

**Агентство государственного строительного и жилищного надзора  
Ульяновской области**

**ПРОТОКОЛ  
заседания коллегии по итогам работы за 2021 год**

10.02.2022

№ 1

Председатель: Симунова М.В. – руководитель Агентства государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области.

Секретарь: Кузнецова Е.А. – советник руководителя Агентства

**Повестка дня:**

1. Вступительное слово Председателя Правительства Ульяновской области Разумкова В.Н.
2. Итоги работы Агентства за 2021 год.
3. Отчет деятельности департамента строительного надзора и надзора за долевым строительством за 2021 год.
4. Отчет деятельности департамента жилищного надзора за 2021 год.
5. Отчет деятельности ОАУ «Ульяновскгосэкспертиза» за 2021 год.
6. Итоги работы Агентства по противодействию коррупции за 2021 г.
7. Общие вопросы.

**СЛУШАЛИ по 1 вопросу:**

**Разумкова В.Н.** – В целях повышения эффективности работы региональных органов контроля на территории Ульяновской области было образовано Агентство государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области, как единый контрольно-надзорный орган.

Для выполнения поставленных задач Агентство объединило в себе три вида контроля, являющихся приоритетными в строительной и жилищных сферах.

При осуществлении совместной деятельности нескольких видов контроля Агентство контролирует полный жизненный цикл многоквартирных жилых домов от начала строительства. В целом осуществление полного комплекса надзорных мероприятий по объектам капитального строительства позволит наиболее качественно и полно контролировать объекты, как на стадии строительства, так и в период их эксплуатации.

Учитывая современные требования, предъявляемые к обеспечению комфортных условий проживания граждан, на Агентство возложена большая ответственность при осуществлении контрольно-надзорных функций.

В регионе удалось выстроить действенные механизмы по достройке проблемных домов с учётом рычагов поддержки, которые область получила в последнее время. Не снижаются темпы достройки, даже несмотря на пандемию и резкий рост цен на стройматериалы.

Как показала практика принимаемые меры, в части жилищного надзора, остаются недостаточными для решения вопросов граждан, касающихся осуществления деятельности управляющих компаний по управлению многоквартирными домами. Управляющие компании, относящиеся к выполнению своих обязанностей недобросовестно, необходимо лишать лицензии.

Результатами деятельности Агентства должны быть:

- сокращение количества жалоб граждан на работу управляющих компаний и повышения доверия населения к органам власти;
- предотвращение создания объектов строительства эксплуатация которых не отвечает требованиям действующего законодательства, а также требованиям надёжности возводимых зданий;
- повышение прозрачности деятельности Агентства при осуществлении возложенных функций.

## **СЛУШАЛИ по 2 вопросу:**

**Симунову М.В.** – Агентство государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области осуществляет контрольно-надзорную деятельность на территории региона в части строительного надзора, надзора в области долевого строительства, жилищного надзора.

Согласно штатному расписанию численность Агентства составляет 75 человек, из них:

- строительный надзор – 21 человек;
- надзор за долевым строительством – 6 человек;
- жилищный надзор – 34 человека;
- департамент правового, финансового обеспечения – 12 человек.

Одной из основных задач строительной отрасли является увеличение объемов вводимого жилья. Осуществление государственного строительного надзора непосредственно связано с реализацией данной задачи в части надзора за качеством строительства. Сокращение числа «проблемных» объектов, недопущение появления новых обманутых дольщиков является приоритетной задачей, поставленной Президентом России.

Региональный государственный строительный надзор на территории Ульяновской области по состоянию на 30 декабря 2021 г. осуществлялся на 168 объектах. В 2021 году проведено 720 проверок, назначено 46 предупреждений по итогам рассмотрения административных правонарушений. Наложено 3 штрафа на сумму 145 тыс.руб. Количество наложенных штрафов снизилось по причине проведения профилактических мероприятий, направленных на предупреждение нарушений обязательных требований.

В 2022 году согласно плану ввода жилья в Ульяновской области должно быть построено 800 тыс.м<sup>2</sup> жилья. В рамках этого показателя ведется надзор за качеством строительства, в том числе путем привлечения средств граждан – участников долевого строительства. В дальнейшем, на введенных в эксплуатацию домах осуществляется жилищный надзор.

Надзор за долевым строительством осуществляется на 113 объектах. Проведено за 2021 год 58 проверок, по 51 проверке выявлены нарушения.

Надзор за долевым строительством осуществляется на 113 объектах. Проведено за 2021 год 58 проверок, по 51 проверке выявлены нарушения. Вынесено 8 предупреждений, наложено 62 штрафа на сумму 3065 тыс.рублей.

В 2021 году введено в эксплуатацию 11 проблемных домов, а в 2022 году планируется завершить строительство еще 11 проблемных объектов, в результате чего будут восстановлены права 722 дольщиков. В целом решить проблему обманутых дольщиков планируется до конца 3 квартала 2023 г.

