**Информация о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования «Город Саратов» за 1 квартал 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 1 квартал 2017 года муниципальными жилищными инспекторами комитета по жилищно-коммунальному хозяйству администрации муниципального образования «Город Саратов» рассмотрено 508 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, что на 25% больше, чем в аналогичном периоде 2016 года (рассмотрено 401 обращения).

Основные вопросы в поступивших за 1 квартал 2017 года обращениях были связаны:

- 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.);

- с предъявлением управляющими организациями больших (по сравнению с декабрём 2016 года) объёмов тепловой энергии при начислении платы за коммунальную услугу отопление в январе 2017 года;

- по начислению платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общедомового имущества;

- получения заявителями от управляющих организаций двойных платежных документов на оплату жилищно-коммунальных услуг, задолженности за жилищно-коммунальные услуги, несанкционированной замены (демонтажа) индивидуальных приборов учёта электрической энергии, несоответствие класса точности таких приборов.

## По вопросам нарушений требований жилищного законодательства в части неудовлетворительного содержания и ремонта жилых домов проведено 115 внеплановых выездных проверок в отношении 40 управляющих организаций.Наибольшее количество проверок по обращениям граждан проведено в отношении следующих управляющих организаций.

По результатам проведенных проверок инспекторами отдела в
1 квартале 2017 года составлено 41 протоколов об административных правонарушениях (5 юридических лица и 36 должностных лиц), что на 26% больше, чем в аналогичном периоде 2016 года (составлено 30 протоколов).

За 2017 года для устранения выявленных нарушений требований по содержанию общего имущества многоквартирных жилых домов, а так же правил предоставления коммунальных услуг выдано 41 предписание об устранении выявленных нарушений.

## В результате проверок выявлены факты нарушений требований в части неудовлетворительного содержания и ремонта 38 многоквартирных домов, а так же нарушения правил предоставления коммунальных услуг по 3 многоквартирным домам.

## В отношении должностных лиц управляющих организаций составлены протоколы по статье 7.22 и 7.23 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

## Протоколы для рассмотрения были направлены в административную комиссию Государственной жилищной инспекции Саратовской области.

## Проведены 23 проверки выполнения выданных предписаний об устранении выявленных нарушений, по результатам проведенных проверок в отношении руководителей 9 управляющих организаций составлены протоколы по статье 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях за неисполнение ранее выданных предписаний. Протоколы для рассмотрения были направлены мировым судьям.

В части нарушений обязательных требований при начислении платы за жилищно-коммунальные услуги специалистами отдела проведены 82 проверки нарушение порядка расчёта и размера платы за жилищно-коммунальные услуги, которые привели к незаконному начислению платы граждан за жилищно-коммунальные услуги в размере 35,7 тыс. руб., из них:

- за жилищную услугу содержание и текущий ремонт жилого помещения –
9,7 тыс. руб.;

- за жилищную услугу (коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества) – 0,07 тыс. руб.;

 - за коммунальную услугу по отоплению - 22,3 тыс. руб.;

- за коммунальную услугу по горячему водоснабжению - 0,33 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 - 0,4 тыс. руб.

Для устранения выявленных нарушений сотрудниками отдела муниципального контроля направлены 19 писем в управляющие компании и 2 письма в ресурсоснабжающие организации 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 2 письма в Государственную жилищную инспекцию Саратовской области по факту не соблюдения лицензионных требований, предъявляемых к лицензиату, по заключению договоров на поставку коммунальных ресурсов. Также направлено
1 письмо в районный отдел полиции в составе УМВД России по г. Саратову по факту получения заявителем двойных платежных документов на оплату жилищно-коммунальных услуг.

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 более 1220 осмотров дворовых территорий, в результате проведенных мероприятий выдано 400предписаний 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.

- в рамках проведения работ по благоустройству территории муниципального образования «Город Саратов» за период с 6 марта 2017 года по 31 марта 2017 года отделом муниципального контроля комитета по жилищно-коммунальному хозяйству администрации муниципального образования «Город Саратов» всего проведено 445 осмотров МКД. По 109 выявленным нарушениям управляющими организациями были проведены работы по устранению нарушений (очистка придомовых территорий от мусора, очистка наружных стен от объявлений), так же проведены осмотры придомовых территорий и тротуаров, а также наружных стен 32многоквартирных домов на предмет нарушений установленных требований в части выявления случайного мусора, очистке контейнерных площадок от мусора, благоустройству придомовых территорий, очистки (покраске) от граффити зданий.

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.

Также сообщаем, что предъявление управляющими организациями больших (по сравнению с декабрём 2016 года) объёмов тепловой энергии при начислении платы за коммунальную услугу отопление в январе 2017 года было связано с изменение сроков показания снятие показаний с общедомовых приборов учета тепловой энергии. Так за декабрь 2016 года управляющие организации снимали показания в период с 24.11.2016 по 17.12.2016, что составило 24 расчетных дня, а за январь 2017 года – в период с 18.12.2016 по 23.01.2017, что составило 37 расчетных дней. Управляющими организациями в расчете размера платы за коммунальную услугу по отоплению за декабрь 2016 года был применён меньший расчетный период (24 расчетных дня), а за январь 2017 года – больший расчетный период (37 расчетных дней), что в совокупности не повлияло на начисление платы за коммунальную услугу по отоплению за декабрь 2016 года и январь 2017 года.

Дополнительно сообщаем, что с января 2017 года действует новый порядок формирования платежей за жилищно-коммунальные услуги. Теперь плата за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, ограничена нормативом потребления по каждому виду услуг, выведена из состава платы за коммунальные услуги и вошла в жилищные услуги. В платежном документе данная плата указывается отдельной строкой по каждому виду коммунальных ресурсов: ХВС на содержание общего имущества, ГВС на содержание общего имущества, электрическая энергия на содержание общего имущества) и рассчитывается, как и прежде, на один квадратный метр жилого (нежилого) помещения.

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