

Обобщение практики осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования город Суздаль за 2017 год

Муниципальный жилищный контроль на территории муниципального образования город Суздаль осуществляется Администрацией города Суздаль, 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 Суздаль 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 2017 году плановые проверки не проводились.

В рамках муниципального жилищного контроля в 2018 году отделом проведение внеплановых проверок в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей не осуществлялось.

Нарушения, допускаемые управляющими организациями при управлении многоквартирными домами носят зачастую сезонный характер. Так, в зимний период недостаточная уборка от снега и наледи пешеходных зон, кровель. В летний период отсутствие уборки придомовой территории, покоса травы. В течение года, так называемый всесезонный характер носят такие нарушения как например, ремонт и уборка подъездов, затопление подвалов.

Значительная часть нарушений совершается из-за слабой организации работы и отсутствия контроля за выполненными работами со стороны руководящего персонала управляющей организации. Зачастую технический персонал, наблюдая слабый контроль со стороны руководителей, допускают некачественные работы по устранению нарушений. Данное обстоятельство влечет за собой со стороны сотрудника муниципального жилищного контроля выдачу предписаний об устранении нарушений, составление протоколов за неисполнение предписаний, либо направление материалов в Государственную жилищную инспекцию Владимирской области для привлечения виновных должностных лиц или управляющих организаций к административной ответственности.

В целях недопущения 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.