




Государственная жилищная инспекция  
Республики Татарстан  
**Деятельность ГЖИ РТ  
в Республике Татарстан**

Апрель, 2017 г.



**Выявленные нарушения  
деятельности  
управляющих компаний**




# Тематики обращений


Тематика	Количество вопросов в 2015 году	% от общего количества вопросов	Количество вопросов в 2016 году	% от общего количества вопросов	Снижение(-), рост(+) % 2016год к 2015 году
о содержании общедомового имущества	16730	53,3	14439	49,1	-13,7
о начислении платы за коммунальные услуги	5610	17,8	7117	24,2	+26,9
о качестве предоставления коммунальных услуг	3734	11,9	3603	12,2	-3,5
о необходимости проведения капитального ремонта, замечаниях после капитального ремонта	2192	7,0	1295	4,4	-40,9
о качестве предоставления жилищных услуг	1440	4,6	1205	4,1	-16,3
о перепланировке жилых помещений	960	3,1	732	2,5	+44,0
о работе управляющих организаций	570	1,8	821	2,8	-23,8
о строительных недоделках	150	0,5	216	0,7	+44,0
<b>ИТОГО:</b>	<b>31386</b>		<b>29428</b>		<b>-6,2</b>

# Информация о привлечении к адм. ответственности в 2016 г.

<b>Кол-во проведенных проверок</b>		<b>19 702</b>
<b>Кол-во выявленных нарушений</b>		<b>27 148</b>
<b>Кол-во выданных предписаний</b>		<b>7 765</b>
<b>Кол-во оформленных протоколов</b>		<b>1 646</b>
<b>Наложено штрафов, всего (тыс.руб.):</b>		<b>18 139,0</b>
<b>из них</b>		
<b>ГЖИ РТ</b>	<b>- на ДЛ</b>	<b>2 122,8</b>
	<b>- на ЮЛ</b>	<b>4 384,5</b>
<b>Мировым судом</b>	<b>- на ДЛ</b>	<b>588</b>
	<b>- на ЮЛ</b>	<b>7 193,3</b>



**Контроль  
за ходом проведения  
капитального ремонта МКД**



# Информация о ходе реализации программы капитального ремонта МКД 2008-2016гг.

Всего в рамках реализации программы было выделено **48,3 млрд. руб.**  
в том числе:

- из средств Фонда ЖКХ РТ **10,6 млрд. руб.**
- из средств бюджетов РТ и МО **23,7 млрд. руб.**
- из средств собственников **14 млрд. руб.**

Всего отремонтировано **13 тыс. 723** дома площадью более **67,9**  
**млн.кв.м.;**

задействовано на выполнении работ более **52 тыс. человек;**

отремонтировано:

- внутридомовых коммуникаций **17,66 млн. пог. м.;**
- более **6,3 млн.кв.м.** кровли;
- более **11,66 млн.кв.м.** фасадов;

установлено **30 239** приборов учета;

заменено и модернизировано **5 405** лифтов;

оборудовано **18 557** квартир двухконтурными котлами.

Улучшены жилищные условия более **3 млн. 39 тыс.** жителей  
(более **79%** населения РТ).

# Работа ГЖИ РТ в рамках реализации программ по капитальному ремонту МКД

## За 9 лет реализации программы капитального ремонта МКД ГЖИ РТ:

- согласовано **43 339** дефектных ведомостей;
- отобрано комиссией с участием ГЖИ РТ из **2 710** заявившихся **2228** подрядных организаций;
- согласовано **15 439** договоров подряда;
- проведено **43 881** обследование многоквартирных домов площадью более **161,9** млн.кв.м.;
- проверено **109 233** акта выполненных работ КС-2;
- сформировано **208 064** фотоматериала по капитальному ремонту;
- выявлено **584** нарушений по соблюдению правил техники безопасности;
- направлено **124** материалов в инспекцию труда;

# Работа ГЖИ РТ в рамках реализации программ по капитальному ремонту МКД

(Продолжение)

8

- выявлено нарушений:
  - по качеству производства работ капитального ремонта – **10516**;
  - низкой организации работ – **1 102**;
  - срывам сроков производства работ – **507**;
- на устранение грубых нарушений выдано **2 310** предписаний;
- за неисполнение предписаний в установленные сроки составлено **164** протокол;
- принято в эксплуатацию после проведения капитального ремонта **13 723** МКД;
- признаны добросовестными **229** подрядных организаций, недобросовестными – **69** подрядных организаций, которые в дальнейшем отстранены от выполнения работ;



# Информация о ходе реализации программы капитального ремонта МКД 2017г.

Всего в рамках реализации программы было выделено более **5 млрд. руб.**

в том числе:

- из средств бюджета РТ **1,3** млрд. руб.
- из средств бюджетов МО **1,1** млрд. руб.
- из средств собственников **2,6** млрд. руб.

