



**СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО  
ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА  
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

664011 г. Иркутск, ул. Поленова, д.18 А  
тел. (3952) 70-33-50  
e-mail: [zhilnadzor@govirk.ru](mailto:zhilnadzor@govirk.ru)

21.10.2016 № 8817 16353/16  
на \_\_\_\_\_ о \_\_\_\_\_  
№ \_\_\_\_\_ т \_\_\_\_\_  
О заседании

Председателю комитета по  
собственности и экономической  
политике Законодательного Собрания  
Иркутской области

Носенко О.Н.

ул. Ленина, д. 1а,  
г. Иркутск, 664027

Уважаемая Ольга Николаевна!

Служба государственного жилищного надзора Иркутской области (далее — Служба) осуществляет контроль за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Иркутской области, и за обеспечением сохранности этих средств.

Контроль осуществляется посредством проведения проверок в отношении:

- 1) владельцев специальных счетов, в случае, если собственниками помещений в многоквартирном доме принято решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете;
- 2) регионального оператора, осуществляющего деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества, в случае, если собственниками помещений в многоквартирном доме принято решение о формировании фонда капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора.

Служба не уполномочена контролировать качество выполнения и сроки проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

При анализе поступившей в Службу отчетности владельцев спец. счетов за 1 и 2 квартал 2016 года установлено, что в 1 квартале 2016 года 38 владельцев специальных счетов не предоставили сведения в Службу, во 2 квартале - 20 владельцев спец. счетов.

Тридцати восьми владельцам специальных счетов были направлены требования о представлении указанных сведений, в отношении 1 владельца специального счета оформлены материалы дела об административном правонарушении, предусмотренном ч.1 ст. 19.7 КоАП РФ.

Всего Службой в рамках данной работы проведена проверка

ежеквартальной отчетности, предоставленная 387 владельцами специальных счетов за 1 квартал 2016 года и 393 владельцами специальных счетов за 2 квартал 2016 года.

Дополнительно отделом по надзору за капитальным ремонтом многоквартирных домов Службы в отношении владельцев специальных счетов проведено — 9 документарных проверок. В результате проверок выявлены нарушения, выдано 4 предписания, 3 из которых исполнены. По результатам анализа отчетности за 2 квартал в отношении 4 владельцев специальных счетов оформляются материалы для привлечения к административной ответственности по ч.1 ст. 19.7 КоАП РФ.

Относительно деятельности регионального оператора сообщая.

При выполнении своих функций по осуществлению функций технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора области, региональный оператор области обеспечивает контроль качества и сроков оказания услуг и (или) выполнения работ подрядными организациями и соответствие таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации.

С начала 2016г. проведено 100 документарных и выездных проверок, в отношении Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области (далее - Фонд) в рамках которых проверено 134 МКД.

По итогам проверок выдано 43 предписания об устранении выявленных нарушений. По истечению срока предписания устранены.

По обращению граждан Отделом проведены 11 проверок в отношении Фонда .

С августа 2016 года производится декадное планирование и проведение выездных проверок в отношении Фонда в рамках реализации краткосрочного плана региональной программы в 2015 году. Декадные планы проверок составляются на основании сведений представляемых Фондом в Службу и эти проверки назначаются в отношении МКД имеющих высокую степень готовности работ, подтвержденную документацией. В настоящее время осуществлять проверки после предъявления всех документов, в том числе итоговых актов затруднительно, ввиду некомплектности документов. Специалисты службы осуществляют проверки как на основании подписанных форм КС-2, КС-3, так и по первоначально представленным сметам на работы по капитальному ремонту. Последнее не позволяет оценить ситуацию на проверяемом объекте и требует проведения дополнительных проверок после подписания итоговых актов.

На данный момент из 145 домов, капитальный ремонт которых, выполняется в соответствии с краткосрочным планом реализации 2015 года, в Службу представлены только 8 итоговых актов приемки законченных капитальным ремонтом многоквартирных домов.

По декадным планам с августа 2016 года было проведено 23 плановых выездных проверок в отношении 51 МКД, в том числе 4 из них по обращениям

граждан. Выездные проверки помимо г. Иркутска были проведены в городах : Усолье-Сибирское, Байкальск, Слюдянка, Шелехов. Свирск, Тайшет, Нижнеудинск, Бирюсинск ; в поселках Листвянка и Марково. По результатам выдано 5 предписаний, 2 из которых исполнено в отчетном периоде.

