полугодие 2017 г. Службой государственной жилищной инспекции и строительного надзора Республики Тыва произведено 23 выездов в населенные пункты республики, в результате которых проверено 26 объектов жилищного фонда республики.

3. Анализ работы с обращениями граждан.

За отчетный период 2017 года поступило 280 заявлений и обращений от населения, требований прокуроров республики, органов исполнительной власти Республики Тыва, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, из них 55 требований прокуроров республики, 13 обращений от юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, 56 обращений от органов исполнительной власти.

4. Контрольно-аналитический надзор за деятельностью управляющих компаний и товариществ собственников жилья за 1 полугодие 2017 года

Отделом контрольно-аналитического надзора за деятельностью Управляющих компаний и товариществ собственников жилья за 1 полугодие 2017 года всего проведено 65 проверок, из них:

по стандартам раскрытия информации – 14;

по управлению многоквартирными домами – 11;

по начислениям за коммунальные услуги и содержание общего имущества МКД – 27;

повторные проверки – 12;

на соответствие лицензионных требований 1.

Выявлены нарушения - 21;

Вынесено предписаний по устранению выявленных нарушений – 20;

Предъявлено штрафные санкции на общую сумму 700,0 тыс. рублей

- по ст. 7.23.1 ч 1 КоАП РФ на сумму 150,0 тыс. руб.;

- по ч.1 ст.14.1.3 КоАП РФ на сумму 150,0тыс. руб.;

- по 24 ст. 19.5 КоАп РФ на сумму 400 тыс. рублей.

Направлены материалы для приятия мер административного воздействия в Управление федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по 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 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.

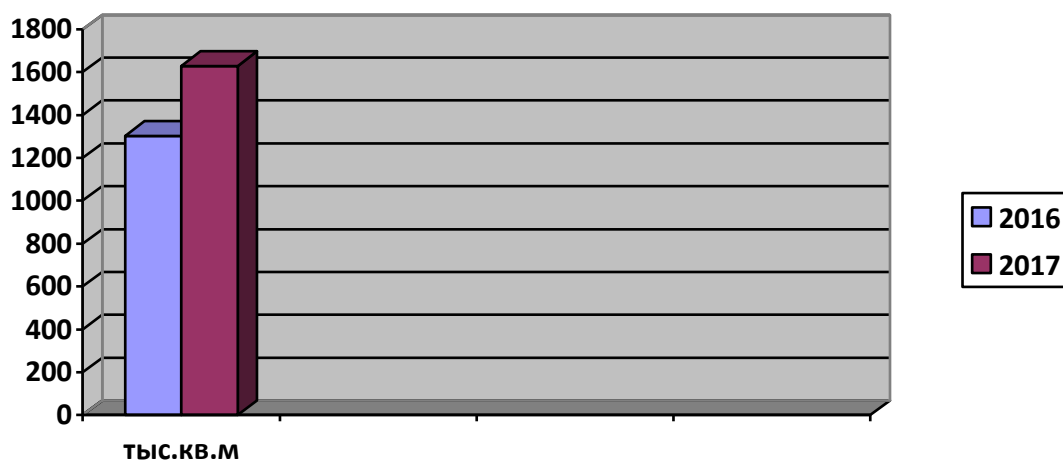
За отчетный период в Службу для прохождения квалификационного экзамена в республиканскую лицензионную комиссию обратились 4 человека, из них 2 успешно сдали экзамен и получили аттестаты.

Одна управляющая организация переоформила лицензию на осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, в связи с переименование юридического адреса организации.

