

Информационно-аналитический обзор обращений граждан, организаций и общественных объединений, поступивших в министерство строительства Новосибирской области в 2017 году.

Рассмотрение обращений граждан, организаций и общественных объединений (далее - граждане) в министерстве строительства Новосибирской области (далее – министерство), ведется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, действующим федеральным и областным законодательством, нормативными правовыми актами Новосибирской области и министерства. Организацию работы по объективному, всестороннему и своевременному рассмотрению обращений осуществляет отдел организационно-контрольной и кадровой работы министерства.

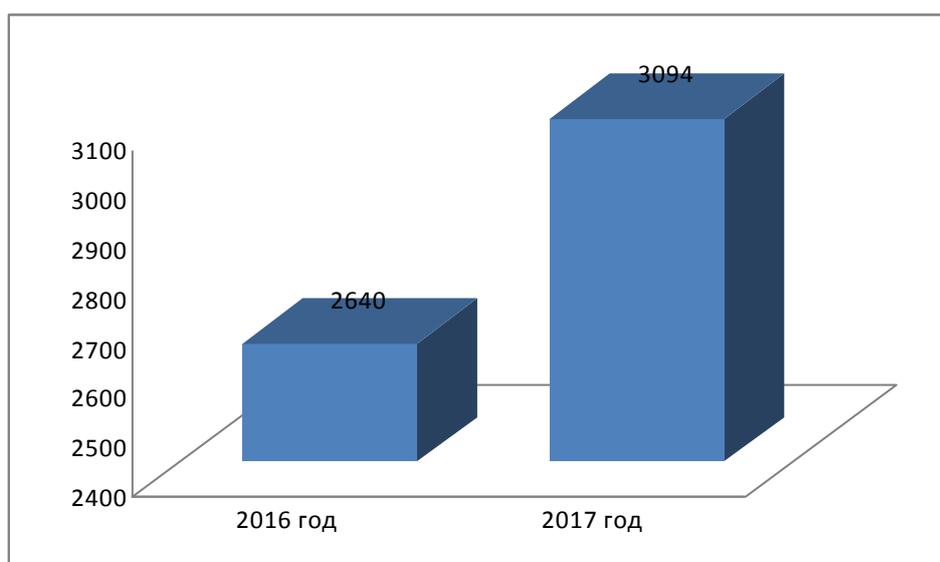
Требования к организации работы с обращениями граждан, организаций и общественных объединений и проведению личного приема граждан в министерстве установлены приказом министерства от 09.02.2015 № 21 «Об утверждении инструкции о порядке организации работы с обращениями граждан в министерстве строительства Новосибирской области».

В 2017 году в министерство поступило 3094 обращения (в 2016 году – 2640), в том числе

- 1) письменных обращений – 3002;
- 2) устных обращений – 92.

По сравнению с 2016 годом общее количество обращений граждан в 2017 году увеличилось на 17 % (454 обращения).

Динамика обращений граждан, поступивших в министерство строительства Новосибирской области



1. Письменные обращения граждан.

Все письменные обращения, поступившие в министерство, зарегистрированы в специализированной компьютерной сетевой системе СЭДД

В 2017 году в министерство поступило 3002 письменных обращений, (в 2016 году – 2592).

По сравнению с 2016 годом количество письменных обращений граждан в 2017 году увеличилось на 16 % (410 обращений).

Из поступивших обращений:

- жалобы - 29

- запросы – 26

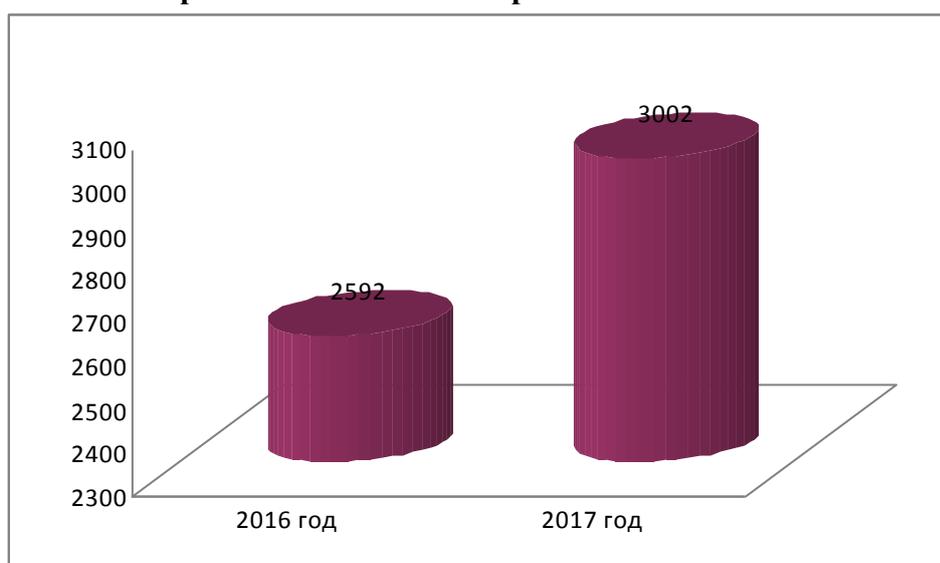
- заявления – 2947, в том числе:

- *вопросы транспорта и дорожного хозяйства* – 104 (В соответствии с постановлением Губернатора Новосибирской области от 20.02.2016 «О внесении изменений в постановление Губернатора Новосибирской области от 14.11.2014 № 177» заместитель председателя Правительства Новосибирской области - министр строительства Новосибирской области координирует деятельность министерства транспорта и дорожного хозяйства Новосибирской области)

- *обращения, направленные по компетенции* в иные исполнительные органы государственной власти - 80

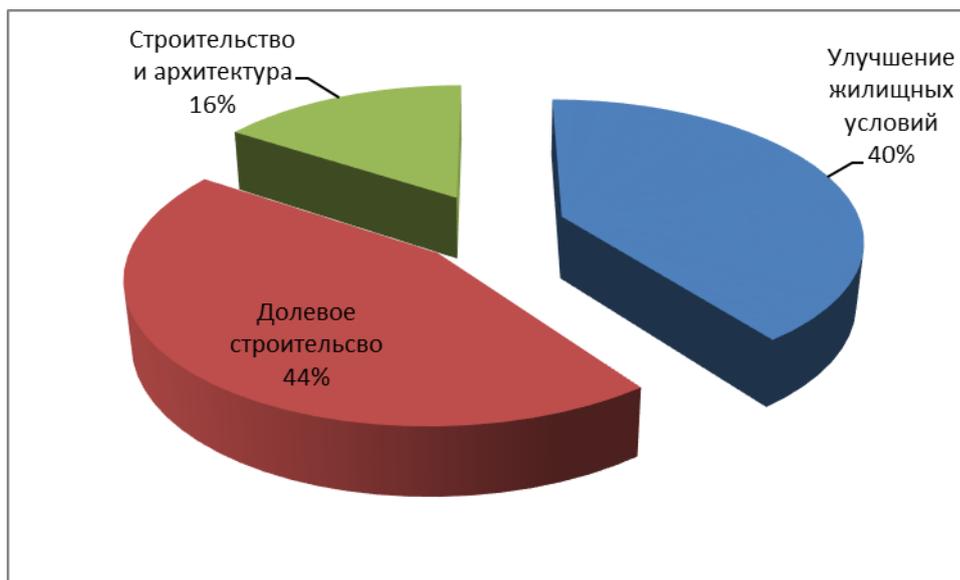
Поступившие письменные обращения, за исключением обращений, направленных по компетенции в иные исполнительные органы, поставлены на контроль. Обращение снимается с контроля только в том случае, когда заявителю дан полный и объективный ответ.