Всего вошло **1128** домов площадью более **6,9 млн.кв.м.**, в том числе:

- разработка проектной документации на **134** домах площадью **784 тыс.кв.м.**, капитальный ремонт которых запланирован в 2018 году;
- строительно-монтажные работы на **994** домах (замена лифтового оборудования в **87** домах).

Будут улучшены жилищные условия более **260 тыс.** жителей (более **6,7%** населения РТ).

# Информация о ходе реализации программы капитального ремонта МКД 2017г. по состоянию на 25.04.2017г.

Работы начаты на **467 домах**, включенных в программу капитального ремонта многоквартирных домов, в том числе г. Казань – на **108 домах из 243 домов, включенных в программу.**

Объем выполнения составил **1 млрд. 76 млн. руб.** (или **21,3%** от лимита), в том числе г. Казань – **245 млн. рублей.**

# Отбор Подрядных организаций для проведения капитального ремонта МКД в 2018г. и последующие годы

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2016 г. №615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» и Приказом МСА ЖК РТ от 22.09.2016 №155/0 «О создании комиссии по предварительному отбору подрядных организаций для последующего участия в электронных торгах в сфере оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Татарстан» создана комиссия по предварительному отбору подрядных организаций и утверждено Положение о комиссии.

# Отбор Подрядных организаций для проведения капитального ремонта МКД в 2018г. и последующие годы

## 1 этап


### Основные критерии отбора:

- наличие у участника отбора свидетельства СРО;
- отсутствие задолженности по уплате налогов;
- отсутствие за последние 3 года судебных решений по контрактам;
- отсутствие процедуры проведения ликвидации;
- отсутствие конфликта интересов;
- отсутствие уголовного наказания;
- отсутствие в списке недобросовестных подрядных организаций;
- наличие квалифицированного персонала;
- наличие опыта выполнения работ не менее 3 лет.


Формирование реестра квалифицированных подрядчиков.

## 2 этап

- аукцион на понижение (25% - обоснование и обеспечение).



**О переносе платы за коммунальные ресурсы, использованные в целях содержания общего имущества в МКД, из состава платы за коммунальные услуги в состав платы за жилищные услуги**



# **Основное законодательство по начислению платы за коммунальные ресурсы, использованные в целях содержания общего имущества**

- **Жилищный кодекс Российской Федерации (ст. 154, ч. 9.2 ст. 156);**
- **Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491;**
- **Постановление Правительства РФ от 26.12.2016 № 1498 «О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме»;**
- **Постановление Государственного комитета РТ по тарифам от 07.10.2016 N 6-79/тп «Об утверждении нормативов потребления коммунальной услуги по электроснабжению населением на территории Республики Татарстан»;**
- **Приказ Минстройархжилкомхоза РТ от 21.08.2012 N 131/о «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг по холодному, горячему водоснабжению и водоотведению в многоквартирных и жилых домах для муниципальных районов (городов) Республики Татарстан».**