В достройке проблемных домов приняли участие застройщики: ГК «Премьера», ГК «Магазин Новостроек», ООО «Новая жизнь», ООО «Смарт-Инвест», ГК «Железно Ульяновск».

В 2021 году Агентством было выдано 12 лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Ульяновской области (всего в области действует 191 управляющая организация).

Прекращено действие 14 лицензий. В связи с допущенными грубыми нарушениями лицензионных требований, отсутствием квалификационных аттестатов у руководителей управляющих организаций и признанием их банкротами в ближайшее время аннулируются лицензии ещё у 5 управляющих организаций.

Кроме того, в 2021 году 54 многоквартирных дома были исключены из управления лицензиатов по основаниям, связанным с нарушениями в деятельности управляющих организаций.

В жилищной сфере рассмотрено 4929 обращений и 1605 сообщений, поступивших посредством ПОС. Проведено 1425 проверок, в более чем в 50 % выявлены нарушения, выдано 404 предписания, 350 предостережений, составлено 430 протоколов. Привлечены к административной ответственности 347 виновных лиц, на общую сумму 9 167,8 тыс. рублей, в 2 случаях применена дисквалификация директоров управляющих организаций. Проведено 76 рейдовых осмотров 882 многоквартирных домов. Выполнен перерасчёт платы и возвращено жителям на общую сумму 495,5 тыс.рублей. Устранено 473 нарушения обязательных и лицензионных требований.

В 2022 году контроль за управляющими организациями Агентством ужесточён. Агентством еженедельно в режиме видео-конференц-связи проводятся совещания с управляющими организациями, постоянно проводится мониторинг состояния придомовых территорий многоквартирных домов. Управляющие организации оперативно информируются о необходимости принятия своевременных мер по очистке территорий многоквартирных домов в случаях ухудшения погодных условий, а в случае бездействия к ним применяются меры административной ответственности.

В соответствии с новым законом о контрольно-надзорной деятельности, предполагается увеличение количества профилактических мероприятий соблюдения обязательных требований.

Целью достижения ключевых показателей являются снижение количества аварийных ситуаций, снижение случаев причинения вреда жизни и здоровью, а также материального ущерба гражданам.

С введением нового закона существенно изменился подход к проведению контрольно-надзорных мероприятий в части электронного взаимодействия с контролируемыми лицами. Для оперативной реализации контрольно-надзорных функций внедряются различные информационные системы. В целях оперативного рассмотрения обращений граждан управляющие компании уже подключены к ПОС (платформа обратной связи), что позволит сократить сроки рассмотрения обращений и наладить прямое взаимодействие граждан с управляющими компаниями. В настоящее время рассматривается возможность подключения к информационным системам строительных организаций.

За последние 5 лет была трижды проведена реорганизация жилнадзора. Численность инспекторов была значительно сокращена до 12 человек. С целью усиления жилищного надзора принято решение по увеличению штата жилищных инспекторов дополнительно на 10 человек.

Агентство является единым контрольно-надзорным органом, в котором производится полный обмен информацией по объекту, начиная с начала строительства и далее, когда объект находится в эксплуатации.

### **СЛУШАЛИ по 3 вопросу:**

**Суранова Д.В.** – В 2021 году сотрудниками Агентства государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области (далее - Агентство) выполнялись поставленные задачи по повышению эффективности проведения контрольно-надзорных мероприятий по обеспечению надлежащего качества и безопасности построенных объектов.

Оценка соответствия объектов капитального строительства проводится в виде выездных проверок на основании утвержденных программ проведения проверок, а также по извещениям от застройщика (технического заказчика) об окончании строительства.

Особенности осуществления государственного строительного надзора позволяют своевременно предупредить, выявить и пресечь нарушения.

На конец отчетного периода под надзором находилось 168 объекта капитального строительства, из них 10 объектов реконструкции и 158 объектов строительства.

В 2021 году проведено 720 проверок в рамках осуществления регионального государственного строительного надзора на территории Ульяновской области, что на 31 проверку больше, чем за аналогичный период прошлого года (включая проверки физических лиц по основаниям ч.2. ст 54 ГрК РФ).

По результатам надзорных мероприятий выявлено 53 правонарушения, за аналогичный период прошлого года было выявлено 66 нарушений, что на 13 нарушений меньше.

