

Информация о проведенных проверках за 2011 год.

Мероприятия по госконтролю

Инспекционные проверки проводились в плановом и внеплановом порядке. За указанный период было обследовано 11 500 тыс. кв. м. (2010 г. – 9 670 тыс.м.кв.) жилищного фонда республики всех форм собственности.

Обследования жилищного фонда проводились по следующим основаниям:

проведение плановых проверок,

проведение внеплановых проверок согласно поручениям Правительства Удмуртской Республики, Прокуратуры Удмуртской Республики,

проведение внеплановых проверок по обращениям граждан,

проведение совместных проверок с органами Прокуратуры Удмуртской Республики,

проведение контрольных мероприятий за ходом подготовки и проведения отопительного сезона,

проведение контрольных мероприятий по запросам судебных органов.

В целях осуществления контроля за техническим состоянием жилищного фонда и общего имущества собственников МКД обследовано около 2000 многоквартирных жилых домов.

При этом было выявлено 841 нарушение жилищного законодательства, из них:

- 743 нарушения правил технической эксплуатации и ремонта жилищного фонда,
- 40 нарушения правил пользования жилыми помещениями,
- 58 нарушений правил обеспечения населения коммунальными услугами.

Мероприятия по устранению нарушений

По результатам мероприятий по госконтролю оформлено 1955 исполнительных документов:

- актов – 1161;
- предписаний на устранение нарушений - 630;
- протоколов об административных правонарушениях в отношении должностных, юридических и физических лиц – 164 шт. - на сумму 1 млн. 221 тыс. руб..

Наиболее характерные нарушения жилищного законодательства в части эксплуатации жилищного фонда и предоставления коммунальных услуг населению это:

- нарушение температурного режима жилых помещений;
- неравномерный прогрев приборов отопления;
- неисправность запорно-регулирующей арматуры, оборудования и трубопроводов инженерных систем жилого дома;

- протекание кровельных покрытий в результате неисправности конструкций кровли;
- нарушение температурно - влажностного режима подвальных помещений;
- несвоевременная очистка крыш от снега и наледи;
- частичное разрушение конструктивных элементов зданий и другие.

Работа с письмами и жалобами граждан

В 2011 году в Инспекцию от жителей города поступило 1944 обращения, в 578 обращениях жители поднимают вопрос состояния жилищного фонда. Наиболее часто обращения поступают из Первомайского и Октябрьского районов (Ленинский – 132, Индустриальный -134, Устиновский -198, Октябрьский 268, Первомайский -289).

Другие вопросы в обращениях:

- Претензии по недоремонту МКД - 127;
- претензии по ХВС - 53;
- претензии по ГВС – 157;
- претензии по отоплению – 22;
- претензии по оплате, корректировке, двойные платежки – 57;
- вопросы выбора УК, ТСЖ – 8;
- ветхое жилье и аварийность – 20;
- установка узлов учета в квартирах – 54;
- претензии к работе председателя ТСЖ – 39.

По результатам инспекционных проверок выявлено 881 нарушение по содержанию жилищного фонда, выдано 332 предписания, оформлено 75 протоколов об административном правонарушении на сумму 956,5 тыс. руб.

Начальником и заместителем начальника инспекции на личном приеме было принято 154 заявителя.

Выводы и предложения:

Анализ нормативных правовых актов показывает необходимость внесения изменений, дополнений, а также принятия следующих правовых актов:

в соответствии со ст. 20 ЖК РФ принять порядок осуществления государственного жилищного надзора.

в связи с тем, что состояние нежилых помещений оказывает влияние на надёжность конструкций жилого дома и безопасность проживания жителей дома, необходимо внести изменения в Жилищный кодекс

РФ в части согласования переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений в многоквартирных домах.

для усиления контроля за техническим состоянием ВДГО и своевременным выполнением работ по его содержанию и ремонту показывает о необходимости принятия:

-технического регламента по ремонту и содержанию ВДГО;

-нормативного правового акта, обязывающего собственников помещений в многоквартирном доме, собственников индивидуальных жилых домов заключать договоры на ремонт и содержание ВДГО;

-законодательного акта, устанавливающего административную ответственность за ненадлежащее содержание и эксплуатацию ВДГО, в том числе за нарушение правил пользования газом в быту, за отсутствие договора со специализированной организацией на его техническое обслуживание, за эксплуатацию газоиспользующего оборудования по истечении сроков эксплуатации и т.д.

На сегодняшний день проблема состояния и развития ЖКХ в Удмуртской Республике является одной из наиболее острых проблем нашего общества. Таким образом, с учетом выше изложенного, считаю, что на сегодняшний день необходимо на законодательном уровне принять меры к решению вышеуказанных проблем (предусмотреть меры ответственности – административной и уголовной), поскольку сложившаяся практика безнаказанности управляющих организаций по вышеуказанным вопросам ведет к утрате жилищного фонда.