

Доклад по муниципальному жилищному контролю

За период январь-ноябрь 2018 года в отдел муниципального жилищного контроля поступило **85** обращения граждан, надзорных органов, органов власти, содержащих информацию о фактах нарушения, юридическими лицами и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда. Наиболее проблемными явились вопросы содержания подъездов и кровли в многоквартирных домах, предоставление коммунальных услуг по качеству горячей воды в п. Октябрьский. По отношению к данному периоду 2017 года, количество обращений уменьшилось на 30%. Наибольшее количество обращений поступило из Покровского и Судоверфского сельских поселений.

В настоящее время управление многоквартирными домами в районе осуществляют **8** управляющих компаний. В управлении которых находится **295** многоквартирных домов, имеющих помещения муниципального жилищного фонда.

По всем обращениям проведены проверки с выездом на место и составлением актов осмотров в рамках программы профилактики нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований и управляющим компаниям направлены рекомендации по проведению ремонтных работ. В отношении **5** управляющих компаний проведено **43** внеплановые выездные проверки и **4** проверки (в п. Красная Горка, п. Шашково, д. Свингино) в отношении физических лиц по соблюдению правил содержания общего имущества в многоквартирных домах, правил пользования жилыми помещениями. При проведении указанных проверок выявлено **14** нарушений обязательных требований жилищного законодательства. Выдано **8** предписаний по устранению выявленных нарушений.

Согласно выданным предписаниям и в рамках программы профилактики на сегодняшний день выполнены ремонтные работы:

13-и подъездов в многоквартирных домах Октябрьского, Каменниковского, Покровского сельских поселений.

работы по замене кровельного покрытия на 4-х домах (п. Каменники, п. Песочное).

Устранена течь ливневой канализации и осушены подвальные помещения в п. Судоверфь, ул. Судостроительная, д.30. с. Никольское, ул. Молодежная, д.2, 3, 6, выполнены работы по откачке сточных вод из канализационных колодцев и выгребных ям в жилых домах п. Искра Октября, ул. Молодежная, 49, с. Арефино, ул. Нагорная. д.9, д. Свингино, д.46.

работы по восстановлению вентиляционных шахт на доме 12, п. Октябрьский, вентиляционных труб на доме 2 ул. Молодежная, с. Никольское, д.8, ул. Центральная, д. Назарово, проверка дымоходов и прочистка вентиляционных каналов в жилых помещениях п. Красная Горка, д.33а, д. Назарово, ул. Школьная, д.14, п. Судоверфь, ул. Судостроительная, д.30, п. Каменники, ул. Юбилейная, д.8.

работы по восстановлению козырьков над входами в подъезды (обшивка металлом) дома 6, п. Октябрьский.

Проведены ремонтные работы по утеплению наружных стен в д.8, пос. Октябрьский, по герметизации межпанельных швов на доме в п. Октябрьский, д.15, выполнена обработка стен в квартире от грибка и ремонтные работы по штукатурке, п. Шашково, ул. Молодежная. д.51, выполнен ремонт цоколя.

проведены работы по наладке системы отопления с заменой запорной арматуры в жилом доме 6 ул. Юбилейная, п. Каменники

проведены мероприятия по улучшению услуги и качества по горячему водоснабжению в п. Октябрьский на д.№№14,11,21. В д.11 проведены работы по замене стояков ГВС, на д.21 замена лежаков ГВС в подвальном помещении.

Выполнены работы по замене на металлические 6 дверей в подъезды д. 13,16,1,6,5,4 пос. Октябрьский.

в летний период проведены работы по уборке придомовой территории, скашивание травы вокруг домов п. Каменники, уборка несанкционированных свалок на придомовой территории

Осуществляется контроль за исполнением требований, установленных жилищным кодексом относительно самовольного переустройства и перепланировки помещения.

Жилищным контролем в первом квартале года проводились еженедельные выездные проверки по территориям сельских поселений Рыбинского района по организации своевременной уборки снега с придомовых территорий и удалению наростов снега и льда с крыш и козырьков жилых домов. По результатам проверок составлены акты. По выявленным нарушениям 3-м управляющим организациям ООО «УК «ЖКХ-Рыбинск» по п. Тихменево, ООО «Покровская УК» по п. Искра Октября, ООО «УК Рыбинск» по п. Красная Горка были выданы предупреждения. Нарушения устранены были в течение суток.

Проводились выездные проверки температурного режима в квартирах жилых домов п. Каменники, д. Забава.

На сегодняшний день проведена проверка всех управляющих компаний по готовности уборки снега с придомовых территорий. В декабре месяце осуществляются проверки по расчистке придомовой территории.

Осуществлялся контроль за подготовкой муниципального жилищного фонда к сезонной эксплуатации. Проводились выездные проверки по проверке состояния инженерного оборудования и проведения гидравлического испытания на жилых домах. Вся информация о готовности жилищного фонда Рыбинского муниципального района к отопительному периоду 2018-2019 г.г. внесена в государственную информационную систему ГИС ЖКХ.

Отделом проведены выездные и документарная проверки совместно с органами прокуратуры и департаментом жилищного надзора ЯО. Документарная проверка по соблюдению управляющими организациями стандартов раскрытия информации на официальном сайте. Выездная проверка состояния муниципального жилого помещения в д. Михалево.

Проверка соблюдения порядка заключения и исполнения договоров о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и внутриквартирного газового оборудования многоквартирных домов, находящихся на территории района, проводилась работа с управляющими компаниями о необходимости

обязательного перезаключения договоров на техническое обслуживание газового оборудования сроком на 1 год. О проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах по вопросу делегирования собственниками помещений права управляющим организациям заключать договоры на техническое обслуживание и ремонт ВДГО/ВГКО на все квартиры в многоквартирных домах. Материалы направляются ежеквартально в департамент жилищного надзора ЯО.

Отделом была продолжена работа по выявлению самовольно установленного газового оборудования в квартирах в пос. Песочное совместно со специалистами ОАО «Рыбинскгазсервис» и управляющей компанией.

В рамках организации подготовки населения по вопросам обеспечения безопасности жизнедеятельности на стендах в офисах управляющих компаний и на подъездах многоквартирных домов размещена информация памятки о пользовании газовым оборудованием и о пожарной безопасности в домах и квартирах.

Назаровскому с.п. оказана помощь в подготовке материалов конкурсной документации и участие в проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в д. Назарово.

Оказание содействия администрациям Песочного, Покровского с.п. в проведении мероприятий по обеспечению санитарного состояния контейнерных площадок.

Оказание содействия Судоверфскому с.п. в осмотре территории поселения на предмет визуального мусора.

Вся информация по проверкам заносится в федеральную государственную информационную систему «единый реестр проверок» и государственную информационную систему ГИС ЖКХ и в государственную автоматизированную систему «Управление».