В течение 2021 года к осуществлению регионального государственного строительного надзора приступили на 113 новых объектах капитального

строительства, в том числе:

- строительство 67 многоквартирных жилых домов на территории Ульяновской области;
- строительство внутрипоселковых и межпоселковых газопроводов в Карсунском районе, Тереньгульском районе, Кузоватовском районе, Николаевском районе;
- реконструкция моста через р.Сельдь п.Дачный;
- строительство завода Ульяновского филиала в Заволжском районе г.Ульяновска;
- строительство картонной фабрики в Чердаклинском районе;
- строительство водопроводов;
- строительство детского сада в с.Сосновка Карсунского района;
- строительство детского сада по ул.Шигаева г.Ульяновска;
- реконструкция детского лагеря «Чайка» в с.Белое озеро Николаевского района;
- строительство физкультурно-оздоровительного комплекса в р.п. Новая Майна Мелекесского района;
- строительство детского инфекционного корпуса на 100 коек по ул.Оренбургская г.Ульяновска;
- строительство многопрофильного лечебно-диагностического комплекса по пер.Комсомольский г.Ульяновска;
- строительство дома культуры в с.Старотимошкино Барышского района;
- реконструкция здания театра юного зрителя;
- строительство школы в г.Димитровграде.

По итогам надзорных мероприятий в 2021 году выданы заключения о соответствии проектной документации 92 объектам строительства и реконструкции, а именно:

- 54 – многоквартирных жилых дома
- 12 - административных объектов
- 18 - линейных объектов
- 8 - прочие

Среди наиболее значимых объектов, сданных в эксплуатацию в 2021 году: многоквартирные жилые дома, объекты социального назначения, а именно:

ФОК с плавательным бассейном при УлГТУ, спортивный комплекс с искусственным льдом в Железнодорожном районе г.Ульяновска, физкультурно-оздоровительный комплекс с плавательным бассейном по ул.Жиркевича в Ленинском районе г.Ульяновска, реконструкция Центра народной культуры ДК «УАЗ», реконструкция моста через р.Сельдь в пос.Дачный, второй пусковой комплекс 1 очереди строительства мостового перехода через р.Волга в пересечении ул.Оренбургская и ул. Врача Михайлова в Заволжском районе г.Ульяновска, а также газопроводы, автомобильные дороги, торговые центры.

В 2021 году Агентством было проведено 8 совещаний с застройщиками (включая ВКС), на которых рассматривались изменения в градостроительном законодательстве, вопросы связанных с аварийными ситуациями на

объектах, вопросы, возникающие при осуществлении строительства объектов, размещения информации в ГИС участников долевого строительства и другие.

За 2021 год Агентством было выявлено 53 административных правонарушения, что на 13 нарушений меньше, чем в 2020 г. (было 66), назначено 49 административных наказаний, что на 9 наказаний меньше, чем в 2020 г., общая сумма назначенных штрафов составила 145 тысяч рублей. По сравнению с прошлым периодом на 324 тыс.руб. меньше (сумма наложенных штрафов в 2020 г. составила 469 тыс.руб.). Сумма взысканных штрафов составила 171 тыс. рублей. Основная часть административных правонарушений выявлена по статьям 9.4; 9.5 КоАП РФ.

В 2021 году в Агентство поступило 2 извещения о возникновении аварийной ситуации на объектах капитального строительства. Оба случая связаны с причинением вреда жизни и здоровью гражданам. Все ситуации рассмотрены Агентством и по результатам рассмотрения даны заключения комиссии. По результатам рассмотрения одного из случаев был привлечен к административной ответственности субподрядчик, допустивший нарушения обязательных требований по охране труда.

В Агентстве разработана и утверждена Программа профилактики правонарушений, которая размещена на официальном сайте Агентства.

Кроме того, в 2021 году в Агентство поступило и было рассмотрено 114 обращений граждан по вопросу самовольного и незаконного строительства. По результатам проверок выявлено 33 нарушения – направлены в органы местного самоуправления уведомления о самострое.

Огромной проблемой строительной отрасли остаётся низкое качество проектной документации и заключений негосударственной экспертизы проектной документации. На данный момент при осуществлении регионального государственного строительного надзора возникают трудности именно в части проверки соответствия построенного объекта проектной документации. Зачастую такая документация не содержит конкретной информации, также не соблюдаются требования технического регламента о безопасности зданий и сооружений. Решением данного вопроса может стать проведение государственной экспертизы проектной документации. Если выбор все-таки сделан в пользу негосударственной экспертизы, целесообразно обращаться в организации с большим опытом работы в данной сфере, зарекомендовавших себя с положительной стороны.

В рамках своих полномочий, на протяжении всего отчетного периода, государственным строительным надзором рассматривались обращения, осуществлялся личный прием граждан, специалисты Агентства оказывали консультативную помощь гражданам.

На сайте Агентства регулярно размещается информация о текущей деятельности, о проводимых мероприятиях, проверках и совещаниях, об изменении действующего законодательства Российской Федерации, новостная лента, информация по противодействию коррупции, о деятельности Агентства.

По итогам работы регионального государственного строительного надзора были разработаны и сформированы следующие задачи на 2022 год.

