

Обобщение правоприменительной практики по результатам осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Город Курск» за 2021 год

Исполнение данной 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», решением Курского городского Собрания от 20.12.2019 № 112-6-РС «Об утверждении Положения об управлении муниципального контроля города Курска». В связи с вступлением в силу Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Курским городским Собранием принято решение от 10.09.2021 № 186-6-РС «Об утверждении Положения об управлении муниципального контроля города Курска», решение от 10.09.2021 № 188-6-РС «Об утверждении Положения по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Город Курск».

За 2021 год в рамках осуществления муниципального жилищного контроля проведено 138 внеплановых выездных проверки юридических лиц, осуществляющих управление и обслуживание многоквартирными домами, в которых имеются помещения, находящиеся в муниципальной собственности. Выдано предписаний об устранении выявленных нарушений в отношении юридических лиц 76, контроль за исполнением предписаний осуществлялся отделом муниципального жилищного контроля. Составлено протоколов об административных правонарушениях 66, из них по ст. 19.5 КоАП РФ – 41, по ч.2 ст. 19.4.1 КоАП РФ – 12 по ч.3 ст. 19.4.1 КоАП РФ – 13.

Наиболее распространенными нарушениями по результатам проведения выездных проверок являются нарушение обязательных требований, установленных Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» и Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, а именно:

- неудовлетворительное состояние кровли;
- некачественное предоставление жилищно – коммунальных услуг: «отопление», «горячее водоснабжение»;
- нарушение правил содержания и пользования жилыми помещениями муниципального жилищного фонда;
- подтопление подвальных помещений;

неудовлетворительное санитарное состояние придомовых территорий многоквартирных домов.

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

Должностными лицами, осуществляющими муниципальный жилищный контроль проводились мероприятия, направленные на информирование юридических лиц, индивидуальных предпринимателей о соблюдении обязательных требований, проводились рабочие совещания с представителями управляющих организаций (7 совещаний) по следующим темам: «Содержание и эксплуатация ВДГО», «Своевременная противогололедная обработка придомовых территорий», «Готовность жилищного фонда к отопительному сезону 2021-2022», «О необходимости своевременной уборки, складирования и вывоза опавшей листвы с придомовых и прилегающих к МКД территорий», «Своевременная обработка территорий противогололедными материалами», «О необходимости очистки от снега дворовых территорий и удаление снежных навесов с крыш и козырьков балконов МКД». С юридическими лицами проводились консультации посредством телефонной связи, направлялись письма с рекомендациями о проведении необходимых мероприятий по предотвращению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

В управление информации и печати Администрации города Курска 27.05.2021 направлены материалы для публикации статьи в газете «Городские известия» на тему «Право органов муниципального контроля на проведение жилищного контроля в отношении управляющих компаний».

На постоянной основе проводится консультативная работа: посредством телефонной связи, при личном участии. Информирование юридических лиц, индивидуальных предпринимателей о недопущении нарушений обязательных требований посредством размещения сведений на официальном сайте, в средствах массовой информации и при личном обращении граждан.

В целях недопущения нарушения обязательных требований действующего законодательства, юридическим лицам, осуществляющим управление жилищным фондом рекомендуется:

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).

В целях недопущения лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами действующего законодательства, рекомендуется повышать юридическую грамотность путём отслеживания изменений в действующем законодательстве, кроме того, рекомендуется посещать рабочие встречи, заседания, проводимые Администрацией города Курска и управлением муниципального контроля города Курска.

Деятельность муниципального жилищного контроля направлена на профилактику нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями 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.