Динамика письменных обращений граждан, поступивших в министерство строительства Новосибирской области

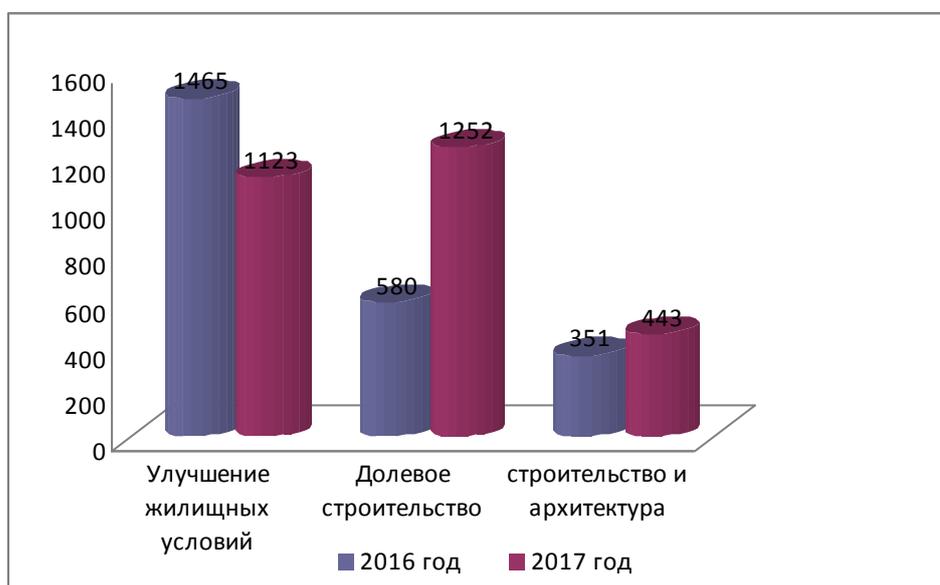


**Анализ обращений граждан по вопросам, относящимся к компетенции
министерства строительства Новосибирской области.**

**Тематика письменных обращений граждан, поступивших в министерство строительства
Новосибирской области**



Тематика обращений	Письменные обращения
Улучшение жилищных условий	1123 (40 %) (в 2016 году – 1465 (61%))
Долевое строительство	1252 (44 %) (в 2016 году - 580 (24%))
Строительство и архитектура	443 (16 %) (в 2016 году – 351 (15 %))

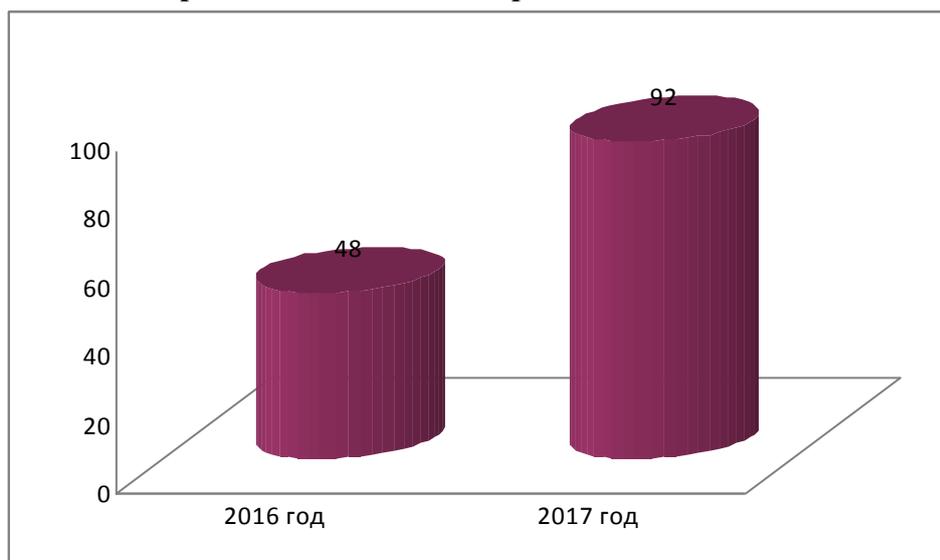


2. Личные приемы граждан.

В соответствии с постановлением Губернатора Новосибирской области от 25.12.2006 № 516 «О совершенствовании организации личных приемов граждан в администрации Губернатора Новосибирской области и Правительства Новосибирской области, областных исполнительных органах государственной власти Новосибирской области» установлен **единый день личного приема** граждан Губернатором Новосибирской области, заместителями Губернатора Новосибирской области, руководителями структурных подразделений администрации Губернатора Новосибирской области и Правительства Новосибирской области, руководителями областных исполнительных органов государственной власти Новосибирской области - каждая пятница месяца с 14.00.

