

Мероприятия, направленные на профилактику нарушений обязательных требований.

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ КОНТРОЛЬ.

2017 год.

В связи с тем, что ежегодный план плановых проверок на 2017 год по техническим причинам не был согласован Прокуратурой города Екатеринбурга, плановые проверки в 2017 году не проводились. Все проведенные в 2017 году проверки являются внеплановыми.

В 2017 году проведено 559 внеплановых проверок юридических лиц, в том числе:

- 255 по заявлениям (обращениям) физических и юридических лиц, по информации органов государственной власти, органов местного самоуправления;

- 304 по контролю за исполнением предписаний, выданных по результатам проведенных ранее проверок.

225 проверок, по итогам которых выявлены правонарушения и выданы предписания для устранения выявленных нарушений.

Типовые нарушения и разъяснения к ним:

Типовые нарушения	Нормативный документ	Мероприятия
<u>Содержание подвальных помещений многоквартирных домов:</u> - нарушен температурно-влажностный режим; - подтопление подвальных помещений; - наличие сырости и влажности грунта; - наличие бытового и строительного мусора; - отсутствие мелкоячеистых решеток на продухах, защищающих здания от проникновения грызунов; - не проведена дератизация и дезинсекция по уничтожению грызунов и насекомых; - наличие следов засора инженерной системы водоотведения; - отсутствие запорного устройства на двери в подвальное помещение.	п.10, п.11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 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; п.3.4 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 года № 170.	Соблюдение всех пунктов нормативных документов, договора управления.

<p><i>-отсутствие освещения в подвальном помещении.</i></p>		
<p><u>Содержание крыш:</u> - наличие протечек с кровли; - нарушение температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; - наличие бытового и строительного мусора в чердачном помещении; - нарушена целостность шиферного покрытия крыши (сквозные отверстия); - отсутствие жалюзийных решеток на слуховых окнах; - неисправна система водостока; - отсутствие ходовых досок и переходных мостиков на чердаках; - двери в чердачное помещение открыты; - отсутствие крышки люка выхода в чердачное помещение; - разрушение кирпичной кладки вентиляционных шахт; - отсутствие колпаков на вентиляционных трубах; - нарушение целостности кровельного покрытия (трещины). - разрушение горизонтального участка вентиляционного канала в чердачном помещении (борова); - наличие снежных навесов и наледи на карнизах.</p>	<p>п.11 Правил содержания общего имущества в 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>Соблюдение всех пунктов нормативных документов, договора управления.</p>
<p><u>Содержание систем водоснабжения, отопления, водоотведения, вентиляции, электрооборудования, газоснабжения:</u> - неисправные контрольно-измерительные приборы (манометры, термометры);</p>	<p><i>п.10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491;</i> <i>п.18;</i> п.2 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения</p>	<p>Соблюдение всех пунктов нормативных документов, договора управления.</p>

<ul style="list-style-type: none"> - частичное отсутствие тепловой изоляции трубопроводов (горячего водоснабжения, теплоснабжения); - отсутствие крепления канализационных труб; - отсутствие маркировки инженерного оборудования, схем, нумерации задвижек в узлах управления; - заниженные параметры горячей воды в точках водоразбора жилых помещений; - наличие конденсата и коррозии на участке трубопровода на вводе холодного водоснабжения, - давление холодного водоснабжения в водоразборной точке (в кухне) не соответствует нормативному давлению. - <i>контруклон трубопроводов водоотведения в подвальном помещении;</i> - <i>отсутствие тяги в вентиляционном канале;</i> - <i>неисправное состояние лифта (не обеспечена работоспособность);</i> - <i>отсутствие диспетчерской связи в кабине лифта;</i> - <i>отсутствие освещения в кабине лифта;</i> - <i>соприкосновение электропроводов с трубопроводом газоснабжения;</i> - <i>отсутствие знаков на двери электрощитовой;</i> - <i>отсутствие резинового коврика и средств пожаротушения в помещении электрощитовой.</i> 	<p>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 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> <ul style="list-style-type: none"> - наличие аварийных веток деревьев (соприкосновение веток деревьев со стенами 	<p>п.10 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>

