

Обобщение практики осуществления муниципального жилищного контроля, государственного жилищного надзора, лицензионного контроля на территории муниципального образования «Малопургинский район» за 2018 год

В 2018 году муниципальный жилищный контроль, государственный жилищный надзор, лицензионный контроль на территории муниципального образования «Малопургинский район» осуществлялся Администрацией муниципального образования «Малопургинский район» через управление строительства и ЖКХ (далее – Управление).

В Управлении осуществление муниципального жилищного контроля, государственного жилищного надзора возлагалось на старшего специалиста отдела строительства и архитектуры (далее – Отдел).

В рамках муниципального жилищного контроля в 2018 году Отделом подготовлено 9 распорядительных документов о проведении внеплановых проверок в отношении физических лиц нанимателей муниципального жилищного фонда (далее – наниматели). Проведение плановых проверок ежегодным планом в 2018 году не предусмотрено.

В 3 случаях нанимателями уведомление о предстоящей проверке не получено, в 3 случаях не обеспечен доступ в жилое помещение, в 3 случаях выявлены факты наличия задолженности по оплате найма служебного жилья. В отношении нанимателей принято решение о взыскании суммы долга в судебном порядке.

В рамках государственного жилищного надзора проведена 1 внеплановая проверка в отношении собственников жилого фонда целью, которой являлась проверка соблюдения гражданами обязательных требований к порядку переустройства и перепланировки жилого помещения. По результатам проверки материалы дела направлены в государственную жилищную инспекцию Удмуртской Республики для рассмотрения и принятия решения.

Также в рамках лицензионного контроля проведено 17 проверок в отношении одной управляющей компании. По результатам выданы предписания. Кроме того, выдано 1 предостережение о необходимости проведения своевременной уборки придомовых территорий многоквартирных домов обслуживаемых управляющей организацией на основании лицензии. Составлено 3 протокола об административном правонарушении по ч.1 ст. 19.5, ст. 19.7 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. Материалы дела направлены в судебный участок Малопургинского района для рассмотрения и принятия решения.

Основными нарушениями, выявляемыми в ходе проверок являются нарушения правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (подвалов, подъездов, инженерных сетей), значительная часть которых 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.

В целях недопущения указанных нарушений организации, обслуживающие жилищный фонд, должны обеспечивать контроль за техническим состоянием жилищного фонда путем проведения плановых и внеплановых осмотров, установление возможных причин возникновения дефектов и выработка мер по их устранению. В ходе осмотров необходимо также осуществлять 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 пользования общим домовым имуществом.

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.

Общие осмотры должны производиться два раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона).

После ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, вызывающих повреждения отдельных элементов зданий, а также в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации, должны проводиться внеочередные (неплановые) осмотры.

Начальник правового управления _____



И.Б. Вершинин