|  |  |
| --- | --- |
|  | Председателю Думы  городского округа Тольятти  Остудину Н.И. |

Уважаемый Николай Иванович!

В соответствии с планом текущей деятельности Думы городского округа Тольятти на III квартал 2022 года направляю Вам для рассмотрения на заседании Думы информацию по вопросу: «Об информации администрации городского округа Тольятти о техническом состоянии общедомового имущества дома по адресу: ул.Никонова, 34, и соответствии его санитарным требованиям, учитывая наличие в данном доме муниципального имущества».

Докладчик: Кузахметов Максим Геннадьевич – руководитель департамента городского хозяйства администрации городского округа Тольятти.

|  |  |
| --- | --- |
| Приложение: | Информация администрации городского округа Тольятти о техническом состоянии общедомового имущества дома по адресу: ул.Никонова, 34, и соответствии его санитарным требованиям, учитывая наличие в данном доме муниципального имущества на 3 л. в 1 экз. |

|  |  |
| --- | --- |
| И.о. первого заместителя главы  городского округа | Г.В. Гильгулин |

**Информация администрации городского округа Тольятти**

**о техническом состоянии общедомового имущества дома по адресу: ул.Никонова, 34, и соответствии его санитарным требованиям, учитывая наличие в данном доме муниципального имущества**

Специалистами муниципального жилищного контроля в 2021 году проведено 2 внеплановые выездные проверки МКД на предмет технического содержания мест общего пользования МКД (февраль 2021г.), санитарно-технического состояния общего имущества МКД (март-апрель 2021г.). По результатам первой проверки нарушения не выявлены. По результатам второй проверки сообщаю, что 19.04.2021 г. управлением муниципального жилищного контроля департамента городского хозяйства администрации городского округа Тольятти, в отношении ООО «ВЕЛЕС», осуществляющего управление данным МКД, с участием депутата Думы г.о. Тольятти Сотниковой О.В. и собственников помещений МКД, была проведена внеплановая выездная проверка.

В ходе проведения проверки в местах общего пользования были выявлены следующие нарушения:

- наличие протечек, утечек, не герметичность стыковых соединений системы канализации и неисправность санитарно-технических приборов (запорная арматура, система водоотведения от раковин и стоячих ванн - местами), установленных в помещениях для умывания, сан.узлах, душевых;

- нарушение внутренней отделки в помещениях, а именно: нарушение штукатурно-окрасочных слоев стен и потолков (70 мест), (выкрашивание фактурного слоя бетона в плитах перекрытия до оголения арматуры (5 мест);

- наличие следов затопления в душевых, сан. узлах, ваннах со 2 по 5 этажи 1 подъезда и с 1 по 5 этажи 2 подъезда;

- нарушение целостности электропроводки (наличие скруток местами), отсутствие и неисправность приборов освещения (местами отсутствуют плафоны);

- неисправность цокольной части здания МКД (торец 2 подъезда), а именно: отслоение штукатурного слоя до фундаментных блоков (местами) с выкрашиванием цементно-песчаного раствора;

- неисправность отмостки МКД, а именно: наличие трещин, разрушений, просадок (торец 2 подъезда).

В связи с этим, управляющей организации ООО «ВЕЛЕС» было выдано предписание об устранении выявленных нарушений в срок до 01.05.2022г.

По вопросу оценки исполнения указанного предписания об устранении нарушений обязательных требований сообщаю, что [Постановлением](consultantplus://offline/ref=9A308D20BB51B761DBF3E3017A7FE392F4190B1FCB3F07D6064D03704584A2114822A447CACAFBD981E8726B22F1V2F) Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 (далее – Постановление № 336) установлены особенности организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля в 2022 году.

Согласно п.8 [Постановления](consultantplus://offline/ref=9A308D20BB51B761DBF3E3017A7FE392F4190B1FCB3F07D6064D03704584A2114822A447CACAFBD981E8726B22F1V2F) № 336 срок исполнения предписаний, выданных в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=4D93CD72461895F6C79CA0D35B1D477304200CB818D5F459AD921C6E2A78474388485A4F81B9073B2DEE8B3B6A8F058437CA17F64F3A5140X91BF) "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации" и Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=4D93CD72461895F6C79CA0D35B1D4773032904BC1BD3F459AD921C6E2A78474388485A4C87B9056675A18A672FDA168531CA15F053X31AF) "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" до дня вступления в силу данного постановления и действующих на день вступления в силу данного постановления, продлевается автоматически на 90 календарных дней со дня истечения срока его исполнения без ходатайства (заявления) контролируемого лица.