<p>фасада, крышами, окнами, нависание над детскими площадками);</p> <ul style="list-style-type: none"> - наличие мусора на контейнерной площадке; <p>а) в холодный период года:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не очищена придомовая территория от наледи и льда; - наличие наледи на площадке перед входом в подъезд; <p>б) в теплый период года:</p> <ul style="list-style-type: none"> - наличие мусора на придомовой территории; - не выполнено выкашивание газонов. 	<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><u>Содержание мест общего пользования:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - наличие следов протечек на потолках и стенах в местах общего пользования; - отсутствие освещения на лестничных клетках, приподъездного освещения; - отсутствие плафонов на осветительных приборах; - отсутствие отопления на лестничных клетках; - отсутствие табличек с указанием номеров подъездов, а также номеров квартир у входов в подъезды; - отсутствие запорной фурнитуры на окнах; - отсутствие остекления оконных рам; - отсутствие внутренних оконных рам; - отсутствие фурнитуры (пружин) на дверных заполнениях в тамбурах подъездов; - отсутствие съемных крышек кожухов на отопительных приборах (конвекторах); - нарушение целостности бетонной площадки и 	<p>п.10, п.11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491;</p> <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. 3.2.2;3.3.2; 3.3.5; 3.5.2; 4.2.1.1;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>Соблюдение всех пунктов нормативных документов, договора управления.</p>

<p>ступеней крыльца подъездов (выбоины, трещины, выкрашивание);</p> <ul style="list-style-type: none"> - нарушение целостности деревянных ограждающих конструкций системы пожаротушения в коридорах, в месте расположения системы пожаротушения; - нарушение целостности ступеней лестничного марша; - не закреплены поручни перил; - не проведена уборка подъездов; - нарушение целостности отделочных слоев стен лестничных клеток (отслоение штукатурного слоя до кирпича). - <i>отсутствие креплений приборов отопления на лестничной клетке к стене многоквартирного дома;</i> - <i>проведение обследований на предмет образования трещин;</i> - <i>отсутствие ограждающих конструкций на окнах на межэтажных площадках;</i> - <i>нарушение целостности конструкции оконной рамы (нащельник).</i> - <i>загрязнение окон.</i> - <i>нарушение целостности покрытия пола в кабине лифта.</i> 		
<p><u>Содержание фасада:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - нарушение штукатурного слоя стен фасада до кирпича; - отсутствие водоотводящих лотков; - нарушение гидроизоляции и целостности козырьков входов в подъезды; - отметы водосточных труб расположены на расстоянии 	<p>п.10, п.11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491;</p> <p>п.11, п.9, п.15 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в</p>	<p>Соблюдение всех пунктов нормативных документов, договора управления.</p>

<p>менее чем в 20-40 см от уровня отмостки;</p> <ul style="list-style-type: none"> - нарушение целостности трубопровода водостока, в том числе на кровле; - повреждение кирпичной кладки стен фасада в местах расположения трубопроводов наружного водостока; - повреждение поверхности цоколя; - нарушена герметизация температурного шва; - не очищена от снега отмостка по периметру многоквартирного дома; - нарушение целостности опорных стенок крылец; - козырьки входа в подъезд не очищены от снега. 	<p>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, 5.7.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 года № 170.</p>	
--	--	--

По результатам проверок в 2017 года оформлен 41 протокол об административных правонарушениях, в том числе:

- по ст. 19.5 КоАП РФ (неисполнение предписания) – 30;
- по ст. 19.7 КоАП РФ (не предоставление/ предоставление не в полном объеме сведений (информации)) – 1;
- по ст. 19.4.1 КоАП РФ (воспрепятствование законной деятельности должностного лица) – 10.

Кроме того, с результатами проверок можно ознакомиться в федеральной информационной системе ГИС ЖКХ.