- в 2017 году министр строительства Новосибирской области провел 19 личных приемов и принял 129 человек по 92 вопросам (*в 2016 году – 16 приемов, принято 86 человек по 48 вопросам*).

Динамика обращений граждан, поступивших на личном приеме в министерство строительства Новосибирской области

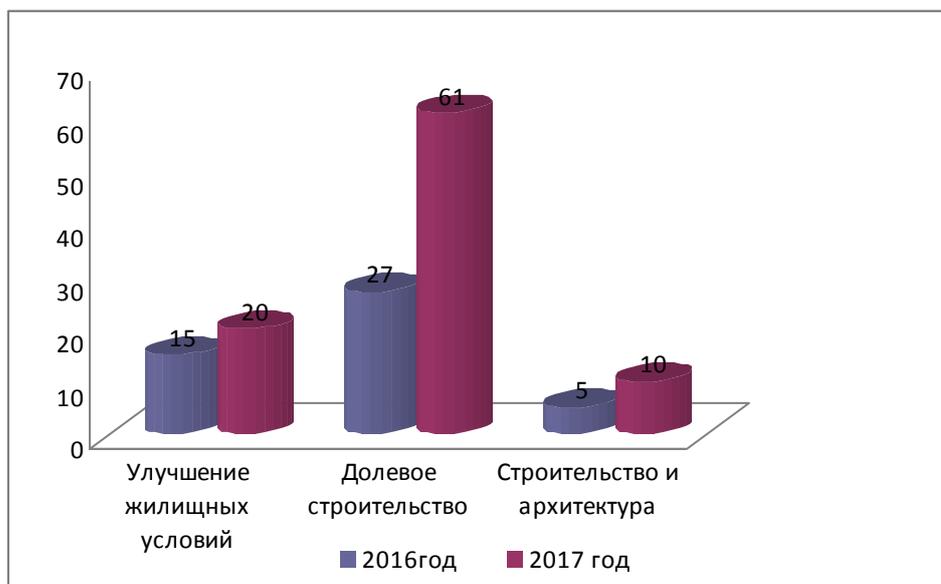


Тематика обращений граждан, поступивших на личном приеме в министерство строительства Новосибирской области

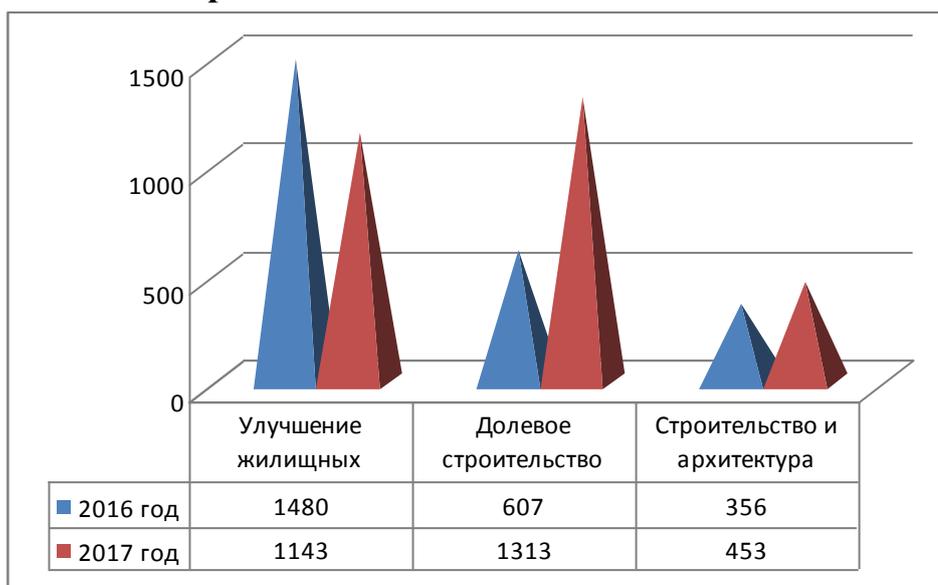


Тематика обращений	Обращения на личном приеме
Улучшение жилищных условий	20 (11 %) (в 2016 году – 15 (32%))
Долевое строительство	61 (76 %) (в 2016 году - 27 (57%))
Строительство и архитектура	10 (13 %) (в 2016 году – 5 (11 %))

Динамика обращений граждан, поступивших на личном приеме в министерство строительства Новосибирской области



3. Анализ обращений.