1. Реализация мероприятий по реформе контрольно-надзорной деятельности, в том числе:

- профилактические мероприятия, направленные на предупреждение нарушений (предостережения, разъяснения, обзор практики, информирование о деятельности);
- информатизация контрольно-надзорной деятельности (ведение единого реестра контрольно-надзорных мероприятий (ЕРКНМ), и типового облачного решения (ТОР КНД));
- совершенствование работы в условиях действия 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле в Российской Федерации», применение новых законодательных требований при осуществлении контрольно-надзорной деятельности;
- предоставление государственных услуг через МФЦ в электронном виде;
- использование проектной документации и (или) информационной модели, которая содержится в государственной информационной системе.

2. Организация приемки объекта в состоянии 100% готовности мероприятий по благоустройству и мероприятий по обеспечению доступности инвалидов.

3. Повышение эффективности надзорных мероприятий:

- ограничение предельного срока исполнения выданного предписания – шесть месяцев;
- снижение доли не устранённых нарушений по отношению к общему числу выявленных нарушений;
- разработка системы оценки эффективности надзорных мероприятий, проводимых инспектором, с учетом показателя «выявляемости» нарушений, выданных предостережений и исполненных предписаний об устранении нарушений.

4. Проведение семинаров и конференций с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, а также разъяснительной работы в средствах массовой информации по вопросам соблюдения обязательных требований законодательства.

В 2021 году отделом надзора за долевым строительством Агентства:

- осуществлялись мероприятия по контролю без взаимодействия с контролируемыми лицами (450 мероприятий: проверка отчётности; контроль за раскрытием информации в ЕИСЖС; проверка соответствия застройщика и проектной декларации требованиям законодательства о долевом строительстве);

- по итогам 4 проверок материалы направлены в правоохранительные органы (по ГК «Запад»);

- в Арбитражный суд Ульяновской области подано 2 заявления о приостановлении деятельности застройщика по привлечению средств дольщиков (ООО «Север-Строй» (удовлетворено), ООО «ПИДВЛ» (отказано в связи с вводом дома в эксплуатацию));

- в Управление Росреестра по Ульяновской области направлено 1 уведомление об отсутствии у застройщика право привлекать средства дольщиков (ООО Ориентир);

- выдано 28 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований;

- вынесено 51 предписание об устранении нарушений законодательства;

В 2021 году было возбуждено 185 административных производств. В 2020 году эта цифра была 377. Основная часть выявленных нарушений это не опубликование либо несвоевременное опубликование информации в ЕИСЖС, непредставление ежеквартальной отчётности, неисполнение предписания, непредставление документов, необходимых для проведения внеплановой проверки.

На сегодняшний день из строящихся с привлечением средств дольщиков объектов по старым правилам строятся 19 домов, путём размещения средств на счетах эскроу 74 дома.

19 домов, строящихся по старым правилам, включены в Единый реестр проблемных объектов, из них:

- 10 домов застройщиков-банкротов (ООО Максима; ООО Силен; ООО «Птицефабрика Тагайская»; ООО «СК Атриум»; ООО ТД КПД-1; ООО Техно-Поволжье Ко; ЗАО «Строительная Корпорация»; ООО «Эверест»; ООО «Базис»), которые будут достроены с использованием механизмов ППК «Фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства» за счёт средств федерального и областного бюджетов либо участникам долевого строительства будет выплачиваться денежная компенсация.

- 9 домов достраиваются с применением региональных мер поддержки.

По каждому дому есть понимание как его планируется достраивать.

Дома 33, 36, 72 в мкрн «Запад-1» Засвияжского района г. Ульяновска, а также дом 19 в мкрн «Центральный» Заволжского района г. Ульяновска строятся с привлечением застройщиков-инвесторов, за счёт средств областного бюджета, по итогам конкурсного отбора проведённого в 2021 году Министерством строительства и архитектуры Ульяновской области.

В домах 33, 36 застройщиком-инвестором ООО СЗ «Гарант» ведутся работы по устройству внутренних инженерных сетей, в доме 19 застройщиком-инвестором ООО «СЗ ЮЗ-3» завершаются работы по отделке мест общего пользования и приступают к отделке квартир.

По дому 72 ведется работа по снятию залога банка АО «КОШЕЛЕВ-БАНК» с земельного участка для его передачи застройщику-инвестору ООО СЗ «Форвард». Планируемый срок снятия залога 16 февраля 2022 года.

Для завершения строительства дома 48 в Засвияжском районе г. Ульяновска привлечён инвестор по договору подряда с застройщиком (ГК «Магазин новостроек»). На объекте ведутся работы по монтажу внутренних инженерных сетей. В ближайшее время планируется приступить к стяжке полов.

Дом № 20 в мкрн «Центральный» планируется завершить силами самого застройщика ООО СЗ «Центральный» с привлечением инвесторов (без смены застройщика).

Дом 48 в мкрн «Волжские кварталы» Заволжского района г. Ульяновска, учитывая степень готовности достраивать не планируется, а дольщикам будут предоставлены аналогичные помещения в сданных домах.