Таким образом, срок исполнения указанного в обращении предписания продлен до 29.07.2022г.

Письмом Минэкономразвития России от 24.03.2022 № Д24и-8436 даны разъяснения по отдельным вопросам организации и осуществления контрольной (надзорной) деятельности с учетом положений Постановления № 336. Так, в случае, если указанное предписание содержит требование об устранении нарушений, не соответствующие положениям [абзаца 2 пункта 7](consultantplus://offline/ref=6CF0EF6425CAB2BE64E340B585618258B2A531583EFAE15AAD3DD4C2A45BDA918B2DAE084F4411B1247A306CDF569CB1BABDAF20ECF5679CKBa4G) Постановление № 336, контрольный (надзорный) орган оценивает его исполнение только на основании имеющихся сведений и документов без проведения внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий (за исключением случая представления контролируемым лицом документов и (или) сведений об исполнении предписания в целях получения или возобновления ранее приостановленного действия лицензии, аккредитации или иного документа, имеющего разрешительный характер).

При этом если указанные сведения не являются достаточными для признания предписания об устранении нарушений исполненным, то в отношении контролируемого лица может быть объявлено предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований.

Указанная информация была направлена депутату Думы г.о. Тольятти Сотниковой О.В. по ранее поступившему аналогичному запросу.

По информации, предоставленной департаментом по управлению муниципальным имуществом, по состоянию на 14.06.2022 в реестре муниципальной собственности городского округа Тольятти в указанном доме значатся 2 нежилых помещения общей площадью 152 кв.м, квартира площадью 22 кв.м., 12 комнат общей площадью 179,1 кв.м.

Частью 3 статьи 67 Жилищного кодекса РФ установлено, что обеспечение сохранности жилого помещения, поддержание надлежащего состояния жилого помещения и проведение текущего ремонта жилого помещения относятся к обязанностям нанимателя жилого помещения.

Согласно подпунктам «в», «г» и «д» пункта 6 Правил пользования жилыми помещениями, утверждённых приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14.05.2021 № 292/пр в качестве пользователя жилым помещением по договору социального найма наниматель, в числе прочего, обязан обеспечивать сохранность жилого помещения, в том числе находящегося в нём санитарно-технического и иного оборудования, не допускать выполнение в жилом помещении работ или совершение других действий, приводящих к порче жилого помещения, находящегося в нём оборудования, а также к порче общего имущества в многоквартирном доме; поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, а также помещений общего пользования в многоквартирном доме, соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении, подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, в других помещениях общего пользования в многоквартирном доме, а также соблюдать требования пункта 1 данных Правил; немедленно принимать возможные меры к устранению обнаруженных неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, и сообщать о них наймодателю.

По состоянию на 15.06.2022 информация о неисправном техническом состоянии муниципальных жилых помещений в департамент по управлению муниципальным имуществом не поступала.

Статьёй 65 Жилищного кодекса РФ установлено, что наймодатель обязан принимать участие в надлежащем содержании и в ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное внаем жилое помещение, осуществлять капитальный ремонт жилого помещения, обеспечивать предоставление нанимателю необходимых коммунальных услуг надлежащего качества.

В полномочия департамента по управлению муниципальным имуществом администрации входит внесение ежемесячных взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в части муниципальных помещений в данном доме.

Взносы на капитальный ремонт многоквартирного дома в части помещений, находящихся в муниципальной собственности оплачены в полном объеме по счетам, ежемесячно выставляемым Региональным оператором Самарской области «Фонд капитального ремонта».

Частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса РФ установлено, что при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несёт ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством РФ правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством РФ правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 Жилищного кодекса РФ, за обеспечение готовности инженерных систем.

Стандарты управления многоквартирным домом (в том числе управляющей организацией, заключившей договор управления многоквартирным домом) установлены разделом II Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утверждённых постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416.

К таким стандартам, в числе прочего, относятся осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества; ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом (подпункты «д» и «е» пункта 4 вышеуказанных Правил).

|  |  |
| --- | --- |
| Руководитель департамента городского хозяйства | М.Г. Кузахметов |

С.Г. Леонтьев

544433 (3941)

Т.Г.Дрыгина

544433 (3049)