**Информация о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования «Город Саратов» за январь 2017 года.**

Полномочия органов местного самоуправления по осуществлению муниципального жилищного контроля определены Федеральным Законом от
6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 20 Жилищного кодекса Российской федерации и Законом Саратовской области от 25 сентября 2012 года
№ 145-ЗСО «О муниципальном жилищном контроле».

## Муниципальный жилищный контроль на территории муниципального образования «Город Саратов» осуществляется функциональным структурным подразделением администрации муниципального образования «Город Саратов» - комитетом по жилищно-коммунальному хозяйству администрации муниципального образования «Город Саратов» с апреля 2013 года.

Органы муниципального контроля в отношении муниципального жилищного фонда контролируют:

- использование и сохранность жилых помещений;

- соответствие жилых помещений установленным санитарным и техническим правилам и нормам;

- осуществление мероприятий по подготовке муниципального жилищного фонда к сезонной эксплуатации;

- правильность начисления нанимателям юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

- наличие в многоквартирных домах установленных в соответствии с Федеральным законом от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" приборов регулирования, контроля и учета энерго- и водоресурсов (в случае если конструктивные особенности таких домов позволяют размещать указанные приборы) и их состояние;

- исполнение предписаний, право на составление которых органы муниципального контроля имеют в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством области, муниципальными правовыми актами;

- порядок принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе управляющей организации в целях заключения с такой организацией договора управления многоквартирным домом, порядок утверждения условий такого договора;

- иные вопросы контроля, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

## Проверки производятся в отношении муниципального жилого фонда, находящегося на обслуживании управляющих компаний, ТСЖ, ЖСК. Муниципальный жилищный контроль направлен на защиту прав и интересов граждан.

## Так, за январь 2017 года муниципальными жилищными инспекторами комитета по жилищно-коммунальному хозяйству администрации муниципального образования «Город Саратов» рассмотрено 145 обращений граждан по вопросам нарушений требований жилищного законодательства в части начисления платы за жилищно-коммунальные услуги гражданам, неудовлетворительного содержания и ремонта жилых домов, обеспечения нормативов предоставления коммунальных услуг жителям в многоквартирных домах, обеспечения многоквартирных домов приборами учета энергетических ресурсов.

В части нарушений обязательных требований при начислении платы за жилищно-коммунальные услуги проведена 31 проверка. По результатам проведённых мероприятий выявлены нарушения постановления Правительства Российской Федерации от 6.05.2011 г. № 354 «Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», постановления Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание 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», а именно: нарушение порядка расчёта и размера платы за жилищно-коммунальные услуги, которые привели к незаконному начислению платы граждан за жилищно-коммунальные услуги в размере 28,7 тыс. руб., из них:

- за жилищную услугу содержание и текущий ремонт жилого помещения –
9,3 тыс. руб.; - за коммунальную услугу по отоплению - 16,5 тыс. руб.;

- за коммунальную услугу по холодному водоснабжению - 1,9 тыс. руб.;

- за коммунальную услугу по водоотведению - 0,9 тыс. руб.;

- за коммунальную услугу по электроснабжению - 0,1 тыс. руб.

Для устранения выявленных нарушений сотрудниками отдела муниципального контроля направлены **5** писем в управляющие компании о произведении перерасчёта размера платы за жилищно-коммунальные услуги и дальнейшего соблюдения действующего законодательства при начислении размера платы.

Кроме того, по выявленным нарушениям в органы прокуратуры направлено
1 обращение для принятия мер прокурорского реагирования и 1 письмо в Государственную жилищную инспекцию Саратовской области по факту не соблюдения лицензионного требования, предъявляемого к лицензиату, по заключению договоров на поставку коммунальных ресурсов.

Большинство обращений, поступивших за данный период в отдел муниципального контроля было связано с неудовлетворительной работой управляющих организаций по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов (повреждений штукатурного и окрасочного слоев стен на лестничных клетках подъездов, повреждение оконных рам в подъездах, повреждение кровельного покрытия в многоквартирных домах и т.д.),
т.е. нарушение обязательных требований.

## По вопросам нарушений требований жилищного законодательства в части неудовлетворительного содержания и ремонта жилых домов проведено 6 внеплановых выездных проверок в отношении 5 управляющих организаций-ООО «УК «Волжская», ООО «УК «Соколовогорская ЖЭК», ООО «УК «Авангард», ООО «Жилищно-управляющая компания», ООО «УК «Восход».

## В результате проверок выявлены факты нарушений требований в части неудовлетворительного содержания и ремонта 4 многоквартирных домов.

## В отношении должностных лиц ООО «УК «Волжская», ООО «УК «Соколовогорская ЖЭК», ООО «УК «Авангард», ООО «Жилищно - управляющая компания» составлены протоколы по статье 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. Протоколы для рассмотрения были направлены в административную комиссию Государственной жилищной инспекции Саратовской области. Для устранения выявленных нарушений требований по содержанию общего имущества многоквартирных жилых домов выдано 4 предписания.

Также в отдел муниципального контроля в январе 2017 года поступали обращения связанные с нарушением качества предоставления коммунальных услуг собственникам квартир, т.е. в нарушение требования постановления Правительства Российской Федерации от 6.05.2011 г. № 354 «Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов». Специалистами отдела все обращения по данным фактам были рассмотрены, проведены оперативные выездные совещания, направлены письма в Государственную жилищную инспекцию Саратовской области для принятия мер.

Кроме того инспекторами отдела муниципального контроля в рамках данных полномочий проводились постоянные инспекционные объезды районов города:

- на предмет выполнения управляющими компаниями работ по очистке дворовых территорий и крыш МКД от снега и наледи, проведено 393 осмотров дворовых территорий, в результате проведенных мероприятий выдано 98предписаний по фактам нарушения требований «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» в части ненадлежащей уборки дворов, тротуаров, дворовых проездов от снега и наледи, а так же крыш домов от снега и льда. Все выданные предписания исполнены.

Обращаем Ваше внимание, что решение о проведении текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме принимается на общем собрании собственниками помещений. Там же утверждается перечень работ, условия их выполнения и финансирования.

 Нормативно - правовые акты регулирующие деятельность УК, ТСЖ, ЖСК по управлению многоквартирными домами доступны по ссылке http://saratovmer.ru/zhkhsfera/UMD/