

Обобщение практики осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Город Томск» за 2019 год.

Муниципальный жилищный контроль на территории муниципального образования «Город Томск» осуществляется департаментом городского хозяйства администрации Города Томска (далее-департамент), действующий в соответствии с положением о департаменте городского хозяйства.

В департаменте осуществление муниципального жилищного контроля возложено на жилищно-коммунальный отдел (далее – отдел). Основные функции отдела закреплены в положении об отделе, утвержденном начальником департамента от 01.06.2017. Муниципальные жилищные инспектора осуществляют 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 Томска от 22.05.2013 № 505 «Об утверждении административного регламента исполнения муниципальной функции «Осуществление муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Город Томск».

В соответствии с Федеральным законом от 25.12.20018 №480-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» и статью 35 Федерального закона «О водоснабжении и водоотведении» в 2019 году плановые проверки не проводились.

В рамках муниципального жилищного контроля в 2019 году отделом подготовлено 41 распорядительный документ 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 – 13;
- 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 – 28;

По результатам проведенных проверок выявлено 14 правонарушений (14 нарушений обязательных требований, установленных действующим законодательством, 0 случаев невыполнения предписаний органа муниципального жилищного контроля).

При выявлении нарушений органом муниципального жилищного контроля выдаются предписание на устранение выявленных нарушений, а также направляется пакет документов в Департамент ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области для решения вопроса о привлечении виновных лиц к административной ответственности, предусмотренной Кодексом об административных правонарушениях РФ.

Основные нарушения, допускаемые управляющими организациями при управлении многоквартирными домами связаны с неудовлетворительным обслуживанием кровель, что приводит к их протеканию.

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 жилищно-коммунального отдела департамента выдачу предписаний по устранению выявленных нарушений и

направлением документов в Департамент ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области для решения вопроса о привлечении виновных лиц к административной ответственности, предусмотренной Кодексом об административных правонарушениях РФ.

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.