Дом по ул. Мичурина застройщика ООО «Север-Строй» планируется достроить с привлечением застройщика-инвестора. В настоящее время Министерством строительства и архитектуры Ульяновской области объявлен конкурсный отбор.

Дом 16 по ул. Краноармейской в г. Ульяновске застройщика ООО «ГК Сити-Инвест» достраивается силами самого застройщика. В настоящее время продолжаются строительные-монтажные работы по возведению каркаса дома. Монтирование перекрытий между 2-м и 3-м этажом.

Также застройщиком ведется работа по заключению с участниками долевого строительства дополнительных соглашений к договорам участия в долевом строительстве. Заключение доп.соглашений со всеми участниками долевого строительства позволит исключить объект из единого реестра проблемных объектов.

В Агентстве создана рабочая группа по рассмотрению проблемных вопросов, связанных с завершением строительства проблемных многоквартирных домов. Деятельность указанной рабочей группы направлена на выявление проблемных вопросов и выработку плана мероприятий для скорейшего ввода проблемных объектов в эксплуатацию.

В истекшем периоде 2022 года Агентству удалось исключить из Единого реестра проблемных объектов 2 проблемных объекта в которых отсутствовали обязательства перед участниками долевого строительства (2 и 3 этапы дома по пр-ту Маршала Устинова, 25).

В целях информирования граждан о ходе строительства проблемных объектов проводятся встречи с участниками долевого строительства, регулярно осуществляются выезды на строительные площадки с участием всех заинтересованных лиц. Проводятся личные приёмы граждан. Информация размещается в социальных сетях.

В целях принятия мер по недопущению новых случаев нарушения прав участников долевого строительства на сайте Агентства размещён и ежемесячно обновляется перечень застройщиков, осуществляющих строительство многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости с привлечением денежных средств участников долевого строительства. Размещается информация о совершённых административных правонарушениях, о проведённых в отношении застройщиков проверок.

Также в целях профилактики нарушения прав граждан на сайте Агентства размещена информация о мерах предосторожности, которые необходимо соблюдать при заключении договоров участия в долевом строительстве. Объединение государственного строительного надзора и надзора за долевым строительством в одном органе исполнительной власти позволило усилить работу по контролю за графиками строительства многоквартирных домов.

#### **СЛУШАЛИ по 4 вопросу:**

**Дерябину Е.В.** - Как орган жилищного надзора Агентство осуществляет три функции:

- региональный государственный жилищный контроль (надзор);

- лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;
- региональный государственный лицензионный контроль за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

В настоящее время на территории Ульяновской области находятся 7717 многоквартирных дома. Их управление обеспечивается 423 товарищества собственников жилья и кооперативов и 191 управляющая организация, действующая на основании лицензии. Предоставление коммунальных ресурсов жителям области осуществляют 196 ресурсоснабжающих организаций.

В 2021 году государственная услуга по предоставлению лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами отнесена к массовой социально значимой услуге. В рамках исполнения национальной цели «Цифровая трансформация» с сентября 2021 года Агентством реализована возможность получения государственной услуги по предоставлению лицензии через Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций) (далее – Госуслуги).

Кроме того в 2021 году Агентство перешло на предоставление лицензии без выдачи документа на бумажном носителе. Сведения о предоставлении лицензии теперь вносятся в Реестр лицензий, о чем лицензиату направляется соответствующее уведомление.

Управляющая организация приступает к управлению многоквартирным домом после внесения сведений в Реестр лицензий. В 2021 году Агентством рассмотрено 970 заявлений управляющих организаций о включении (исключении) многоквартирных домов из управления, вынесено 1404 решения.

Агентством в полном объеме реализуются положения законодательства, устанавливающие правовые основания для аннулирования лицензии, а также для исключения многоквартирных домов из управления у нерадивых управляющих организаций, о чём уже было сказано Мариной Валерьевной.

В 2022 году в сфере лицензирования перед Агентством поставлены новые задачи, в том числе:

- 1) применение с 01.03.2022 Единого реестра учёта лицензий;
- 2) популяризация возможности получения лицензии через Госуслуги;
- 3) приведение административного регламента предоставления государственной услуги по лицензированию в цифровой формат с использованием конструктора цифровых регламентов.

Одной из важнейших задач, выполненных Агентством в 2021 году, является исполнение поручения Правительства Российской Федерации от 22.03.2021 и приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.03.2021 о проведении органами государственного жилищного надзора проверок размещения в Государственной информационной системе жилищно-коммунального

хозяйства (ГИС ЖКХ) сведений о договорах по оказанию жилищно-коммунальных услуг.

