

Обобщение практики осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования город Суздаль за 2020 год.

Муниципальный жилищный контроль на территории муниципального образования город Суздаль осуществляется Администрацией города Суздаля Владимирской области, через отдел жилищно-коммунального хозяйства (далее – отдел ЖКХ), действующий в соответствии с Административным регламентом исполнения муниципальной функции «Муниципальный жилищный контроль» на территории муниципального образования город Суздаль, утверждённого постановлением администрации муниципального образования город Суздаль от 04.05.2017 №318. Администрацией города Суздаля Владимирской области осуществление муниципального жилищного контроля возложено на консультанта отдела жилищно-коммунального хозяйства (далее – консультант отдела ЖКХ). Основные функции консультанта отдела ЖКХ закреплены в должностной инструкции, утвержденной главой администрации города. Муниципальный жилищный инспектор осуществляет свою деятельность на основании Федерального закона от 26.12.2008 №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №188-ФЗ.

В соответствии с п. 8 ст. 9 Федерального закона от 26.12.2008 №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», ввиду оснований включения юридических лиц в план ежегодных проверок, в 2020 году плановые проверки не проводились.

В рамках муниципального жилищного контроля в 2020 году внеплановые проверки проводились по следующим основаниям:

- по контролю за исполнением предписаний (актов комиссионных проверок, планов мероприятий), составленных по результатам проведенных ранее проверок – 3;

- по заявлениям (обращениям) физических и юридических лиц о нарушении управляющими организациями обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами – 7;

По результатам проведенных проверок выявлено 45 правонарушений (45 нарушений обязательных требований, установленных действующим законодательством, 0 случаев невыполнения предписаний органа муниципального жилищного контроля).

Нарушения, допускаемые управляющими организациями при управлении многоквартирными домами носят сезонный характер. Так, в зимний период недостаточная уборка от снега и наледи пешеходных зон, кровель. В летний период отсутствие уборки придомовой территории, окоса травы. В течение года, так называемый всесезонный характер носят такие нарушения как, например, ремонт кровель, уборка подъездов, затопление подвалов, не должное уделение внимания состоянию тепловых узлов в подвальных помещениях многоквартирных жилых домах.

Значительная часть нарушений совершается из-за слабой организации работы и отсутствия контроля за выполненными работами со стороны руководящего персонала управляющих организаций. Зачастую технический персонал, наблюдая слабый контроль со стороны руководителей, допускают некачественные работы по устранению нарушений, текущему ремонту. А также в значительной части не доведение своевременной информации до собственников жилых помещений о нарушении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда.

Данное обстоятельство влечет за собой со стороны отдела муниципального жилищного контроля составление актов о комиссионной проверке, и направление материалов в адрес управляющих организаций для приведения в нормативное состояние общедомового имущества многоквартирного дома.

В целях недопущения указанных нарушений организации, обслуживающие жилищный фонд, должны обеспечивать контроль за техническим состоянием жилищного фонда путем проведения плановых и внеплановых осмотров.

Целью осмотров является установление возможных причин возникновения дефектов и выработка мер по их устранению. В ходе осмотров осуществляется также контроль за использованием и содержанием помещений.

Один раз в год в ходе весеннего осмотра следует инструктировать нанимателей, арендаторов и собственников жилых помещений о порядке их содержания и эксплуатации инженерного оборудования и правилах пожарной безопасности.

Плановые осмотры жилых зданий следует проводить:

- общие, в ходе которых проводится осмотр здания в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство;
- частичные – осмотры, которые предусматривают осмотр отдельных элементов здания или помещений.

Работа по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории города будет продолжена.