



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ГЛАВА ГОРОДА

ул. Энгельса, 8, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628408
Тел. (3462) 522-175, факс (3462) 522-182
E-mail: gorod@admsurgut.ru

Администрация города



№01-11-5983/14-0-0
от 13.10.14

Председателю Думы города
С.А. Бондаренко

На № 18-02-2132/14 от 09.10.2014

Уважаемый Сергей Афанасьевич!

Администрация города направляет информацию по вопросам:

«О мерах по ликвидации очередности на получение услуг дошкольного образования для детей от 3 до 7 лет», подготовленную департаментом образования, для рассмотрения на заседании постоянного комитета Думы города по социальной политике 20.10.2014;

«Об осуществлении Администрацией города полномочий, предусмотренных статьями 20 и 165 Жилищного кодекса Российской Федерации, в части осуществления муниципального жилищного контроля и проверок деятельности управляющих организаций», подготовленную департаментом городского хозяйства, для рассмотрения на заседании постоянного комитета Думы города по городскому хозяйству и перспективному развитию города 23.10.2014;

Приложение: на 7 л. в 1 экз.

Глава города

Д.В. Попов

Ускова Валентина Васильевна
(3462) 52 20 90

Дума города Сургута



№18-01-2131/14-0-0
от 13.10.2014

ИНФОРМАЦИЯ

об осуществлении Администрацией города полномочий, предусмотренных статьями 20 и 165 Жилищного кодекса Российской Федерации, в части осуществления муниципального жилищного контроля и проверок деятельности управляющих организаций за 9 месяцев 2014 г.

В соответствии со статьёй 20 Жилищного кодекса РФ муниципальный жилищный контроль осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления. На департамент городского хозяйства Администрации города, в составе которого создан отдел муниципального жилищного контроля, возложено исполнение муниципальной функции «осуществление муниципального жилищного контроля».

Также, на департамент городского хозяйства в соответствии с положением о департаменте возложена функция осуществления внеплановых проверок деятельности управляющих организаций, по основаниям, определенным в части 1.1 статьи 165 Жилищного кодекса РФ.

Плановые проверки осуществляются отделом муниципального жилищного контроля в соответствии с планом проверок.

Внеплановые проверки осуществляются в следующем порядке:

- Отделом обеспечения деятельности департамента регистрируются обращения собственников помещений в многоквартирном доме, председателя совета многоквартирного дома, органов управления товарищества собственников жилья о невыполнении управляющей организацией обязательств по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлению коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме.

- После рассмотрения руководителем (директором, заместителем директора) зарегистрированных обращений, они поступают в отдел по соответствующему направлению деятельности.

Отделом организации ремонта и благоустройства жилищного фонда и объектов городского хозяйства подготавливаются ответы по вопросам своевременного обследования и организации капитального ремонта конструктивных элементов и инженерного оборудования в рамках действующего законодательства по рассмотрению обращений граждан.

Отделом тарифного регулирования и контроля в сфере городского хозяйства выполняются предусмотренные Положением об отделе функции по проверке правильности начисления управляющими организациями платы за жилое помещение и коммунальные услуги по обращениям граждан, государственных органов и юридических лиц в рамках действующего законодательства по рассмотрению обращений граждан.

Отделом организации управления жилищным фондом рассматриваются вопросы предоставления жилищных и коммунальных услуг, санитарно-технического содержания общего имущества в рамках части 1.1 статьи 165 Жилищного кодекса РФ.

Отделом муниципального жилищного контроля осуществляется муниципальный жилищный контроль при наличии оснований, установленных статьёй 20 Жилищного кодекса РФ.

1. Деятельность в рамках муниципального жилищного контроля.

Исполнение полномочий по осуществлению муниципального контроля регулируется следующими нормативно-правовыми актами: Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.12.2008 №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 28.09.2012 №115-оз «О порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и порядке взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с органом государственного жилищного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», Уставом города, Административным регламентом исполнения муниципальной функции «Осуществление муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования городской округ город Сургут», утверждённого постановлением Администрации города от 04.12.2013 № 8774.

Согласно плану проведения проверок, утверждённому прокуратурой города, на 2014 год запланировано 5 плановых проверок соблюдения юридическими лицами обязательных требований в отношении муниципального жилищного фонда.

На отчётную дату проведены 4 плановые проверки юридических лиц:

1. Документарная проверка ООО "Управляющая компания ДЕЗ Центрального жилого района" с целью контроля за обеспечением безопасных и комфортных условий проживания граждан в муниципальном жилищном фонде.

Установлено нарушение Жилищного кодекса Российской Федерации, связанное с отсутствием решения собственников об утверждении условий договора управления многоквартирным домом.

Составлен акт проверки, управляющая компания предупреждена об устранении нарушений обязательных требований.

Информация о результатах проверки направлена в прокуратуру города.

2. Документарная проверка ООО "Управляющая компания ДЕЗ Восточного жилого района" с целью контроля за сохранностью муниципального жилищного фонда, повышению эффективности использования и содержания жилищного фонда.

Установлены нарушения Жилищного кодекса Российской Федерации, связанные с включением в договора управления многоквартирным домом условий, отнесённых к компетенции общего собрания собственников, без наличия соответствующих решений собственников.

Составлен акт проверки, управляющая компания предупреждена об устранении нарушений обязательных требований.

Информация о результатах проверки направлена в прокуратуру города.

3. Документарная проверка ООО Управляющая компания «Западная» с целью предупреждения, выявления и пресечения нарушений законодательства в сфере использования и сохранности муниципального жилищного фонда, соответствия жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства.