Размещение указанных договоров в ГИС ЖКХ являлось необходимым условием для перехода с 1 января 2022 года на новый порядок предоставления гражданам мер социальной поддержки, при котором органы социальной защиты получают информацию о наличии у граждан непогашенной задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг непосредственно у поставщиков услуг путём направления запроса по каждому договору через ГИС ЖКХ. Требование информации о задолженности у граждан не допускается.

В ходе исполнения указанного поручения сведения о размещении договоров в ГИС ЖКХ еженедельно аккумулировались в Минстрое России, составлялся рейтинг субъектов Российской Федерации.

Агентством было проведено 55 проверок (31 - в отношении ресурсоснабжающих организаций и 24 в отношении органов местного самоуправления), 41 совещание с поставщиками информации в ГИС ЖКХ, оказана методическая и консультативная помощь.

В результате проведённых мероприятий достигнута положительная динамика размещения информации о договорах в ГИС ЖКХ. Ульяновская область вышла из «красной зоны» рейтинга по всем позициям размещения договоров.

С учётом социальной значимости реализации нового порядка предоставления гражданам мер социальной поддержки оперативное осуществление Агентством контрольных (надзорных) мероприятий по фактам не предоставления исполнителями услуг в ГИС ЖКХ ответов на запросы органов соцзащиты в 2022 году остаётся одной из приоритетных задач Агентства.

В 2021 году закончилось действие моратория на проведение проверок введённого Правительством Российской Федерации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19). Контрольные (надзорные) мероприятия проводятся в полном объёме.

Статистические данные о контрольных (надзорных) мероприятиях, реализованных жилнадзором в 2021 году, уже были озвучены.

Актуальным и злободневным вопросом остаётся содержание и уборка придомовых территорий, в том числе очистка крыш многоквартирных домов от снега и наледи в зимний период.

С целью обеспечения безопасности людей при ухудшении погодных условий Агентством на постоянной основе организуются «Горячие линии» для получения обратной связи с населением, в режиме видео-конференц-связи проводятся совещания с управляющими организациями, даются разъяснения о необходимости своевременной уборки придомовых территорий и очистке кровель от снега с целью исключения травматизма.

В рамках контрольной (надзорной) деятельности по данному направлению Агентством в 2021 году проведены следующие мероприятия:

78 рейдовых осмотров, входе которых произведен осмотр 2574 придомовых территорий.

130 плановых проверок и 67 внеплановых проверок на основании поступивших 274 обращений и 73 информационных писем из администраций муниципальных образований;

В 27 случаях управляющие организации привлечены к административной ответственности на общую сумму 925 тыс. руб., в 6 случаях объявлено предупреждение.

Кроме того, выдано 241 предостережение.

В текущем году составлено 18 – протоколов, 5 из них уже рассмотрено, во всех 5 случаях – УО привлечены к административной ответственности на общую сумму 500 тыс. руб. В числе привлечённых к административной ответственности ООО «Доверие», ООО «УК Городская усадьба», ООО «УК ЭкоДом», ООО «Фортком», ООО «УК Азбука Быта Ульяновск».

Агентство и в дальнейшем будет вести планомерную работу по ужесточению административных мер воздействия в отношении управляющих организаций, которые не хотят добросовестно выполнять свои обязательства перед собственниками помещений многоквартирных домов.

Вместе с тем Важным направлением в деятельности Агентства является реализация мероприятий по профилактике нарушений.

Еженедельно Агентство обеспечивает участие в городском и областном штабах по подготовке к отопительному сезону и его прохождению, рассмотрению проблемных вопросов в сфере ЖКХ.

В 2021 году Агентством проведено 3 028 мероприятий по профилактике, в том числе:

обеспечено ежеквартальное обобщение правоприменительной практики в сферах жилищного надзора и лицензионного контроля;

проведено 2516 консультаций, 56 личных приёмов граждан;

65 совещаний с контролируемыми лицами;

на сайте Агентства, официальных аккаунтах в социальных сетях размещено 106 материалов об изменениях законодательства, рекомендаций, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения обязательных требований.

На постоянной основе проводятся тематические конференции с управляющими организациями с использованием видео-конференц-связи.

Кроме того, Агентством проводится работа по координации деятельности органов муниципального жилищного контроля, созданных в муниципальных образованиях области.

С 01.01.2022 согласно Федеральному закону № 248-ФЗ правоотношения в сфере МЖК регулируются на местном уровне положением, утверждаемым представительным органом муниципального образования.

Правовые акты, регулирующие правоотношения в сфере МЖК на региональном уровне с 01.01.2022 признаны утратившими силу (Закон Ульяновской области от 07.10.2021 № 103-ЗО «О признании утратившими силу отдельных законодательных актов Ульяновской области»).

С целью координации действий Агентства и органов МЖК Агентством в 2021 году инициировано заключение соглашений о взаимодействии.

В настоящее время заключено 18 таких соглашений. В 2022 году Агентством указанная работа будет завершена.

