Осуществление контрольной деятельности в рамках муниципального и лицензионного контроля органом местного самоуправления в лице отдела муниципального жилищного контроля в 2021 году

За 2021 год в отдел муниципального жилищного контроля контрольно - правового управления мэрии поступило более 2070 обращений граждан и юридических лиц.

На основании поступивших обращений организовано и проведено 850 внеплановых проверок, в том числе 735 – в рамках лицензионного контроля, 115 – в рамках муниципального жилищного контроля. Из общего числа проведенных контрольных мероприятий 783 внеплановых проверки проведено в отношении юридических лиц и 67 – в отношении физических лиц.

Поступившие обращения содержат жалобы на содержание общедомового имущества – около 75 % от всех поступающих; 7% обращений по вопросам порядка расчёта платы за жилищно-коммунальные услуги и установления тарифа; примерно 8% составляют жалобы на качество предоставляемых коммунальных услуг; 3% обращений о нарушении порядка расчётов управляющих компаний с ресурсоснабжающими организациями и 7% - иные нарушения, в том числе нарушения порядка управления многоквартирными домами.

По результатам проверок отделом муниципального жилищного контроля выдано 466 предписание, в том числе 402 – в рамках лицензионного контроля, 64 – в рамках муниципального контроля. Без выдачи предписания закончились 384 проверки, то есть либо информация о нарушениях обязательных требований не нашла своего подтверждения, либо, управляющие компании успевали устранить нарушения в ходе проверки (имели место факты замены участков стояка холодного водоснабжения; осушение подвального помещения; произведен ремонт шибера; произведена регулировка теплового узла и наладка температурного гидравлического режима внутренней системы ГВС; устранения следов последствия засоров в подвальных помещений и последующей дезинсекцией; ремонт кровельного покрытия (уплотнение и промазка фальцовых соединений, устранение пробоин); ремонт межпанельных стыков (заполнение швов и нанесение герметизированного материала).

За неисполнение предписаний для привлечения юридических и должностных лиц к административной ответственности составлено 124 протокола, в том числе 110 – в рамках лицензионного контроля, 14 – в рамках муниципального контроля.

В 2021 году Арбитражным судом Вологодской области в 5 случаях подтверждена законность и обоснованность предписаний, выданных отделом муниципального жилищного отдела контрольно-правового управления мэрии по результатам проведенных контрольных мероприятий.

По обращениям, поступающим по электронной почте или через сайты города, Правительства области или иных структур, то есть таким, которые согласно требованиям Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» не могут являться основанием для организации проверки проводится работа в части направления в адрес управляющих компаний предостережений. В большинстве случаев управляющие компании на предостережения реагируют надлежащим образом, нарушения устраняются и без проверки.

Лицам, осуществляющим управление многоквартирными домами необходимо обратить внимание:

**-** участились случаи неисполнения обязанности взаимодействия с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме и порядку раскрытия информации при осуществлении управления многоквартирным домом в связи с чем, лицам, осуществляющим управление многоквартирными домами, рекомендуется соблюдать и своевременно исполнять существующие обязательные требования надлежащего и своевременного реагирования на обращения жителей, в том числе посредством ГИС ЖКХ;

**-** задолженность,образовавшаяся при расчётах по договору ресурсоснабжения, заключенному в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещения в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и (или) приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, и превышающая две среднемесячные величины обязательств по оплате по такому договору, является грубым нарушением лицензионных требований, вне зависимости от факта последующей оплаты указанной задолженности лицензиатом.

В целях предупреждения нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, устранения причин, фактов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований действующего законодательства в жилищно-коммунальной сфере, обращаем внимание управляющих компаний, товариществ собственников жилья и граждан, о необходимости строгого соблюдения требований:

- Жилищного кодекса Российской Федерации;

- Федерального закона от 31.07.2020 N 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации", вступившем в законную силу с 01.07.2021 года, за исключением части 11 статьи 30, вступающей в законную силу с 01.01.2022 года, части 2 статьи 39, вступающей в законную силу с 01.01.2023 года.

- Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110;

- Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановление Правительства РФ от 15.05.2013 № 416;

- Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170;

- Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290;

- Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491;

- Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354;

- иного жилищного законодательства.