Анализ обращений показывает, что по сравнению с 2016 годом в 2017 году уменьшилось количество обращений по жилищным вопросам на 23 % (337 обращений), **по вопросам долевого строительства увеличилось на 116 % (706 обращений)**, по вопросам строительства и архитектуры количество обращений увеличилось на 27 % (97 обращений).

На основании анализа обращений граждан по вопросам долевого строительства, в целях завершения строительства «проблемных» объектов министерством проводится системная работа по решению проблем «обманутых дольщиков».

- ежеквартальная проверка отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства;

- проведение плановых и внеплановых проверок деятельности застройщиков при строительстве объектов недвижимости, в том числе проверок целевого использования денежных средств участников долевого строительства;

- участие в проверках застройщиков, инициированных прокуратурой Новосибирской области;

- принятие мер административного воздействия к застройщикам в случае выявления фактов нарушения требований Федерального закона № 214-ФЗ, в том числе по результатам проверок, работы с информацией Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области (далее – Управление Росреестра по НСО) и результатам проверки отчетности застройщиков;

- направление застройщикам предписаний об устранении нарушений Федерального закона № 214-ФЗ, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов уполномоченного органа с установлением сроков устранения таких нарушений, а также отслеживание их исполнения;

- обращение в Арбитражный суд Новосибирской области с заявлением о приостановлении на определенный срок осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Кроме этого, осуществляется консультационная работа по разъяснению положений законодательства о долевом строительстве; рассматриваются обращения граждан и юридических лиц, связанных с нарушениями требований Федерального закона № 214-ФЗ, осуществляется взаимодействие с правоохранительными органами различных уровней путем обмена информацией.

В Министерство представляют отчетность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, 187 застройщиков.

В 2017 году проведено 54 проверки в отношении 41 юридического лица.

По итогам проверок в 2017 году выявлено 85 нарушений законодательства в сфере долевого строительства.

Продолжена и активизирована работа по привлечению застройщиков, допустивших нарушения требований законодательства в области долевого строительства, к административной ответственности.

С целью усиления ответственности застройщиков за несоблюдение требований законодательства о долевом строительстве и недопущение в дальнейшем данных нарушений практикуется привлечение к административной

ответственности юридические лица. В 2017 году 58 раз к административной ответственности были привлечены юридические лица.

В целях недопущения появления новых граждан, которые могли бы пострадать от действий недобросовестных застройщиков, министерством строительства Новосибирской области направлены иски в Арбитражный суд Новосибирской области о приостановлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, в отношении 14 застройщиков: ООО «Спецжилстрой», ООО «Жилстрой», ЗАО Корпорация «Ситех» (повторно), ООО «СУ-17», ООО «Неоград-Инвест», ООО ИК «Новолит», ООО «НовосибирскСтройМонтаж», ЗАО «Солнечное», ЗАО «СКИМС», ООО КПЦ «Защита», ООО «Интерпоток», ЗАО ИФК «ФинСибИнвест», ООО НСК «Авантаж», ООО «Брик».

Проводится постоянная консультационная работа с гражданами-участниками долевого строительства, а также с гражданами, желающими принять участие в строительстве объектов недвижимости.

В 2017 году на территории Новосибирской области находилось 50 незавершенных строительством «проблемных» объектов, в том числе 40 в г. Новосибирске.

На большинстве объектов застройщики находятся на разных стадиях банкротства или ликвидированы.

В 2017 году планируется ввести в эксплуатацию 12 «проблемных» объектов, расположенных в г. Новосибирске, из которых по состоянию на 15.12.2017 года введено 5 объектов.

В 2017 году в пределах возложенных полномочий оказано содействие застройщикам по следующим позициям:

1. Предоставление субсидии на подключение (технологическое присоединение) к сетям водо-, тепло-, электроснабжения и канализации многоквартирных домов, выполнение работ по благоустройству и приобретение лифтового оборудования в размере 107,194 млн. руб.

2. Оптимизация технических условий и реструктуризация задолженности по оплате за технологическое присоединение объектов к инженерным сетям.

