

Обобщение практики осуществления деятельности
МУ «Управление архитектуры, строительства и жилищно-
коммунального хозяйства администрации города Пятигорска» при
осуществлении муниципального жилищного контроля при проведении
проверок за соблюдением юридическими лицами и индивидуальными
предпринимателями требований, установленных в отношении
муниципального жилищного фонда федеральными законами, законами
Ставропольского края, а также муниципальными правовыми актами
на территории муниципального образования города-курорта
Пятигорска за 2018 год

На МУ «Управление архитектуры строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации города Пятигорска» (далее – МУ «УАС и ЖКХ администрации города Пятигорска») с апреля 2014 года возложены функции по осуществлению муниципального жилищного контроля, в связи с утверждением постановления администрации города Пятигорска № 1126 от 15.04.2014 «О внесении изменений в постановление администрации города Пятигорска от 30.08.2013 № 3224», а также административного регламента исполнения муниципальной функции «Осуществление муниципального жилищного контроля».

В целях предупреждения нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, МУ «УАС и ЖКХ администрации города Пятигорска» в период 2018 были реализованы нижеследующие мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований, установленных муниципальными правовыми актами, в соответствии с Программой профилактики нарушений обязательных требований законодательства при осуществлении муниципального жилищного контроля при проведении проверок за соблюдением юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами, законами Ставропольского края, а также муниципальными правовыми актами на территории муниципального образования города-курорта Пятигорска на 2018 год, утвержденной приказом МУ «УАС и ЖКХ администрации города Пятигорска» от 22.12.2017 № 86, в частности:

1) обеспечено размещение на официальном сайте города-курорта Пятигорска в сети «Интернет» в отношении муниципального жилищного контроля при проведении проверок за соблюдением юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами, законами Ставропольского края, а также муниципальными правовыми актами на территории муниципального образования города-курорта Пятигорска Перечня нормативно – правовых актов, содержащих обязательные требования, требования, установленные муниципальными правовыми актами, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля при проведении проверок за соблюдением юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями требований, установленных в

отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами, законами Ставропольского края, а также муниципальными правовыми актами на территории муниципального образования города-курорта Пятигорска;

2) обеспечено осуществление информирования юридических лиц, индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, в том числе посредством:

2.1. разработки и опубликования руководств по соблюдению обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, в том числе:

рекомендации по управлению многоквартирным домом (<http://static.pyatigorsk.org/downloads/5/16.rtf>);

рекомендации по форме ежегодного отчета управляющей организации перед собственниками помещений о выполнении договора управления (<http://static.pyatigorsk.org/downloads/5/12.rtf>);

инструктивное письмо о порядке проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по выбору способа управления этим домом (<http://static.pyatigorsk.org/downloads/5/10.rtf>);

рекомендации по составлению сметы расходов на управление многоквартирным домом (<http://static.pyatigorsk.org/downloads/5/14.rtf>);

2.2. проведения двух семинаров с участием юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по темам: «О переходе на новую систему обращения с твердыми коммунальными отходами на территории муниципального образования города-курорта Пятигорска» и «О реализации проекта «Формирование современной городской среды» на территории муниципального образования города-курорта Пятигорска;

2.3. разъяснительной работы в средствах массовой информации путем опубликования:

в газете «Пятигорская правда» шестнадцати статей:

- статья «Благоустройство. Сосульки с крыш долой.» от 28.01.2018г.;
- статья «Памятка населению по безопасному пользованию газом в быту» от 17.02.2018г.;
- статья «Современная городская среда. Пятигорчан знакомят с дизайн-проектами парков» от 03.03.2018г.;
- статья «Чистота на улицах – порядок в мыслях.» от 29.03.2018г.;
- статья «Субботник. Город стал чистым.» от 26.04.2018г.;
- статья «Мусорная реформа» на старте: касается каждого». от 05.07.2018г.;
- статья «Стоп-амброзия! Борьба продолжается». от 02.08.2018г.;
- статья «Рейтинг. Пятигорск в десятке лучших (экологическое благополучие)» от 16.08.2018г.;
- статья «О «мусорной» реформе и обращении с отходами» от 06.09.2018г.;
- статья «Формирование комфортной городской среды на примере Комсомольского парка» от 13.09.2018г.;
- статья «Реконструкция продолжается – нагорный парк преобразуется» от 06.10.2018г.
- статья «Субботник. Город без мусора и сухой листвы» от 25.10.2018г.;

- статья «Противоречивый крупногабарит – вопросов пока больше, чем ответов» от 11.10.2018г.;
- статья «Благоустройство. Комсомольский парк почти готов» от 13.10.2018г.;
- статья «Реформа ЖКХ. Все о ТКО: от тарифов до контейнерных площадок» от 15.11.2018г.;
- статья «Мусорная» реформа: что делать юридическим лицам и ИП уже сейчас» от 22.12.2018г.;

На сайте города-курорта Пятигорска:

- «В Пятигорске мусорных «героев» выявляют благодаря скрытому видеонаблюдению» от 14.02.2018 г. (<http://pyatigorsk.org/13656>);
- «Доработанные и детализированные дизайн-проекты шести парков и скверов Пятигорска представлены на заседании Градсовета» от 02.03.2018 г. (<http://pyatigorsk.org/13780>);
- «В День президентских выборов Пятигорск голосует и за комфортные парки и скверы» от 18.03.2018 г. (<http://pyatigorsk.org/13881>);
- «Теплоснабжение и благоустройство – на повестке общественного обсуждения» от 06.07.2018г. (<http://pyatigorsk.org/14683>);
- «В Пятигорске обсудили подготовку к общегородскому субботнику, работы по благоустройству и проанализировали обращения граждан» от 09.04.2018 г. (<http://pyatigorsk.org/14042>);
- «Готовность объектов ЖКХ к осенне-зимнему периоду обсудили в столице СКФО» от 14.09.2018 г. (<http://pyatigorsk.org/15106>);
- «Чистый воздух, чистая вода, чистая почва. Об экологическом надзоре, антропогенной нагрузке и нововведениях законодательства в сфере охраны окружающей среды говорили в Пятигорске» от 28.11.2018 г. (<http://pyatigorsk.org/15653>);
- «Пятигорск борется со снегом и льдом» от 29.11.2018 г. (<http://pyatigorsk.org/15663>);
- «Публичные слушания по рассмотрению проекта о внесении изменений в Правила благоустройства территории города прошли в Пятигорске» от 30.11.2018 г. (<http://pyatigorsk.org/15680>);
- «Рейд по предотвращению аварийных ситуаций прошел в Пятигорске» от 18.12.2018 г. (<http://pyatigorsk.org/15790>);
- «Мусорная реформа» в Пятигорске: что делать юридическим лицам и ИП уже сейчас» от 27.12.2018 г. (<http://pyatigorsk.org/15806>);
- «Кому и чем грозит «мусорная» реформа? С 1 января 2019 года Пятигорск ждет переход на новую систему обращения с ТКО» от 29.12.2018 г. (<http://pyatigorsk.org/15848>);

Путем проведения в городе-курорте Пятигорске федерального проекта «Школа грамотного потребителя», координатором которого в Ставропольском крае выступает Министерство жилищно-коммунального хозяйства.

На сегодняшний день на территории муниципального образования города-курорта Пятигорска сотрудниками Отдела муниципального жилищного контроля и реформирования жилищно-коммунального хозяйства

МУ «УАСиЖКХ администрации г. Пятигорска» динамично развивается партийный проект «Школа грамотного потребителя», основными целями которого являются информирование граждан, юридических лиц и предпринимателей об основных направлениях государственной жилищной политики, повышение их грамотности в сфере жилищно-коммунального хозяйства, формирование хозяйственного отношения к общему имуществу в доме, воспитание грамотных и ответственных собственников жилья.

Так, в целях жилищного просвещения и повышения жилищной грамотности граждан, юридических лиц и предпринимателей в 2018 году организована реализация проекта «Школа грамотного потребителя» в соответствии с Планом-графиком реализации проекта, включающего на период 2018 года – 12 лекций.

За текущий год занятия «Школы грамотного потребителя» в городе-курорте Пятигорске посетили более 280 человек, в числе которых представители управляющих компаний, ТСЖ, ЖСК, на которых с изучены лекции, охватывающие вопросы:

- правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, права и обязанности собственников;
- «Мусорная реформа»: старт и перспективы»;
- «Прямые договоры в ЖКХ»;
- «Актуальные вопросы реализации программы капремонта МКД. Энергоэффективный капремонт»;
- «ГИС ЖКХ: инструкция по эксплуатации»;
- «Государственное регулирование тарифов на коммунальные услуги»;
- Система обращения с твердыми коммунальными отходами и др.
- «Порядок предоставления коммунальных услуг: понятие "исполнитель коммунальных услуг", границы ответственности, штрафы»
- «Подготовка многоквартирного дома к отопительному сезону: состав работ и сроки»;
- «Энергосбережение: правила экономии электроэнергии в быту»;
- «Содержание общего имущества в многоквартирном доме и капитальный ремонт»;
- «Переход на новую систему обращения с твердыми коммунальными отходами»;
- «Оплата коммунальных ресурсов по показаниям приборов учета».

В случае изменения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, отделом муниципального жилищного контроля МУ «УАС и ЖКХ администрации города Пятигорска» подготавливаются и распространяются комментарии о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, требования, установленные муниципальными правовыми актами, внесенных изменениях в действующие акты, сроках и порядке вступления их в действие, а также рекомендации о проведении необходимых организационных, технических мероприятий, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами путем опубликования в газете «Пятигорская правда», на сайте города-курорта Пятигорска, а также

путем информирования на лекциях «Школы грамотного потребителя» и семинарах.

3) обеспечено обобщение практики осуществления деятельности при осуществлении муниципального жилищного контроля при проведении проверок за соблюдением юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами, законами Ставропольского края, а также муниципальными правовыми актами на территории муниципального образования города-курорта Пятигорска за 2018 год с размещением на официальном сайте города-курорта Пятигорска в сети «Интернет» соответствующего обобщения;

4) предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, в соответствии с частями 5 - 7 статьи 8.2. Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» в период 2018 не выдавались.

В соответствии с Федеральным законом от 26.12.2008 N 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» органом местного самоуправления утвержден план проведения плановых проверок на 2018 год, согласованный с органом жилищного надзора и органами прокуратуры в установленные законом сроки.

Утвержденным планом проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2018 год было запланировано к проведению 8 (восемь) плановых проверок юридических лиц. По состоянию на 29.12.2018 года завершено 7 плановых проверок. Одну из запланированных плановых проверок, ТСЖ «ЦЕНТР» ИНН 2632069410, ОГРН 1032600748510, провести не представилось возможным, так как согласно ст. 20 Жилищного кодекса РФ на орган местного самоуправления возложены обязанности по осуществлению муниципального жилищного контроля за соблюдением юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, установленных действующим законодательством в отношении муниципального жилищного фонда. При организации проведения плановой проверки ТСЖ «ЦЕНТР» было установлено, что по состоянию на начало проведения проверки, т. е. на 08.06.2018 года, в многоквартирном доме № 11 по ул. Красной муниципальный жилищный фонд отсутствует.

Кроме этого, за истекший период 2018 года было проведено 4 (четыре) внеплановых проверки, из которых 2 (две) документарных и 2 (две) выездных проверки. Сроки проведения внеплановых проверок не превысил 20 рабочих дней.

По результатам проведенных проверок выявлено 26 (двадцать шесть) нарушений требований действующего законодательства. В соответствии со ст. 20 Жилищного кодекса РФ и внесенными изменениями в Закон Ставропольского края от 10.04.2008 N 20-кз «Об административных правонарушениях в

Ставропольском крае» органом муниципального жилищного контроля выдано 7 (семь) предписаний на устранение выявленных нарушений должностным лицам товариществ собственников жилья (недвижимости).

Численность муниципального инспекторского состава составляет 5 человек, из них заведующий отделом муниципального жилищного контроля и реформирования ЖКХ - 1, главный специалист - 3, ведущий специалист - 1.

Управлением продолжается и постоянно совершенствуется работа по повышению эффективности осуществления муниципального жилищного контроля за обеспечением прав и законных интересов граждан при предоставлении населению жилищных услуг, отвечающих требованиям федеральных стандартов качества на территории города Пятигорска Ставропольского края.

Начальник МУ «УАС и
ЖКХ администрации
города Пятигорска»



Е.С. Пантелеев

ев