

**Обобщенная практика осуществления муниципального жилищного
контроля на территории муниципального образования город Норильск
за 2017 год**

Постановлением Администрации города Норильска от 17.01.2014 № 19 «Об организации муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования город Норильск» Управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Норильска уполномочено на проведение муниципального жилищного контроля в области соблюдения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Красноярского края в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами на территории города Норильска, в том числе:

- к использованию и содержанию муниципального жилищного фонда, общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в составе которого находятся помещения муниципального жилищного фонда, подлежащему выполнению работ по его содержанию и ремонту;

- к предоставлению коммунальных услуг нанимателям (пользователям) помещений муниципального жилищного фонда;

- к созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, в которых находятся помещения муниципального жилищного фонда.

Осуществление муниципального контроля в сфере вышеуказанных видов контроля на территории муниципального образования город Норильск проводится в соответствии со следующими нормативно-правовыми актами:

- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ;
- Федеральный закон от 26.12.2008 N 294-ФЗ «О защите юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»;

- Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;

- Постановление Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 года № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

- Закон Красноярского края от 07.02.2013 N 4-1047 «О муниципальном жилищном контроле и взаимодействии органа государственного жилищного надзора Красноярского края с органами муниципального жилищного контроля»;

- Постановление Администрации города Норильска 08.05.2014 № 274 «Об утверждении административного регламента организации и проведения проверок при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования город Норильск».

Всего в 2017 году органом муниципального жилищного контроля проведено 268 проверок юридических лиц, в том числе 3 плановых и 265 внеплановых, по итогам которых у 7 субъектов проверок выявлено 191 нарушение норм жилищного законодательства и выдано 106 предписаний.

Внеплановые проверки проводились по следующим основаниям:

- 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 – 148;

- по контролю за исполнением предписаний, выданных по результатам проведенной ранее проверки – 117.

Наиболее актуальными проблемами, по которым обращались граждане в течение 2017 года, являются нарушения правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (кровель, фасадов, подъездов, инженерных сетей, придомовых территорий).

При этом тематика обращений носит зачастую сезонный характер. Так, в зимний период наиболее частыми являются жалобы на нарушение температурного режима в жилых помещениях и помещениях общего пользования многоквартирных домов, неочищенные от снега придомовые территории, наличие снежных шапок и сосуль на кровлях, недостаточное освещение. В весенне-осенний период - на течи с кровель, через межпанельные швы наружных стен домов, состояние асфальтобетонных покрытий дворовых территорий. Также часть обращений имеет всесезонный характер (техническое состояние лифтов, подъездов, инженерных сетей, наличие мусора и пр.)

В целях недопущения нарушений, выявленных в ходе проведенных органом муниципального жилищного контроля в 2017 году проверок, организациям, обслуживающим жилищный фонд, рекомендовано должным образом проводить наблюдения за техническим состоянием зданий и инженерным оборудованием в процессе их эксплуатации, организовывать и непосредственно участвовать в осуществлении мероприятий по предупреждению и устранению повреждений конструктивных элементов и инженерных сетей зданий. Осуществлять контроль за жилищным фондом, поддерживать в исправности, работоспособности, своевременно производить наладку и регулирование инженерных систем и т.д. Кроме того, по итогам плановых (сезонных) и внеочередных осмотров технического состояния многоквартирных домов необходимо планировать и выполнять текущий ремонт с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем здания для поддержания эксплуатационных показателей.