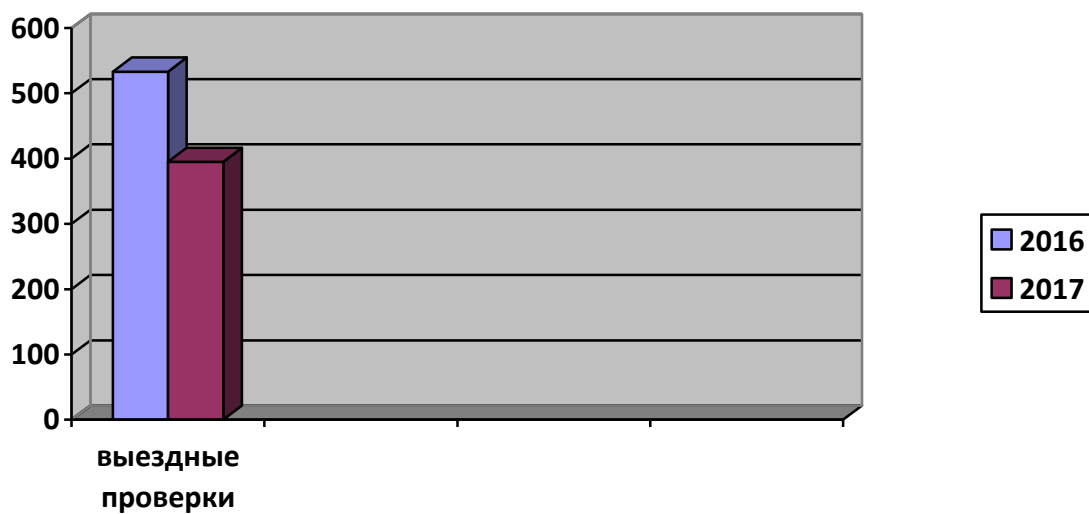
Сравнительный анализ основных показателей отдела контроля жилищного фонда Службы государственной жилищной инспекции и строительного надзора Республики Тыва за первое полугодие 2016-2017гг.

За первое полугодие 2017 года Службой государственной жилищной инспекции и строительного надзора Республики Тыва площадь обследованных домов составляет 1 628,6 тыс. кв. м. (за аналогичный период 2016 года 1303,076

ТЫС.КВ.М.)



Проведено выездных проверок по обследованию жилищного фонда республики – 395 (за аналогичный период 2016 года 533);



- из них первичные 230 (за аналогичный период 2016 года 387)
- повторные по исполнению предписаний 122 (за аналогичный период 2016 года 142)
- плановые проверки отдела контроля жилищного фонда 2 (за аналогичный период 2016 года 4)
- количество возбужденных административных дел отдела контроля жилищного фонда 26 штрафных санкций на общую сумму 3175,0 тыс. руб. (за аналогичный период 49 штрафных санкций на общую сумму 3157,0 тыс. руб)

Осуществление государственного строительного надзора

По данным журнала регистрации строящихся, реконструируемых объектов капитального строительства с января по июнь 2017 года отделом строительного надзора Службы ведется надзор за 64 поднадзорными объектами по Республике Тыва. Из 64 поднадзорных объектов 2017 года:

закончены строительством и введены в эксплуатацию 4 объекта капитального строительства:

- 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»);
- Детский сад на 160 мест в районе левобережных дач г. Кызыла (ГКУ РТ «Госстройзаказ»);
- Детский сад на 280 мест в микрорайоне 6А г. Кызыла (ГКУ РТ «Госстройзаказ»);
- 120-квартирный жилой дом (строение № 1) в восточном квартале г. Кызыла (ГКУ РТ «Госстройзаказ»).

строительство не ведется застройщиком на 13 объектах:

- Дворец молодежи со стеларием в г. Кызыле;
- Реконструкция ГБНИОУ «ТИГИ», г. Кызыл, ул.Кочетова,4;
- Жилой дом, г.Кызыл, ул. Красных партизан, 5;
- ЖСК «Московский №1». Комплексная малоэтажная застройка с полным благоустройством, инженерной и транспортной инфраструктурой в соответствии с проектом, в том числе 70 жилых домов;
- Инженерные сети гостиничного торгово-развлекательного комплекса, г.Кызыл, ул. Кочетова, 63;
- 171-квартирный 9-этажный жилой дом по ул.О.Лопсанчапа, 37/17, г.Кызыл;
- 135-квартирный 9-этажный жилой дом по ул.О. Лопсанчапа, 37/18, г.Кызыл;
- 6-этажный многоквартирный дом, г.Кызыл, ул. Дружбы,3/5;
- 6-этажный многоквартирный дом, г.Кызыл, ул. Дружбы, 3/6;
- 180-квартирный жилой дом, г.Кызыл, ул. Саган-оола, 4;
- 180-квартирный жилой дом, г.Кызыл, ул. Саган-оол,6;
- Жилой дом № 7 в микр.6А г.Кызыла;
- Жилой дом № 8 в микр.6А г.Кызыла;

Отделом строительного надзора Службы за первое полугодие 2017 года **проведено 111 проверок объектов капитального строительства**, в том числе:

- по поднадзорным объектам – 76 проверок;
- по требованию прокуратуры – 31 проверка;
- по обращениям юридических лиц – 4 проверки.