3. Снижение арендной платы за земельные участки с применением расценки без повышающего коэффициента.

4. Предоставление земельных участков в соответствии с Законом Новосибирской области от 01.07.2015 года № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов и о внесении изменения в статью 15 Закона Новосибирской области «Об использовании земель на территории Новосибирской области».

На конец 2017 года в процессе реализации находились 3 (три) масштабных инвестиционных проекта, направленных на восстановление нарушенных прав граждан в соответствии с Законом № 583-ОЗ в отношении жилых домов, расположенных по улице Авиастроителей, дом 27, улице Тульская, дом 80 и дом 82, улице Бориса Богаткова, дом 165/4 (II очередь строительства).

Приказом Министерства от 06.10.2016 № 385 утвержден типовой порядок передачи жилых помещений в собственность гражданам, пострадавшим от действий застройщиков, не исполнивших свои обязательства по передаче жилых

помещений перед гражданами, вложившими денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Новосибирской области.

Во исполнение вышеуказанного приказа органы местного самоуправления осуществляют работу по утверждению порядка передачи в собственность гражданам, пострадавшим от действий застройщиков, не исполнивших свои обязательства по передаче жилых помещений перед гражданами, вложившими денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Новосибирской области с Типовым порядком.

5. Ведется постоянная работа с застройщиками и представителями ЖСК по разработке мероприятий по завершению строительства «проблемных» объектов, а также осуществляется контроль и сопровождение работ по завершению строительства.

С целью снятия социальной напряженности по жилищным вопросам, на территории Новосибирской области реализуются федеральные и региональные программы по поддержке жителей области в решении жилищных вопросов. В 2017 году при бюджетной поддержке за счет средств областного и федерального бюджетов улучшили жилищные условия 735 жителей Новосибирской области – ветераны и инвалиды, многодетные семьи, работники бюджетной сферы, индивидуальные застройщики.

Обеспечение жильем ветеранов Великой Отечественной войны является первоочередной задачей Правительства Новосибирской области, которая проводится в рамках исполнения Указа Президента Российской Федерации от 07.05.2008 № 714 «Об обеспечении жильем ветеранов Великой Отечественной войны 1941-1945 годов».

В 2017 году на обеспечение жильем ветеранов ВОВ привлечено 65,89 млн. руб. средств федерального бюджета. Средства освоены в объеме 64,7 млн. рублей, обеспечено жилыми помещениями 46 ветеранов.

Для реализации необходимых (специальных) мер по обеспечению жильем инвалидов и участников Великой Отечественной войны в год 70-летия Победы принят Закон Новосибирской области от 29.04.2015 № 544-ОЗ, который позволил направить на указанные цели в текущем году 9,96 млн. руб. из областного бюджета, обеспечено жильем 6 участников и инвалидов Великой Отечественной войны.

Таким образом, за счет средств федерального и областного бюджетов в 2017 году обеспечено жильем 52 ветерана Великой Отечественной войны, в том числе 9 участников Великой Отечественной войны.

В рамках реализации Федерального закона от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» и Федерального закона от 12.01.1995 № 5-ФЗ «О ветеранах» в 2017 году в Новосибирскую область поступили субвенции из федерального бюджета в сумме 23,04 млн. руб. для обеспечения жильем ветеранов боевых действий и инвалидов. В течение 2017 года обеспечены жильем 4 ветерана боевых действий и 28 инвалидов на общую сумму 23,04 млн. руб.

Министерством строительства Новосибирской области в 2017 году гражданам – участникам подпрограммы выдано 47 сертификатов на сумму 89,73 млн. рублей, в том числе по категориям:

– граждане, признанные в установленном порядке вынужденными переселенцами – 38 сертификатов;

– граждане – участники ликвидации последствий радиационных аварий и катастроф, пострадавшие в результате этих аварий, и приравненные к ним лица – 8 сертификатов;

– граждане, выехавшие из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей – 1 сертификат.

Все 47 сертификатов реализованы.

Обеспечение жилыми помещениями граждан, уволенных с военной службы и приравненных к ним лиц в соответствии с действующим законодательством определено в форме предоставления жилого помещения в собственность бесплатно или по договору социального найма или за счет предоставления единовременной денежной выплаты (ЕДВ) для приобретения или строительства жилья.

