

## Обобщение практики осуществления муниципального жилищного контроля в городском округе Сызрань.

**Отдел муниципального жилищного контроля Комитета ЖКХ Администрации городского  
округа Сызрань, 1 полугодие 2020 года.**

В первом полугодии 2020 года проведено 136 проверок юридических лиц, из них:

плановых проверок – 1;

внеплановых проверок – 135;

Типовые нарушения и разъяснения к ним:

Типовые нарушения	Нормативный документ	Мероприятия
<p>Содержание мест общего пользования:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- наличие следов протечек на потолках и стенах в местах общего пользования;</li> <li>- отсутствие освещения на лестничных клетках, освещения входа в подъезд;</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>- нарушение целостности бетонной площадки и ступеней крыльца подъездов (выбоины, трещины);</li> <li>- нарушение целостности ступеней лестничного марша;</li> <li>- не проведена уборка подъездов;</li> <li>- нарушение целостности отделочных слоев стен лестничных клеток (отслоение штукатурного слоя до кирпича).</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. 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>пп. 6,7,8,9,10,11,12,13,14 Перечня мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, подлежащих проведению единовременно и (или) регулярно, утвержденных Постановлением Правительства Самарской области от 24.08.2011 № 418.</p>	<p>Соблюдение всех пунктов нормативных документов, договора управления.</p>

<p>Содержание фасада:</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>- 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>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, 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>Соблюдение всех пунктов нормативных документов, договора управления.</p>
<p>Содержание земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- наличие аварийных веток деревьев (соприкосновение веток деревьев со стенами фасада, крышами, окнами, нависание над детскими площадками);</li> </ul> <p>а) в холодный период года:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- не очищена придомовая территория от наледи и льда;</li> <li>- наличие наледи на площадке перед входом в подъезд;</li> </ul> <p>б) в теплый период года:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- наличие мусора на придомовой территории;</li> <li>- не выполнено выкашивание газонов.</li> </ul>	<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>Содержание крыш:</p> <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 кровельного покрытия крыши (сквозные отверстия, трещины);</li> </ul>	<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</p>	<p>Соблюдение всех пунктов нормативных документов, договора управления.</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- отсутствие жалюзийных решеток на слуховых окнах;</li> <li>- неисправна система водостока;</li> <li>- двери в чердачное помещение открыты;</li> <li>- разрушение кирпичной кладки вентиляционных шахт;</li> <li>- отсутствие колпаков на вентиляционных трубах.</li> </ul>	<p>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>Содержание систем водоснабжения, отопления, водоотведения:</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> <li>- заниженные параметры горячей воды в точках водоразбора жилых помещений;</li> <li>- наличие конденсата и коррозии на участке трубопровода на вводе холодного водоснабжения;</li> <li>- давление холодного водоснабжения в водоразборной точке жилого помещения не соответствует нормативному давлению.</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 помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354;</p> <p>п. 1 Перечня мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, подлежащих проведению одновременно и (или) регулярно, утвержденных Постановлением Правительства Самарской области от 24.08.2011 № 418.</p>	<p>Соблюдение всех пунктов нормативных документов, договора управления.</p>
<p>Содержание подвальных помещений многоквартирных домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- нарушен температурно-влажностный режим;</li> </ul>	<p>п.10, п.11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением</p>	<p>Соблюдение всех пунктов нормативных документов, договора управления.</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- подтопление подвальных помещений;</li> <li>- наличие сырости и влажности грунта;</li> <li>- наличие бытового и строительного мусора;</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>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>	
--	--	--