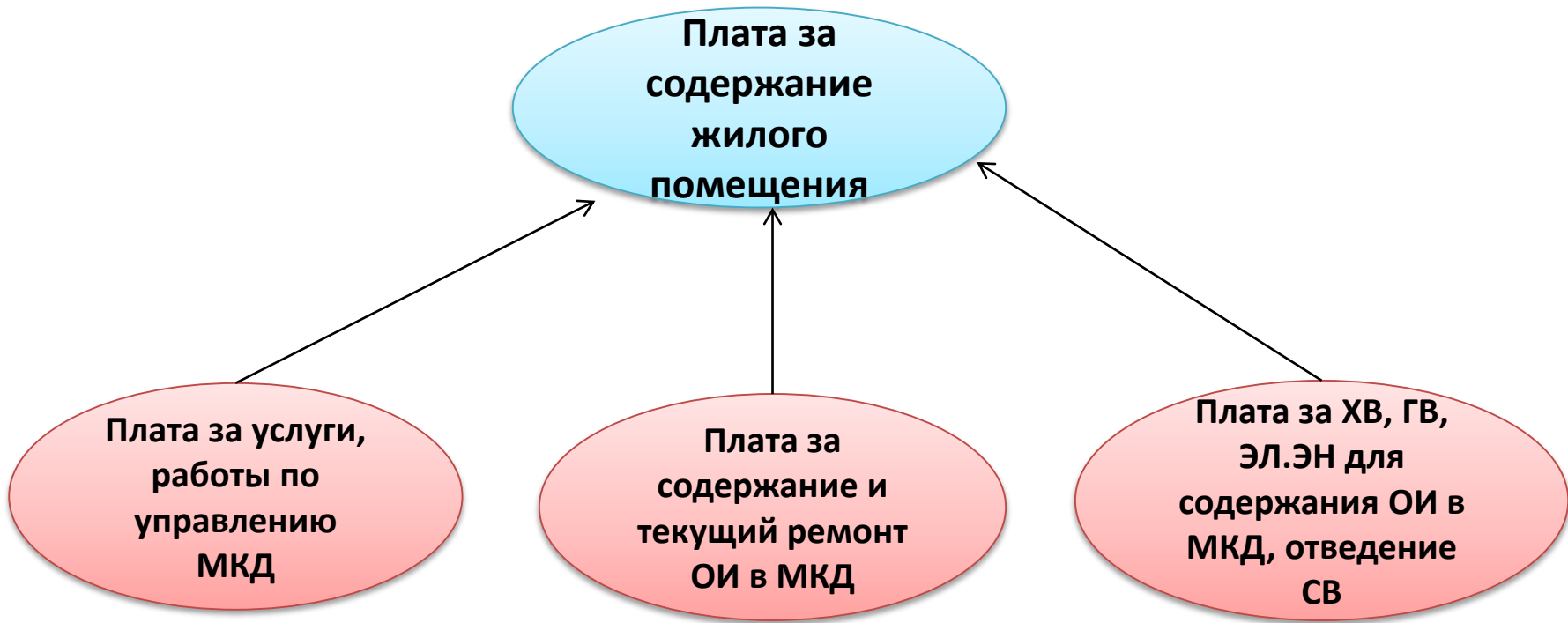
# Порядок начисления платы за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества до 01.01.2017

*$V_{\text{одн}} = V_{\text{одпу}} - V_{\text{жилых и нежил}}$*

до 01.01.2017 объем коммунального ресурса, затраченный на содержание общего имущества в МКД зависел от:

- объема коммунального ресурса, потребленного в доме, который определяется по ОДПУ;
- объема коммунального ресурса, потребленного в жилых и нежилых помещениях.

# Порядок начисления платы за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества с 01.01.2017



**С 01.01.2017 плата за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в МКД, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в МКД подлежит начислению гражданам в составе платы за содержание жилого помещения.**



# Плата за ХВ, ГВ, ЭЛ.ЭН для содержания ОИ в МКД, отведение СВ с 01.01.2017

**начисляется исходя из:**

- норматива потребления соответствующего коммунального ресурса в целях содержания общего имущества;
- тарифа на соответствующий коммунальный ресурс;
- площадей помещений, относящихся к общему имуществу в МКД;
- площадей жилых и нежилых помещений в МКД.

**Обращаем внимание:**

- согласно ППРФ от 26.12.2016 № 1498 до 01.06 2017 применяются нормативы, установленные по состоянию на 01.11.2016;
- площади МОП, жилых и нежилых помещений должны определяться в соответствии с тех. документацией на МКД (тех.паспортом МКД);
- для домов в непосредственном управлении и где способ управления не выбран или не реализован оставлен порядок по Правилам № 354.

# Формула расчета платы за коммунальные ресурсы, использованные в целях содержания общего имущества (руб. на 1 кв.м. жилого и нежилого помещения)

$$P_{\text{на 1 кв. м. жил/нежил}} = \frac{N_{\text{на 1 кв.м.МОП}} * T * S_{\text{МОП}}}{S_{\text{жил/нежил}}},$$

где

**$P_{\text{на 1 кв. м. жил/нежил}}$**  - размер платы за коммунальный ресурс, использованный в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (на 1 кв.м. жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме);

**$N_{\text{на 1 кв.м.моп}}$**  - норматив потребления (количество) соответствующего вида коммунального ресурса в целях содержания общего имущества многоквартирного дома (на 1 кв.м.моп);

**$T$**  - тариф на соответствующий вид коммунального ресурса;

**$S_{\text{моп}}$**  - площадь помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

**$S_{\text{жил/нежил}}$**  - площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

## **Важно знать:**

**Плата за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества может содержать расход коммунального ресурса сверх норматива только в случае превышения минимального перечня работ и услуг по содержанию общего имущества и принятия соответствующего решения собственниками на общем собрании.**



Государственная жилищная инспекция  
Республики Татарстан.

**Спасибо за внимание**

Апрель, 2017 г.