

Обобщение практики осуществления муниципального жилищного контроля за 2019 год

В соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 8.2 Федерального закона №294-ФЗ от 26 декабря 2008 года «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», в целях профилактики нарушений жилищного законодательства на территории Костомукшского городского округа, администрация Костомукшского городского округа сообщает следующее:

В рамках исполнения функций муниципального жилищного контроля в 2019 году было проведено 7 внеплановых проверок юридических лиц, по обращениям граждан. В ходе проверок был изучен вопрос несоблюдения управляющими организациями условий договоров на содержание и техническое обслуживание многоквартирных домов, а именно ненадлежащее содержание общего имущества многоквартирных домов, в т.ч.:

- 1. Многоквартирного дома №2Г по пр.Горняков** (обращение по ненадлежащему предоставлению коммунальной услуги «отопление», ЦТП расположен в доме №2В по пр.Горняков).

Выявлены следующие нарушения: Наличие снега на ступенях лестницы, ведущей в подвал дома №2В по ул.Горняков (п.4.8.10 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2009 №170); в подвале дома №2В по ул.Горняков имеется мусор (п.3.4.1 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2009 №170);

- 2. Многоквартирного дома №29 по ул.Антикайнена** (обращение по вопросу разгерметизации межпанельных швов).

Выявлены следующие нарушения: разгерметизация наружных межпанельных швов 3 комнат квартиры №18 (п.4.10.2.1 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2009 №170)

- 3. Многоквартирных домов №2А, 2Б, 2В, 2Г по пр.Горняков** (обращение по вопросу антисанитарного состояния придомовых территорий (наличие насекомых, мусор) и территорий общего пользования (коридоры, помещения мусоропроводов, помещения лифтов) многоквартирных домов №2А, 2Б, 2В, 2Г по пр.Горняков).

Выявлены следующие нарушения:

- 1.Наличие мусора на придомовой территории многоквартирных домов №2А, №2Б, №2В, №2Г по пр.Горняков г.Костомукша (п.3.5.8 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2009 №170);

2. Наличие загрязнений на окнах в доме №2А на этажах №9,8,7,6,5,3,2,1; в доме №2Б на этажах №8,5,4; в доме №2В на этажах №8,7,6,3; в доме №2Г на этажах №6,4,3 (п.4.8.14 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2009 №170);

3. Наличие мусора в местах общего пользования в доме №2А на этажах №9,6 (в том числе возле мусороприемника);

в доме №2Б на этажах №9 (за решеткой), №6 (возле мусороприемника), №4, в помещении лифта;

в доме №2В на этажах №7,4,2;

в доме №2Г на этажах №7 (мебель), №6 (мебель); №4 (мусорокамера); №2;

(п.4.8.14, п.3.2.2 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2009 №170);

4. Антисанитарное состояние полов

в доме №2А на этажах №9,8,7,6,5,4,3,2,1; в доме №2Б на этажах №9,8,7 (возле лифта), 5,4,3,2,1(п.4.8.14, п.3.2.2 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2009 №170);

5. Наличие мусора в оконных заполнениях, за батареями

В доме №2А на этажах №9,7,6,5,4,3,2,1; В доме №2Б на этажах №9,8,5,4,3,2; В доме №2В на этажах №9,8,6,4 (п.4.7.1 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2009 №170);

6. Частично отсутствуют оконные рамы и остекление на этажах

В доме №2А на этажах №4,6; В доме №2Б на этажах №9,5,2; В доме №2В на этажах №9,6,3; В доме №2Г на этажах №9, между 9 и 8,7, между 4 и 3 эт., между 3 и 2 эт., между 2 и 1 эт. (п.4.7.2 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2009 №170);

7. Отсутствует освещение в помещении мусорокамеры в доме №2В на 8 эт., в доме №2В на 6 эт.

4. Многоквартирного дома №2 по ул.Октябрьская (обращение по вопросу ненадлежащего содержания подвалов дома).

Выявлены следующие нарушения:

1 В подвальном помещении подъезда №1,2,4,5,6, имеются следы протечки канализационной системы в виде остатков засохших экскрементов жизни деятельности человека (нарушение п.3.4.1 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2009 №170);

2. отсутствие освещения в подвалах 1,2,4,5,6 (нарушение п.4.1.3 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170);

5. Многоквартирного дома №3 по ул.Героев (обращение по вопросу законности и обоснованности фактически выполненных работ по капитальному ремонту дома №3 по ул.Героев с 01.07.2013 года по 01.07.2015 года)-документарная проверка.

По результатам проверки с управляющей организации были запрошены финансовые документы по взносам на капитальный ремонт, документы, подтверждающие производственные расходы на капитальный ремонт.

Согласно документам, общая сумма накопленных средств «взнос на капитальный ремонт» по дому №3 по ул.Героев, в период с 01.01.2009 года по 01.07.2015 год составила 524 782,37 ремонт.

Сметная стоимость косметического ремонта подъезда составила 206228,21 рубль.

Управляющей организацией не предоставлены накладные на закупку материалов для косметического ремонта подъезда, подтверждено только

перечисление подрядной организации денежных средств на сумму 85200 рублей.