Соглашения предусматривают:

возможность проведения на базе Агентства стажировок должностных лиц администраций муниципальных образований области, уполномоченных на осуществление МЖК;

направление в Агентство сведений о муниципальном жилищном фонде с целью соблюдения положений законодательства, исключающих осуществление Агентством регионального государственного жилищного контроля (надзора) в отношении муниципального жилищного фонда;

направление органом МЖК в Агентство по результатам проводимых им контрольных (надзорных) мероприятий материалов, содержащих данные, указывающие на наличие событий административных правонарушений.

В 2022 году Агентством будет продолжена работа по выстраиванию и реализации системы взаимодействия с органами МЖК муниципальных образований области.

В 2022 году перед жилнадзором стоят:

1. Общие задачи по переходу на новые правила осуществления контрольно-надзорной деятельности:

1) информатизация и цифровизация контрольно-надзорной деятельности с использованием информационных систем;

2) с 1 марта 2022 года осуществление лицензионного контроля в соответствии с Федеральным законом № 248-ФЗ;

3) увеличение объёма профилактических мероприятий;

4) внедрение системы оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба), при которой частота контрольных (надзорных) мероприятий будет напрямую зависеть от уровня опасности объекта контроля.

2. Задачи по усилению жилнадзора, повышению его результативности и эффективности:

1) повышение уровня комфортного проживания граждан на территории области;

2) отсутствие случаев причинения вреда (ущерба) здоровью граждан в результате ненадлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах;

3) снижение объёма материального ущерба, причинённого гражданам в результате нарушений при расчёте платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

**СЛУШАЛИ по 5 вопросу:**

**Сухова В.П.** - Услуги предоставляемые ОАУ «Ульяновскгосэкспертиза» по проведению государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, а также экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости полностью осуществляются в электронном виде (100 % заявлений). Таким образом сокращены временные затраты на

получение госуслуги. Заявитель может подать заявку на проведение государственной экспертизы через «Единый портал государственных услуг» или официальный сайт учреждения в любой удобный для себя время. С января 2022 года в целях осуществления единого подхода к предоставлению услуги по проведению государственной экспертизы учреждение осуществило переход на Единую цифровую платформу экспертиз, созданную ФАУ «Главгосэкспертиза». Благодаря данному переходу, заявителю предоставляется возможность подачи документов на единой цифровой платформе по всей России используя унифицированные формы для подачи документов для всех регионов.

В рамках осуществления деятельности, согласно переданным полномочиям и в соответствии с государственным заданием, ОАУ «Ульяновскгосэкспертиза» достигнуты следующие показатели объёмов услуг и работ:

плановый показатель – 155 заключений,

фактический показатель составил – 154 заключения государственной экспертизы,

из них количество положительных заключений составило 133, отрицательных – 21 заключение.

По видам объекта экспертизы достигнуты следующие показатели:

в отношении проектной документации и результатов инженерных изысканий количество заключений составило 115,

в отношении проектной документации – 36 заключений,

в отношении результатов инженерных изысканий – 3 заключения.

По видам работ достигнуты следующие показатели:

строительство – 58 заключений,

реконструкция – 18 заключений,

капитальный ремонт – 82 заключения.

В рамках своих полномочий учреждение организует работу экспертной группы, контролирует ход проведения экспертизы, обеспечивает контроль качества заключения экспертизы, несет ответственность за соблюдение сроков его подготовки и достоверность содержащихся в нем сведений.

В результате проведенной экспертной оценки предоставляемой на экспертизу проектной документации установлена существенная экономия бюджетных средств, которая составила – 979 366 360,00 руб.

В том числе, по объектам, финансируемым за счёт федерального бюджета – 893 828 960,00 руб., по объектам, финансируемым за счёт средств областного бюджета – 94 948 650 руб.

По итогам работы за 2021 год учреждением внесена в систему «Единый государственный реестр заключений» информация о 154 объектах, включая объекты, реализуемые в рамках национальных проектов.

В сжатые сроки был рассмотрен ряд значимых объектов для Ульяновской области, реализуемых в рамках национальных проектов, таких как:

- «Строительство объектов водоснабжения населённых пунктов Чердаклинского района Ульяновской области. 3-й этап. Строительство водовода от посёлка Октябрьский до пос. Мирный и р.п. Чердаклы»;
- «Ликвидация накопленного вреда окружающей среде (загрязнение земель нефтью и нефтепродуктами) на территории природного комплекса памятник природы регионального значения «Винновская роща»»;
- «Проект рекультивации полигона ТКО в районе села Красный Яр Заволжского района г. Ульяновска, Ульяновской области»;

Во исполнение поручения Правительства Ульяновской области, учитывая особое значение федеральной программы для получения финансирования из федерального бюджета в рамках государственной программы Российской Федерации «Развитие образования» сокращены сроки проведения проверки достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта зданий общеобразовательных организаций, в среднем до 10 рабочих дней.