Выдано 39 предписаний об устранении нарушений.

За аналогичный период 2016 года проведено 75 проверок, по поднадзорным объектам – 54 проверок; по требованию прокуратуры – 15 проверки; по обращениям юридических лиц – 6 проверки.

Таким образом, количество проверок в первом полугодии 2017 г. больше по сравнению с 2016 г. на 36 проверок или на 32 % (рис. 1). Увеличение данного показателя связано с резким увеличением количества требований органов прокуратуры, а также проведение проверок с риск-ориентированным подходом к проведению проверок по объектам, строящимся по программе переселения из ветхого и аварийного жилья.

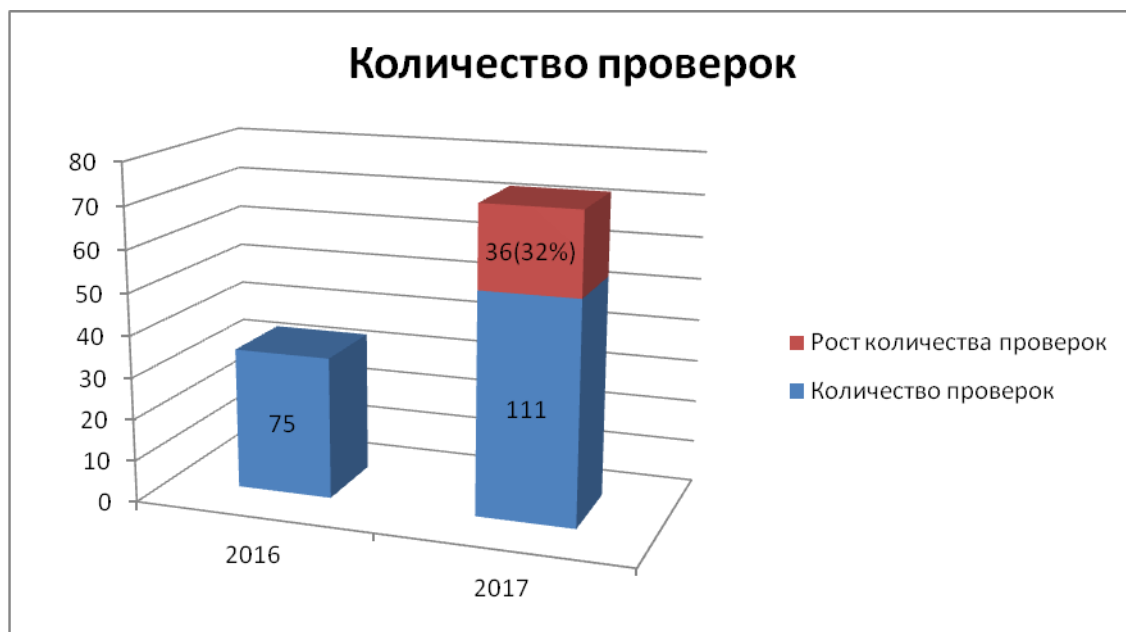


рис.1

По результатам проверок за первое полугодие 2017 года **выписано 39 предписаний** об устранении нарушений с указанием сроков устранения, за аналогичный период 2016 года - 26 предписаний.

