

**Информация
по обобщенной практике осуществления
муниципального жилищного контроля
за 2019 год**

Исполнение муниципальной функции осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»; Постановлением Администрации города Курска от 27.09.2019 № 1846 «Об утверждении административного регламента по исполнению управлением муниципального контроля города Курска муниципальной функции «Осуществление муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Город Курск», Постановлением Администрации города Курска от 04.10.2019 № 1882 «Об утверждении Порядка организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Город Курск».

Предметом муниципального жилищного контроля является проверка соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований, установленных федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации в области жилищных отношений, нормативными правовыми актами муниципального образования «Город Курск», а также организация и проведение мероприятий по профилактике нарушений требований, предусмотренных муниципальными правовыми актами.

За 2019 год в рамках муниципального жилищного контроля отделом проверок муниципального жилищного фонда проведено 453 внеплановых выездных проверки юридических лиц, осуществляющих управление и обслуживание многоквартирными домами, в которых имеются помещения, находящиеся в муниципальной собственности.

Нарушения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами выявлены в 305 случаях, выдано соответствующее количество предписаний в отношении 30 юридических лиц.

Наиболее распространенными нарушениями в части проведения контрольных мероприятий, являются - нарушение Постановления Госстроя

РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», а именно:

неудовлетворительное состояние кровли и чердаков многоквартирных домов;

несвоевременная очистка кровель и дворовых территорий многоквартирных домов от снега и наледи в зимний период;

ненадлежащее санитарное состояние придомовых территорий многоквартирных домов (захламленность бытовым мусором, сорной растительностью) в летний период;

ненадлежащее содержание подвальных помещений и инженерных коммуникаций;

ненадлежащее предоставление жилищно-коммунальных услуг: «отопление», «горячее водоснабжение»;

неудовлетворительное содержание жилых помещений, используемых по договору социального найма.

Управляющими организациями не осуществляется должный контроль за техническим состоянием общего имущества многоквартирного дома. Допускается захламление чердачного и подвального помещения дома, ненадлежащее содержание подъездов многоквартирных домов – нарушаются графики уборки подъездов.

Управляющими организациями также допускается нарушение целостности изоляционного слоя на трубопроводах горячего водоснабжения и отопления в чердачных и подвальных помещениях.

В 2019 году проведены мероприятия, направленные на информирование граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей о их правах и обязанностях. Сотрудниками отдела проверок муниципального жилищного фонда проводились рабочие совещания с представителями управляющих организаций по наиболее острым вопросам - уборка придомовой территории; уничтожение сорной растительности на газонах, игровых площадках и исключение возможности активизации жизнедеятельности вредных насекомых (клещей); подготовка многоквартирных домов к эксплуатации в зимний период; начало отопительного сезона.

На постоянной основе сотрудниками отдела проверок муниципального жилищного фонда проводится работа по недопущению нарушения жилищного законодательства. Проводятся консультации, осуществляется информирование физических и юридических лиц, индивидуальных предпринимателей о порядке соблюдения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами при личном обращении, либо по телефону.

В целях профилактики правонарушений управляющими организациями, на основе анализа причин, факторов и условий, способствующих

нарушениям обязательных требований, актуальных в 2019 году, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям необходимо:

1) осуществлять постоянный контроль за жилищным фондом, поддерживать в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д.

Контроль за техническим состоянием следует осуществлять путём проведения плановых и внеплановых осмотров (особое внимание в процессе осмотров должно быть уделено тем зданиям и их конструкциям, и оборудованию, которые имеют физический износ свыше 60%). Вести соответствующую разъяснительную работу с эксплуатационным персоналом и населением;

2) обеспечивать качественное выполнение работ по обслуживанию (содержанию и ремонту) жилищного фонда, обеспечивающих нормативные требования проживания жителей и режимов функционирования инженерного оборудования (особенно в зимний период).

Деятельность муниципального жилищного контроля направлена на профилактику нарушений юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, на создание комфортных и безопасных условий для проживания граждан, улучшение качества предоставляемых населению жилищных, коммунальных услуг и содействие укреплению законности и предупреждению правонарушений в жилищно-коммунальной сфере.