По состоянию на 01.01.2017 года на учете нуждающихся состояло 13 семей по категории граждан, уволенных с военной службы.

Объем ассигнований на 2017 год составляет 19,826 млн. руб., для улучшения жилищных условий 9 семей.

По итогам 2017 года 8 семей граждан, уволенных с военной службы, и приравненных к ним лицам, приобрели жилые помещения на общую сумму 17,488 млн. рублей. Одна семья не приобрела жилое помещение в течение срок действия свидетельства.

В рамках реализации государственной программы Новосибирской области «Обеспечение жильем молодых семей в Новосибирской области на 2015-2020 годы» осуществляется предоставление социальных выплат молодым семьям на приобретение жилья в размере до 35% от расчетной стоимости жилого помещения.

Всего по Новосибирской области согласно предоставленным спискам муниципальными районами и городскими округами Новосибирской области по состоянию на 01.09.2017 участниками Подпрограммы являются 1 839 молодых семей.

В 2017 году финансирование по программе произведено в размере 1,158 млн. руб. по мероприятию «Предоставление молодым семьям дополнительных социальных выплат при рождении (усыновлении) 1 ребенка». Дополнительные социальные выплаты представлены шести молодым семьям.

В соответствии с Постановлением Губернатора Новосибирской области от 01.04.2010 №102 «О государственной поддержке застройщиков, осуществляющих строительство индивидуальных жилых домов в муниципальных районах Новосибирской области» жители муниципальных районов Новосибирской области имеют право на получение субсидий на строительство индивидуальных жилых домов в сельских районах Новосибирской области:

1) целевая субсидия на строительство индивидуального жилого дома. Размер определяется исходя из сметной стоимости строительства индивидуального жилого дома, но не более 150 000 рублей;

для семей, в составе которых 3 и более несовершеннолетних детей размер субсидии увеличивается на 50 тыс. рублей на каждого несовершеннолетнего ребенка, начиная с третьего ребенка.

2) субсидия на компенсацию расходов застройщика по строительству индивидуального жилого дома. Предоставляется после ввода дома в эксплуатацию.

Постановлением Губернатора Новосибирской области от 31.10.2014 № 174 после 15.11.2014 приостановлен прием документов от застройщиков на получение целевых субсидий.

В течение 2017 года застройщики получают субсидии на компенсацию расходов после ввода дома в эксплуатацию. По итогам 2017 года 459 застройщиков получили субсидии на сумму 72,9 млн. руб.

По итогам 2017 года введены в эксплуатацию индивидуальные жилые дома общей площадью 27,4 тыс. кв. метров.

В рамках реализации постановления администрации Новосибирской области от 09.03.2010 № 80-па в 2017 году продолжено предоставление гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирных домов в Новосибирской области и пострадавшим от действий недобросовестных застройщиков, нуждающимся в жилых помещениях, субсидий из областного бюджета на оплату дополнительных расходов, необходимых для завершения строительства многоквартирных домов.

В 2017 году государственную поддержку получили 26 граждан на общую сумму субсидий 5,12 млн. рублей.

На обеспечение жильём многодетных малообеспеченных семей, имеющих пять и более несовершеннолетних детей, в 2017 году запланировано 81,677 млн. рублей для улучшения жилищных условий 25 семей. В результате проведения муниципальными образованиями Новосибирской области конкурсных процедур приобретены жилые помещения для 27 семей, израсходовано 72,95 млн. рублей из областного бюджета Новосибирской области

Работники бюджетной сферы, проживающие на территории Новосибирской области, в возрасте до 35 лет, нуждающиеся в улучшении жилищных условий, имеют право на субсидии для оплаты первоначального взноса по ипотечному жилищному кредиту (займу) в размере до 150, 0 тыс. рублей. В 2017 году государственная поддержка оказана 11 семьям работников бюджетной сферы Новосибирской области на сумму более 4,0 млн. рублей.