По результатам проведённого анализа поступившей на экспертизу в 2021 году документации наблюдается незначительное улучшение качества проектной документации. В тоже время на стадии проверки комплектности документации в отделе приёма документации ОАУ «Ульяновскгосэкспертиза» при рассмотрении было отклонено и возвращено заказчику на доработку и доукомплектование: 21 из 82 проектов по заявлениям на проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий и 39 из 171 проектов по заявлениям на проведение проверки достоверности определения сметной стоимости.

Выявленные в ходе проведения экспертизы недостатки, связаны с несоответствием представляемой документации установленным требованиям законодательства Российской Федерации, носят систематический характер.

В каждом четвертом комплекте документации выявлены существенные нарушения в части обеспечения конструктивной надежности и безопасности объектов капитального строительства, в результате реализации которых могли бы произойти аварии, повлекшие жертвы среди населения, нанесение ущерба окружающей среде, разрушение материальной инфраструктуры, финансовые потери.

Практика показывает, что в представляемой на повторную экспертизу проектной документации устраняются не все замечания экспертов, что по существу является наглядным подтверждением:

- недостаточной централизации управления проектом главным инженером проекта, в связи с чем, отсутствует взаимосвязь по проектным решениям между исполнителями работ;
- отсутствия должного контроля со стороны генеральной проектной организации и технического заказчика;
- отсутствия у ряда проектных организаций опыта проектирования тех или иных объектов капитального строительства, что приводит к разработке заведомо ошибочных решений.

Основные существенные недоработки в сметной документации:

- не представляются или представляются не в полном объёме прайс-листы на материалы, отсутствующие в сметно-нормативной базе;
- не представляется конъюнктурный анализ стоимости материальных ресурсов с выбором наиболее экономичного варианта, согласованного заказчиком;
- отсутствуют затраты на технологическое подключение к инженерным сетям в соответствии с техническими условиями, не представляются расчёты, подтверждающие указанные затраты;
- отсутствуют спецификации на инженерное и технологическое оборудование к сметной документации;
- ведомости объемов работ составляются по смете, а не по чертежам и спецификациям, указанным в проектной документации. В ведомостях объемов работ отсутствуют ссылки на чертежи и формулы подсчёта объемов работ;
- низкое качество представляемой проектно-сметной документации, особенно по объектам строительства и капитального ремонта, не подлежащим экспертизе проектной документации.

Ежегодно, особое внимание уделяется исключению ошибок на стадии подачи документов на государственную экспертизу застройщиками и техническими заказчиками. В целях исключения указанных ошибок в прошедшем году проведены семинары с представителями муниципальных образований, министерства просвещения, транспорта, жилищно-коммунального хозяйства по порядку подготовки документации и её поступления на государственную экспертизу в электронном виде через платформу ОАУ «Ульяновскгосэкспертиза» «АИС Госэкспертиза». Постоянно проводятся консультации с представителями проектных организаций по выработке наиболее рациональных и технически грамотных проектных решений, применительно к объектам, поступающим на экспертизу. На сайте учреждения ежедневно обновляется информация в области градостроительной деятельности, размещаются рекомендации и обновленные формы документов необходимые для подготовки документации и направления её на государственную экспертизу. В 2021 году на сайте размещён новый раздел в отношении подготовки документации в форме информационной модели объекта капитального строительства. В помощь заявителю в указанном разделе размещён основной перечень нормативных актов, содержащих требования к формированию и ведению информационной модели.

#### **СЛУШАЛИ по 6 вопросу:**

**Симунову М.В.** – сообщила об итогах работы Агентства в сфере противодействия коррупции за 2021 год. В 2021 году в Агентстве государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области продолжена работа в сфере противодействия коррупции в рамках ведомственной программы противодействия коррупции на 2019 -2021 годы.

Согласно программы в 2021 году проведено более 40 мероприятий в сфере противодействия коррупции с широким охватом населения,



законодательства в сфере противодействия коррупции среди сотрудников Агентства.

В целях обеспечения активного участия населения и представителей общественности в деятельности по предупреждению коррупции ежеквартально проводились личные приёмы граждан и прямые телефонные линии. По результатам активной работы с населением среди 6859 обращений граждан, поступивших в 2021 году, вопросов коррупционных проявлений в деятельности сотрудников не выявлено.

Совместное обсуждение вопросов.

### **РЕШИЛИ:**

1. Ужесточить меры для управляющих организаций, которые недобросовестно относятся к выполнению своих обязанностей.
2. При неоднократном выявлении нарушений принять меры по лишению управляющих компаний лицензии.
3. Выстроить систему работы по обеспечению подключения управляющих организаций к платформе обратной связи для своевременного реагирования на жалобы граждан.
4. Признать работу Агентства государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области за 2021 год удовлетворительной.

Председатель:



М.В. Симунова

Секретарь:

Е.А. Кузнецова

