

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

Муниципальный жилищный контроль на территории муниципального образования город Владимир осуществляется Администрацией города Владимира, через управление жилищно-коммунального хозяйства (далее – управление), действующее в соответствии с положением об управлении, утвержденным решением Совета народных депутатов города Владимира от 25 декабря 2015 года № 114.

В управлении осуществление муниципального жилищного контроля возложено на отдел муниципального жилищного контроля (далее – отдел). Основные функции отдела закреплены в положении об отделе, утвержденном начальником управления от 27 января 2017 года. 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, постановлением администрации города Владимира от 13.08.2013 № 2846 «Об утверждении Положения об осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования город Владимир и признании утратившим силу постановления администрации города Владимира от 24.04.2013 № 1439».

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 2017 году отделом подготовлено 519 распорядительных документов о проведении внеплановых проверок в отношении юридических лиц. Фактов уклонения юридических лиц от проверок не выявлено.

Внеплановые проверки проводились по следующим основаниям:

- по контролю за исполнением предписаний, выданных по результатам проведенной ранее проверки – 203;

- 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 – 316

По результатам проведенных проверок выявлено 218 правонарушений (218 нарушений обязательных требований, установленных действующим законодательством, 0 случаев невыполнения предписаний органа муниципального жилищного контроля).

По итогам 6 проверок возбуждены дела об административных правонарушениях, предусмотренных КоАП РФ. Государственной жилищной инспекцией Владимирской области на правонарушителей наложено 6 административных наказаний, в том числе, 2 административных штрафов на должностных лиц, 2 предупреждения должностным лицам, 2 предупреждений юридическим лицам.

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 отдела муниципального жилищного контроля составление протоколов за неисполнение предписаний, либо направление материалов в Государственную жилищную инспекцию Владимирской области для привлечения виновных управляющих организаций к административной ответственности.

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.