

В помощь горожанам

В январе текущего года первым в Волгоградской области был создан отдел муниципального жилищного контроля в составе комитета по обеспечению жизнедеятельности города Волжского. Сегодня мы попросили его руководителя Антонину Шырыкалову рассказать о результатах работы службы по защите прав и интересов волжан в сфере ЖКХ за истекший период.

– Антонина Александровна, какой объем городского жилфонда подлежит муниципальному контролю?

– В Волжском 30 управляющих организаций, которые обслуживают многоквартирные дома по договорам управления или выполняют работы по содержанию и ремонту общего имущества при непосредственном управлении МКД. Кроме того, функционируют 20 товариществ собственников жилья, которые самостоятельно управляют многоквартирными домами. Почти все УК и часть ТСЖ являются субъектами муниципального жилищного контроля. Объектами наблюдения за отдельными требованиями, установленными в отношении муниципального жилищного фонда, а также общего имущества собственников в многоквартирных домах, где имеются муниципальные жилые помещения, являются почти 80 процентов многоквартирных домов города.

– Сколько и какие проверки этих домов вы провели с начала нынешнего года?

– По обращениям, поступившим от граждан, из инспекции государственного жилищного контроля и других органов, проведено 120 внеплановых проверок. Они были связаны с состоянием подъездов, внутридомового инженерного оборудования, крыш, подвалов, фасадов, мест общего пользования в домах коридорного и секционного типов, придомовой территории, использованием общего имущества в многоквартирных домах, предоставлением коммунальных услуг. По результатам проверок составлено 120 актов.

– А если разделить эту работу по конкретным управляющим компаниям?

– По результатам контроля за соблюдением обязательств по договорам управления установлено восемь фактов нарушений обязательств управляющими организациями. В том числе ООО «ЖУК» четырежды допустило несоблюдение периодичности ремонта подъездов и трубопроводов холодного водоснабжения на улицах Королёва,3; Советской,29 и 43; Карбышева,36; ООО «УК «ЖХ» дважды нарушило периодичность ремонта подъездов на улицах Ленинградской,2, и XIX Партсъезда,71. ООО «Жилище» не выдержало сроков ликвидации аварийной ситуации на улице Дружбы,4, а ООО «Первая управляющая компания» – периодичности ремонта подъездов и нарушило требования к состоянию отмостки, швов, электрооборудования и придомовой территории на улице Мира,151. Подобные проверки проводятся в многоквартирных домах вне зависимости от наличия в них муниципальных жилых помещений только по обращениям собственников – в пятидневный срок с момента поступления заявления.

В рамках полномочий, предусмотренных нормой закона, при несоблюдении управляющей организацией взятых обязательств по договорам управления в пятнадцатидневный срок с момента обращения собственника созваны, и по истечении не менее десяти дней с даты уведомления проведены собрания жильцов многоквартирных домов с повесткой дня о расторжении договора с управляющей организацией, выборе новой управляющей организации или изменении способа управления многоквартирным домом. В шести случаях общие собрания не набрали необходимого кворума из-за низкой активности людей. Тем не

менее там обсуждались проблемные вопросы работы управляющих компаний, по которым жители смогли получить разъяснения. В доме на улице Ленинградской, 2, общее собрание оказалось правомочным для принятия решения. Однако собственники не захотели менять способ управления и саму управляющую организацию, при условии усиления контроля со стороны совета дома за работой действующей УК. Наоборот, на улице XIX Партсъезда, 71, собственником принято решение об изменении способа управления домом и, одновременно, управляющей организацией.

– Какие меры воздействия на нерадивых коммунальщиков принимает отдел муниципального жилищного контроля?

– По результатам контрольных мероприятий согласно статье 20 Жилищного кодекса, установлено 36 нарушений обязательных требований в отношении санитарного и технического состояния общего имущества – отмосток, козырьков, цоколей, подъездов, трубопроводов, подвалов, мест общего пользования в домах коридорного и секционного типа, выдано столько же предписаний, которые являются обязательными для исполнения. В настоящее время истекли сроки выполнения мероприятий по девяти предписаниям. Своевременно исполнены семь: ООО «ЖУК» отремонтировало отмостку на улице Заводской, 7, выполнило ремонт прямиков, осушение подвала, устранило неисправности инженерного оборудования, очистило подвал от мусора на Советской, 57, очистило подвал после засора канализации на Молодежной, 22; ООО «Управляющая компания «ЖХ» отремонтировало подъезд на Коммунистической, 20; ООО «Первая управляющая компания» выполнило санитарную уборку подъезда с мойкой окон в одном из домов на 87й Гвардейской; ООО «ЖилКомСфера» убрало места общего пользования на Пушкина, 42, а ООО «Жилище» осушило прямки на Мира, 14. Документы в отношении ТСЖ «Молодежная, 30» и ООО «Жилище» о неисполнении предписаний направлены в прокуратуру города и Госжилнадзор Волгоградской области для дальнейшего принятия мер. Срок исполнения 27 предписаний еще не истек. Поэтому по окончании мы также проконтролируем эти требования. В полномочия отдела муниципального жилищного контроля входит также проверка создания и деятельности ТСЖ при наличии в подведомственном многоквартирном доме муниципальных жилых помещений. Так, при документальной проверке товарищества собственников жилья «Молодежная, 30» нарушений не выявлено.

– Какие санкции предусмотрены по допущенным нарушениям законодательства?

– Областным законом муниципальные жилищные инспектора, которых в нашем отделе пятеро, наделены правом составлять протоколы по статьям 7.21 – 7.23 КоАП РФ о нарушении правил пользования жилыми помещениями, содержания и ремонта общего имущества, нормативов обеспечения населения коммунальными услугами. Протоколы подлежат рассмотрению вышестоящей инспекцией Госжилнадзора Волгоградской области с применением штрафных санкций согласно Кодексу РФ об административных правонарушениях – для юридических лиц от 40 до 50 тысяч рублей, для должностных – от 4 до 5 тысяч. Правом составления протоколов муниципальные жилищные контролеры начали пользоваться сравнительно недавно, поэтому на сегодняшний день их составлено всего четыре. В 2014 году отдел муниципального жилищного контроля будет проводить, кроме внеплановых, и плановые проверки. Для этого в настоящее время нашими специалистами разрабатывается соответствующий проект этой работы.

Беседовал Александр НЕКРАСОВ.