В Службу поступают обращения граждан, о качестве проводимого капитального ремонта и затягивании сроков его выполнения:

1) Жители МКД № 9 по адресу г. Иркутск ул. Генерала Доватора, решением общего собрания направили в адрес службы заявление с просьбой остановить деятельность подрядчика ООО «Климат Проект», наносящую ущерб имуществу собственников. Фондом в отношении недобросовестного подрядчика ведется претензионная работа. По информации Фонда собственниками принято решение о переносе работ на следующий год.

2) Собственники МКД № 12 по адресу г. Саянск, мкр. Строителей, направили жалобу в прокуратуру г. Саянска, в которой также просят принять меры к подрядчику ООО «Система», который приступил к работам 30 августа, Произведен демонтаж общедомовой системы отопления и до настоящего момента работы не завершены. В квартирах пробиты отверстия в перекрытиях, раскрыты вентиляционные шахты.

3) Собственники МКД № 61 по адресу г. Саянск, мкр. Юбилейный жалуются на бригады, выполняющие капитальный ремонт, на качество работ и на отсутствие контроля за бригадами.

Специалист Службы выезжал в г. Саянск в качестве привлеченного специалиста , подготовлена информация по запросу прокуратуры г. Саянска.

4) В Службу поступили телефонные обращения от жителей МКД в г. Усть-Куте с сообщениями, что отопительный сезон начался, а в домах не сдана система отопления. Специалистом Службы еженедельно производятся осмотры текущего состояния капитального ремонта, производимого ООО «Система» в многоквартирных домах в г. Усть-Куте и Бодайбо . О результатах мониторинга регулярно информируется министерство жилищной политики.

Специалистами службы регулярно отслеживается выполнение работ по капитальному ремонту МКД, на которых производятся работы в текущее время. Осуществляются выезды на МКД, по которым возможен срыв сроков производства работ, особенно работ по внутренним инженерным системам. С начала отопительного периода особое внимание уделяется МКД, в которых до сих пор не подтверждена готовность отопительных систем.

Неоднократное информирование органов исполнительной власти о ситуации в отношении МКД расположенных по адресам :

г. Иркутск: ул. Генерала Доватора, 19,3,9; ул. Алтайская, 18,20,24;

г. Саянск : ул. Строителей, 12; ул. Юбилейный, 61;

г. Усть-Кут : ул. Пролетарская, 1,3; ул. Толстого, 51;

р.п Бодайбо : ул. 30 Лет Победы, 21,

побудило Фонд по принятию дополнительных мер к недобросовестным подрядчикам. Системы отопления в указанных МКД в настоящее время запущены. Ситуация стабилизирована — отопительные системы проходят регулировку и готовятся к передаче эксплуатирующим организациям.

Положением действующего законодательства, в том числе и закона Иркутской области № 167-ОЗ, не определены органы, надзирающие за качеством и сроками проводимого капитального ремонта. Сторонний государственный надзор за данной сферой деятельности регионального оператора не предполагается. Действующим законодательством эти функции возложены на заказчика (Фонд) и подрядные организации, осуществляющие строительный контроль по договору с Фондом.

В сочетании с выявленными недостатками строительного контроля, возможно накопление жалоб и недовольства собственников помещений в многоквартирных домах.

Службой при проведении проверок по нижеследующим адресам Фонду были даны замечания относительно качества проведенного капитального ремонта при наличии заключений, выданных организациями, осуществляющими строительный контроль, согласно которым нарушения отсутствуют:

1) г. Иркутск, ул. Безбокова, 14. В соответствии с КС-2 должны быть установлены клапаны обратные РР 110 (2 шт.), фактически установлены клапаны воздушные (2 шт.). Заключение по ведению строительного контроля от 24.06.2016. Службой выдано предписание, в настоящий момент предписание исполнено.

2) г. Иркутск, ул. Безбокова, 22. В соответствии с КС-2 на крышу должны быть установлены клапаны обратные РР 110 (2 шт.), фактически установлены клапаны воздушные (2 шт.). Не выполнена заделка в местах прохода трубопроводов в перекрытиях. Заключение по ведению строительного контроля от 24.06.2016, 27.06.2016. Службой выдано предписание, в настоящий момент предписание исполнено.

3) г. Иркутск, ул. Авиастроителей, д. 61. 22.03.2016 ФГБОУ ВО «ИРНИТУ» выдает Фонду предписание о приостановке ведения работ по капитальному ремонту в связи с аварийным состоянием перекрытий первого этажа, а 30.03.2016 ФГБОУ ВО «ИРНИТУ» выдано заключение о выполнении работ по подвальному помещению в полном объеме согласно утвержденных смет, без нарушения технологии производства работ. В акте проверки Служба указала на выявленной несоответствие заключений строительного контроля.

Руководитель службы

Д.А. Воронов