В соответствии с постановлением Правительства Новосибирской области от 30.07.2012 № 366-п «О государственной поддержке отдельных категорий граждан, являющихся нанимателями по договорам коммерческого найма жилых помещений» молодые, в возрасте не более 35 лет, работники государственных учреждений, сотрудники компаний-резидентов технопарков, научные работники академий наук, работники предприятий оборонно-промышленного комплекса, а также граждане, пострадавшие от действий недобросовестных застройщиков, малоимущие граждане, имеющие в составе семьи двоих или более несовершеннолетних детей, нуждающиеся в улучшении жилищных условий, заключившие договоры коммерческого найма жилых помещений в данных домах, имеют право на субсидии для компенсации части расходов по оплате коммерческого найма жилых помещений.

В 2017 году получили ежемесячные субсидии 64 гражданина, из областного бюджета на эти цели направлено 5,0 млн. рублей.

На основании анализа обращений граждан по вопросам градостроительства и архитектуры выявлено увеличение количества обращений по следующим вопросам:

- отсутствие объектов социально-культурной сферы на строящихся комплексных площадках жилищного строительства;

- изменение разрешенных видов использования земельных участков;
- инженерное обеспечение объектов;
- нарушение законодательства о градостроительной деятельности.

В целях обеспечения устойчивого развития территорий Новосибирской области в 2017 году проводилась работа по обеспечению муниципальных образований Новосибирской области актуальной градостроительной документацией: документами территориального планирования и градостроительного зонирования. На конец 2017 года утверждено 452 генеральных плана поселений и городских округов (98,3 %), 30 схем территориального планирования муниципальных районов, правила землепользования и застройки (далее – ПЗЗ) разработаны для 100 % муниципальных образований, также утверждены ПЗЗ для 457 из 460 муниципальных образований (99,3 %). За отчетный период внесение изменений в ПЗЗ осуществлено в 13 муниципальных образованиях.

Проводится планомерная работа по развитию Новосибирской агломерации с проведением градостроительной политики на принципах межмуниципального сотрудничества, способствующей повышению инвестиционной привлекательности территорий.

Выполняется обеспечение подготовки и утверждению документации по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории в их составе) для размещения объектов регионального значения Новосибирской области в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

В течение 2017 года Правительством Новосибирской области утверждено 20 проектов документации по планировке территории для размещения автомобильных дорог регионального значения.

В настоящее время на согласовании в администрациях муниципальных образований находятся 7 проектов документации по планировке территории, 28 проектов документации по планировке территории находятся на согласовании в уполномоченных органах государственной власти Новосибирской области.

В течение 2017 года в рамках действия Закона Новосибирской области от 18.12.2015 № 27-ОЗ утверждено:

- 4 генеральных плана сельских поселений;
- 8 правил землепользования и застройки муниципальных образований;
- 15 проектов документации по планировке территории.

В феврале 2017 министерством строительства Новосибирской области заключены государственные контракты на подготовку 6 генеральных планов сельсоветов Новосибирской области, исполнение которых планируется в IV квартале 2018 года.

Ведется подготовка предложений по разработке 12 генеральных планов поселений в границах территории Новосибирской агломерации.

Основной задачей министерства строительства Новосибирской области при подготовке документации по планировке территории является контроль за соблюдением требований градостроительного законодательства Российской Федерации в целях устойчивого развития территории. В целях реализации данной установки проводится как предварительная работа по анализу предложений на подготовку документации по планировке территории на соответствие утвержденным документам территориального планирования, в

качестве предпроектной стадии, так и в ходе проектных работ предоставляются консультации на предмет корректировки в соответствии с требованиями градостроительного законодательства, в том числе и о прохождении процедуры согласования документации по планировке территории, что необходимо для более полного информирования участников и оптимизации во времени процедуры утверждения документации по планировке территории.

4. Контроль за соблюдением порядка рассмотрения обращений граждан.

В 2017 году два обращения рассмотрены с нарушением порядка рассмотрения обращений граждан. По данным фактам проведены две служебные проверки, по результатам которых, специалист у которого на рассмотрении находились данные обращения привлечен к дисциплинарной ответственности.

Организация работы в министерстве позволяет обеспечивать объективное и всестороннее рассмотрение поставленных в обращениях граждан вопросов, своевременно принимать меры, направленные на восстановление или защиту нарушенных прав, свобод и законных интересов граждан.