Материалы проверки направлены в ОМВД России по г.Костомукше.

6. Многоквартирного дома №9 по пр.Горняков (обращение по вопросу не поддержания температурного режима, высокой влажности протечки труб тепловых сетей в подвальном помещении, обвал почвы из под фундамента дома).

По результатам проверки были выявлены следующие нарушения:

1. Наличие мусора (остатки изоляции в пакетах) (п.4.1.15, п.3.4.1 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2009 №170);
2. Обвал почвы из под фундамента со стороны 1 подъезда (п.4.1.1 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2009 №170);
3. Отсутствие ключа в ЕДДС (п.3.4.5 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2009 №170);
4. Провисание проводки (п.20 Минимального перечня №290; п.5.6.1 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2009 №170);
5. Наличие плесени на стенах и потолках помещений (нарушение №3.4.1.; №4.1.1.; №4.1.3. Постановления Госстроя РФ от 27.09.2009 №170)
6. Отсутствуют навесные панели на потолке (п.11 Минимального перечня №290);

В цокольных и подвальных помещениях, пользователями которых является Отделение МВД России по г. Костомукше выявлены нарушения обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами (с указанием положений (нормативных) правовых актов):

1. Наличие мусора в виде остатков сломанной мебели, техники, оборудования, коробок, документов, пакетов, бутылок, досок, одежды и пр.) (п.4.1.15, п.3.4.1 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2009 №170);
2. Наличие протечек на санузле (нарушение №3.4.1.; №4.1.1.; п.4.1.9 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2009 №170)
3. Антисанитарное состояние полов (п.4.1.3, Постановления Госстроя РФ от 27.09.2009 №170);
4. Наличие отработанных ртутьсодержащих ламп (нарушение п.26(1) Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 № 290);
5. Частично отсутствует освещение в помещениях (п.4.1.3 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2009 №170);
6. Разрушение основания пола в подвальном помещении (со стороны 1 подъезда) (п.4.4.1 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2009 №170; п.12 Минимального перечня №290);

7. Многоквартирного дома №26 по ул.Ленина (обращение по вопросу неподтвержденных расходов на содержание и техническое обслуживание общего имущества дома за 2018 год)-документарная проверка

1. По результатам проверки были запрошены финансовые документы, подтверждающие расходы (акты выполненных работ) за 2018 год и I – полугодие 2019 года МУП ЦМР по дома №26 по ул.Ленина по следующим работам:

- техническое обслуживание, осмотры и ремонт;
- аварийно-диспетчерское обслуживание;
- механизированная уборка снега.

Управляющей организацией предоставлены:

Акт о результатах весеннего осмотра жилого дома №26 по ул.Ленина от 15 мая 2019 года- на 1 л.

2. Акт о результатах весеннего осмотра жилого дома №26 по ул.Ленина от 15 мая 2018 года- на 1 л.

3. Акт о результатах осеннего осмотра жилого дома №26 по ул.Ленина от 15 сентября 2018 года- на 1 л.

4. Акт на гидравлическое испытание трубопроводов и оборудование в тепловом пункте здания по ул.Ленина 26 от 23.05.2018 года-на 1л.

5. Акт на промывку (продувку) трубопроводов в тепловом пункте по ул.Ленина д.26 от 23.05.2018 года- на 1л.

6. Акт готовности систем отопления к эксплуатации в отопительном сезоне 2018/2019 гг. от 06.06.2018 года-на 1 л.

7.Акт готовности теплового пункта к эксплуатации в отопительном сезоне 2018/2019 гг.- на 1 л.

8. Сводка ЕДДС с 01.01.2018 года –на 4 л.

9. Акты выполненных работ ООО «СВС» (санитарная содержание мест общего пользования согласно договора №СС-85/09-16) от 31.08.2018

10. Акт ООО «КарелДезСервис» обследования подвала жилого дома №26 по ул.Ленина от 28.01.2019г., 22.01.2018г., от 25.02.2019г., 21.02.2018г., от 25.03.2019г., 22.03.2018г., 25.04.2019г., 20.04.2018г., 29.05.2019г., 23.05.2018г., 20.06.2018г., 27.06.2019г., 24.08.2018г., 20.07.2018г., 22.10.2018г., 24.09.2018г., 20.12.2018г., 23.11.2018г.-на 9 л.

11. Акт сдачи приемки выполненных услуг по обслуживанию жилого фонда за ноябрь 2018 года №СК-86/09-16-на 2 л.

12. Акт сдачи –приема отходов от 18.01.2018 г., 25.01.2018г.,05.04.2018г.,07.06.2018г.,03.07.2018г.,02.08.2018г., 20.09.2018г.- на 7л.

13. Акт вывоза крупногабаритного мусора за декабрь 2018 года-на1 л.

14. Отчет по затратам на инженерное электрооборудование –на 1 л.

15. Сводная ведомость расчистки территорий- на 4 листах.

Материалы проверки направлены председателю дома №26 по ул.Ленина.

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 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; - Постановления Госстроя РФ от 27.09.2009 года №170; - Постановление Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»; – заключенных договоров на содержание и техническое обслуживание многоквартирных домов.