Установлены нарушения:

- Жилищного кодекса Российской Федерации, связанные с включением в договора управления многоквартирным домом условий, отнесённых к компетенции общего собрания собственников, без наличия соответствующих решений собственников;

- Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда в части ремонта подъездов;

- закона об энергосбережении (отсутствует план мероприятий по энергосбережению).

Составлен акт проверки, выдано предписание об устранении нарушений, информация о результатах поверки направлена в прокуратуру города и орган государственного жилищного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

4. Документарная и выездная проверка ООО «Уют» с целью контроля за соблюдением обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральным и окружным законодательством, а также муниципальными правовыми актами.

Установлены нарушения Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, связанные с содержанием общего имущества, проведением ремонтов мест общего пользования.

Составлен акт проверки, выдано предписание об устранении нарушений, информация о результатах проверки направлена в прокуратуру города и орган государственного жилищного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

За отчётный период в отдел муниципального жилищного контроля департамента городского хозяйства поступило 75 обращений (из них 4 от юридических лиц), по 45 обращениям проведены внеплановые проверки (в том числе документарные и выездные), по 21 обращению даны разъяснения, 8 обращений перенаправлены по компетенции (нет оснований для проведения проверки отделом), 1 обращение отозвано заявителем.

Всего за 9 месяцев 2014 года отделом муниципального жилищного контроля департамента городского хозяйства проведено 77 мероприятий по контролю, из них:

- 4 плановые проверки;
- 45 внеплановых проверок;
- 28 внеплановых проверок по исполнению предписаний.

По результатам 77 мероприятий по контролю обследовано 60 МКД, выявлено 56 нарушений обязательных требований, 10 из которых устранены в процессе проведения проверки, выдано 36 предписаний об устранении нарушений.

25 нарушений устранены при исполнении предписаний отдела муниципального жилищного контроля.

Основными нарушениями являются не соблюдение требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (80%), нарушение требований ЖК в части утверждения условий договора управления МКД (10%) и нарушение Правил предоставления коммунальных услуг (10%).

6 предписаний не исполнены в срок, по 2 предписаниям сроки исполнения перенесены, 2 предписания управляющие компании обжалуют в арбитражном суде, по 2 предписаниям направлены материалы в соответствующие органы об административных правонарушениях по ст. 19.5 КоАП (не исполнение предписаний органа муниципального контроля).

Составлено 3 протокола об административных правонарушениях, по 1 правонарушению по ст. 7.23.2 КоАП (нарушение требований законодательства о передаче технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов) полномочия по составлению протокола отсутствуют, поэтому материалы направлены в соответствующие органы.

За отчётный период были поданы четыре исковые заявления в Арбитражный суд на обжалование решений муниципальных жилищных инспекторов, по двум искам в требованиях управляющей компании об отмене предписаний отказано в полном объёме, по двум решения на настоящий момент не вынесены.

2. Деятельность по исполнению полномочий, установленных статьёй 165 ЖК РФ.

В соответствии с частью 1.1 статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации орган местного самоуправления на основании обращения собственников помещений в многоквартирном доме о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса, в пятидневный срок проводит внеплановую проверку деятельности управляющей организации. В случае, если по результатам указанной проверки выявлено невыполнение управляющей организацией условий договора управления многоквартирным домом, орган местного самоуправления не позднее, чем через пятнадцать дней со дня соответствующего обращения, созывает собрание собственников помещений в данном доме для решения вопросов о расторжении договора с такой управляющей организацией и о выборе новой управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

Часть 2 статьи 162 содержит определение, что по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В отдел организации управления жилищным фондом за отчётный период поступило 284 обращения. Проведены 23 выездные проверки, остальные – документарные.

При проведении проверок совместно с управляющей организацией проводится осмотр общего имущества, выполняются замеры температурного режима помещений, параметров водоснабжения и отопления. Рассматриваются необходимые

документы: акты обследования, паспорта готовности дома к работе в осенне-зимний период, счета-извещения по оплате ЖКУ, иные.

По результатам проверок делается заключение о невыполнении или выполнении управляющей организацией условий договора управления многоквартирным домом.

Все проверки, проведенные в 2013 и за прошедший период 2014 года, показали, что управляющие организации выполняют условия заключенных договоров.

По обращениям отмечается некачественное предоставление отдельных видов работ и услуг.

Например.

По условиям договора крупногабаритный мусор, также как бытовой, должен вывозиться ежедневно, кроме воскресенья. По факту вывозится по мере накопления.

Имеет место снижение качества коммунальных услуг: грязная вода, несоответствие параметров системы отопления.

Выявлены случаи некачественного санитарного-технического содержания мест общего пользования. В том числе, нарушение графиков влажной уборки помещений, уборки придомовой территории от наледи и снега, протечки крыш, промерзание наружных стен, стыков стеновых панелей, иное.

Отмечается неправильное начисление размера платы за жилищно-коммунальные услуги.

На основании выводов по результатам проверок управляющие организации устраняют нарушения.

Поскольку некачественное предоставление отдельного вида услуги не указывает на полное неисполнение договорных обязательств, у департамента городского хозяйства отсутствуют основания созыва собрания собственников помещений в домах для решения вопросов о расторжении договора с управляющей организацией или о выборе новой управляющей организации, или об изменении способа управления данным домом.

И. о. директора департамента
городского хозяйства

К. Ю. Карпеткин

СОГЛАСОВАНО:

Заместитель главы

Администрации города

В. В. Базаров

Багинский Дмитрий Стефанович
тел.(3462)52-44-52
Лепихина Татьяна Витальевна
тел.(3462)52-44-12