Службой возбуждено 11 дел об административных правонарушениях на общую сумму 220 тысяч рублей в отношении:

№	Наименование объекта	Место расположения объекта	Наименование организации	Административное правонарушение	Результат рассмотрения адм.дела	Сумма назначенного штрафа
1	Жилой дом № 4 в микрорайоне б «А» г. Кызыла	Республика Тыва, г. Кызыл, микрорайон б «А»	В отношении прораба Казерского Т.Г. ООО "Управление капитального строительства "	ч. 1 ст. 9.4 КоАП РФ	Постановление № 973/143/4-сн от 13.01.2017 г	20
2	72-квартирный 9-этажный жилой дом по ул. Лопсанчапа, 37/13	Республика Тыва, г.Кызыл, ул. Лопсанчапа, 37/13	В отношении гл. специалиста Кужугет А.В. ГБУ РТ «Управление капитального строительства »	ч. 2 ст. 9.5 КоАП РФ	Постановление № 100/179/1-сн от 03.03.2017 г.	10

3	72-квартирный 9-этажный жилой дом по ул. Лопсанчапа, 37/14	Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Лопсанчапа, 37/14	В отношении гл. специалиста Кужугет А.В. ГБУ РТ «Управление капитального строительства»	ч. 2 ст.9.5 КоАП РФ	Постановление № 101/180/1-сн от 03.03.2017 г.	10
4	Терапевтический корпус в г. Кызыле	Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Титова, 88	ГКУ РТ «Госстройаз»	ч. 6 ст.19.5 КоАП РФ	Решение Арбитражного суда Республики Тыва от 03.03.2017 г. о назначении административного наказания	50
5	48-квартирный жилой дом (нулевой цикл), г. Кызыл, ул. Каа-Хем 90 А	Республика Тыва, г.Кызыл, ул. Каа-Хем, 90 А	ООО «Стройконсалтинг»	ч.1 ст. 9.4, ч.1 ст. 9.5, ч.2 ст. 9.5 КоАП РФ	Постановление Службы 151/181/1-сн от 04.04.2017	20
6	48-квартирный жилой дома (нулевой цикл), г. Кызыл, ул. Каа-Хем, 90 Б	Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Каа-Хем, 90 Б	ООО «Стройконсалтинг»	ч. 1 ст. 9.4, ч. 2 ст. 9.5 КоАП РФ	Постановление Службы 152/182/1-сн от 04.04.2017	20

7	Терапевтический корпус в г. Кызыле	Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Титова, 88	ГКУ РТ «Госстройаз»	ч. 6 ст.19.5 КоАП РФ	Решение Арбитражного суда Республики Тыва А69-1194/2017 от 20.06.2017 г. о назначении административного наказания	50
8	Подъездная дорога к мараловодческому хозяйству «Туран», участок км 0+000-км 18+500		Начальник ГКУ РТ Туваавтодор – Тарый Г.С.	Ч. 1 ст. 9.5 КоАП РФ	Постановление Службы № 299/174/2-сн от 28.06.2017	20
9	«Жилые дома для детей-сирот в с. Чаа-Холь»		Директор ООО «Призма»	ч.1, ч.2 ст. 9.5 КоАП РФ	Постановление Службы № 297/184/1-сн от 14.06.2017	20
10	Долевое строительство		Генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Хайдып Девелопмент» Хайдып Ч.В.	ч. 3 ст. 14.28 КоАП РФ	Постановление № 274/4/18-дс «24» мая 2017 г.	5

11	Долевое строительс тво		Генерального директора Общества с ограниченной ответственно стью «Хайдып Девелопмент » Хайдып Ч.В.	ч. 2 ст. 14.28 КоАП РФ	Постановлени е № № 270/4/17ри-дс «24» мая 2017 г	5
----	------------------------------	--	---	------------------------------------	--	---

За аналогичный период 2016 года Службой было возбуждено 16 дел об административных правонарушениях, на общую сумму 1 575 000 рублей

Службой осуществляется контроль и надзор за долевым строительством.

Продолжают строительство с привлечением средств граждан - дольщиков следующие застройщики: ООО «УКС» (2 дома в мкр. 6 «А» г. Кызыл), ООО «Хайдып Девелопмент» (9-этажный жилой дом по ул. Ангарский бульвар, 25 в г. Кызыле).

Также в виду внесенных изменений в Градостроительный кодекс РФ и Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 N 214-ФЗ, Службой предоставляется административная процедура – «Заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ».