

## Мероприятия, направленные на профилактику нарушений обязательных требований.

### МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ КОНТРОЛЬ.

2019 год.

В 2019 году проведена 479 проверок юридических лиц, в том числе:

- 8 плановых проверок;
- 471 внеплановых проверок, в том числе:
  - 205 по заявлениям (обращениям) физических и юридических лиц, по информации органов государственной власти, органов местного самоуправления;
  - 266 по контролю за исполнением предписаний, выданных по результатам проведенных ранее проверок.

163 проверки, по итогам которых выявлены правонарушения и выданы предписания для устранения выявленных нарушений.

Типовые нарушения и разъяснения к ним:

<b>Типовые нарушения</b>	<b>Нормативный документ</b>	<b>Мероприятия</b>
<u>Содержание подвальных помещений многоквартирных домов:</u> <ul style="list-style-type: none"><li>- нарушен температурно-влажностный режим;</li><li>- подтопление подвальных помещений;</li><li>- наличие сырости и влажности грунта;</li><li>- наличие бытового и строительного мусора;</li><li>- отсутствие мелкоячеистых решеток на продухах, защищающих здания от проникновения грызунов;</li><li>- не проведена дератизация и дезинсекция по уничтожению грызунов и насекомых;</li><li>- наличие следов засора инженерной системы водоотведения;</li><li>- отсутствие запорного устройства на двери в подвальное помещение.</li></ul>	<p>п.10, п.11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491</p> <p>п.2 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 03 апреля 2013 года № 290;</p> <p>п.3.4 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 года № 170.</p>	Соблюдение всех пунктов нормативных документов, договора управления.
<u>Содержание крыш:</u>	п.11 Правил содержания общего имущества в	Соблюдение всех пунктов нормативных

<ul style="list-style-type: none"> <li>- наличие протечек с кровли;</li> <li>- нарушение температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;</li> <li>- наличие бытового и строительного мусора в чердачном помещении;</li> <li>- нарушена целостность шиферного покрытия крыши (сквозные отверстия);</li> <li>- отсутствие жалюзийных решеток на слуховых окнах;</li> <li>- неисправна система водостока;</li> <li>- отсутствие ходовых досок и переходных мостиков на чердаках;</li> <li>- двери в чердачное помещение открыты;</li> <li>- отсутствие крышки люка выхода в чердачное помещение;</li> <li>- разрушение кирпичной кладки вентиляционных шахт;</li> <li>- отсутствие колпаков на вентиляционных трубах;</li> <li>- нарушение целостности кровельного покрытия (трещины).</li> </ul>	<p>многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491;</p> <p>п.7, п.9, п. 15 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 03 апреля 2013 года № 290;</p> <p>п.4.6, пп. 4.2.1.11, 4.3.5, 5.7.2, 5.7.9 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 года № 170.</p>	<p>документов, договора управления.</p>
<p><u>Содержание систем водоснабжения, отопления, водоотведения:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- неисправные контрольно-измерительные приборы (манометры, термометры);</li> <li>- частичное отсутствие тепловой изоляции трубопроводов (горячего водоснабжения, теплоснабжения);</li> <li>- отсутствие крепления канализационных труб;</li> <li>- отсутствие маркировки инженерного оборудования, схем, нумерации задвижек в узлах управления;</li> </ul>	<p>р.2 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 03 апреля 2013 года № 290;</p> <p>р.5 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 года № 170;</p> <p>п.15 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям</p>	<p>Соблюдение всех пунктов нормативных документов, договора управления.</p>

<p>- заниженные параметры горячей воды в точках водоразбора жилых помещений;</p> <p>- наличие конденсата и коррозии на участке трубопровода на вводе холодного водоснабжения,</p> <p>- давление холодного водоснабжения в водоразборной точке (в кухне) не соответствует нормативному давлению.</p>	<p>помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354;</p> <p>п.14, п.27 Перечня мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Свердловской области от 12 апреля 2011 года № 390-ПП.</p>	
<p><u>Содержание земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом:</u></p> <p>- наличие аварийных веток деревьев (соприкосновение веток деревьев со стенами фасада, крышами, окнами, нависание над детскими площадками);</p> <p>- наличие мусора на контейнерной площадке;</p> <p>а) в холодный период года:</p> <p>- не очищена придомовая территория от наледи и льда;</p> <p>- наличие наледи на площадке перед входом в подъезд;</p> <p>б) в теплый период года:</p> <p>- наличие мусора на придомовой территории;</p> <p>- не выполнено выкашивание газонов.</p>	<p>п.10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491;</p> <p>р.3 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 03 апреля 2013 года № 290;</p> <p>п.3.6, пп.3.7.1, 3.7.15 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 года № 170;</p>	<p>Соблюдение всех пунктов нормативных документов, договора управления.</p>
<p><u>Содержание мест общего пользования:</u></p> <p>- наличие следов протечек на потолках и стенах в местах общего пользования;</p>	<p>п.10, п.11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491;</p>	<p>Соблюдение всех пунктов нормативных документов, договора управления.</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- отсутствие освещения на лестничных клетках, приподъездного освещения;</li> <li>- отсутствие плафонов на осветительных приборах;</li> <li>- отсутствие отопления на лестничных клетках;</li> <li>- отсутствие табличек с указанием номеров подъездов, а также номеров квартир у входов в подъезды;</li> <li>- отсутствие запорной фурнитуры на окнах;</li> <li>- отсутствие остекления оконных рам;</li> <li>- отсутствие внутренних оконных рам;</li> <li>- отсутствие фурнитуры (пружин) на дверных заполнениях в тамбурах подъездов;</li> <li>- отсутствие съемных крышек кожухов на отопительных приборах (конвекторах);</li> <li>- нарушение целостности бетонной площадки и ступеней крыльца подъездов (выбоины, трещины, выкрашивание);</li> <li>- нарушение целостности деревянных ограждающих конструкций системы пожаротушения в коридорах, в месте расположения системы пожаротушения;</li> <li>- нарушение целостности ступеней лестничного марша;</li> <li>- не закреплены поручни перил;</li> <li>- не проведена уборка подъездов;</li> <li>- нарушение целостности отделочных слоев стен лестничных клеток (отслоение штукатурного слоя до кирпича).</li> </ul>	<p>п. 3, п.7, п. 8, п.9, п.11, п.13, п.19, п.20, п.23 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 03 апреля 2013 года № 290;</p> <p>пп. 3.3.2; 3.3.5; 3.5.2; 4.5.5; 4.6.1.1; 4.7.1; 4.7.2; 4.8.1; 4.8.4; 4.8.6; 4.8.14; 5.6.1; 5.6.6; 5,6,2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 года № 170;</p>	
<p><u>Содержание фасада:</u></p>	<p>п.10, п.11 Правил содержания общего имущества в</p>	<p>Соблюдение всех пунктов нормативных</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- нарушение штукатурного слоя стен фасада до кирпича;</li> <li>- отсутствие водоотводящих лотков;</li> <li>- нарушение гидроизоляции и целостности козырьков входов в подъезды;</li> <li>- отметы водосточных труб расположены на расстоянии менее чем в 20-40 см от уровня отмостки;</li> <li>- нарушение целостности трубопровода водостока, в том числе на кровле;</li> <li>- повреждение кирпичной кладки стен фасада в местах расположения трубопроводов наружного водостока;</li> <li>- повреждение поверхности цоколя;</li> <li>- нарушена герметизация температурного шва;</li> <li>- не очищена от снега отмостка по периметру многоквартирного дома;</li> </ul>	<p>многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491;</p> <p>п.11, п.9, Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 03 апреля 2013 года № 290;</p> <p>пп.4.5.5, 4.2.1.11, 4.2.4.2, 4.2.1.1, 4.2.3.1, 4.2.1.11 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 года № 170.</p>	<p>документов, договора управления.</p>
--	---	---

По результатам проверок в 2019 году оформлен 1 протокол об административных правонарушениях.

С результатами проверок можно ознакомиться в федеральной информационной системе ГИС ЖКХ.

В 2019 году выдано юридическим лицам 150 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, в которых орган муниципального жилищного контроля предлагает юридическому лицу принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований и уведомить об этом в установленный в предостережении срок орган муниципального жилищного контроля.