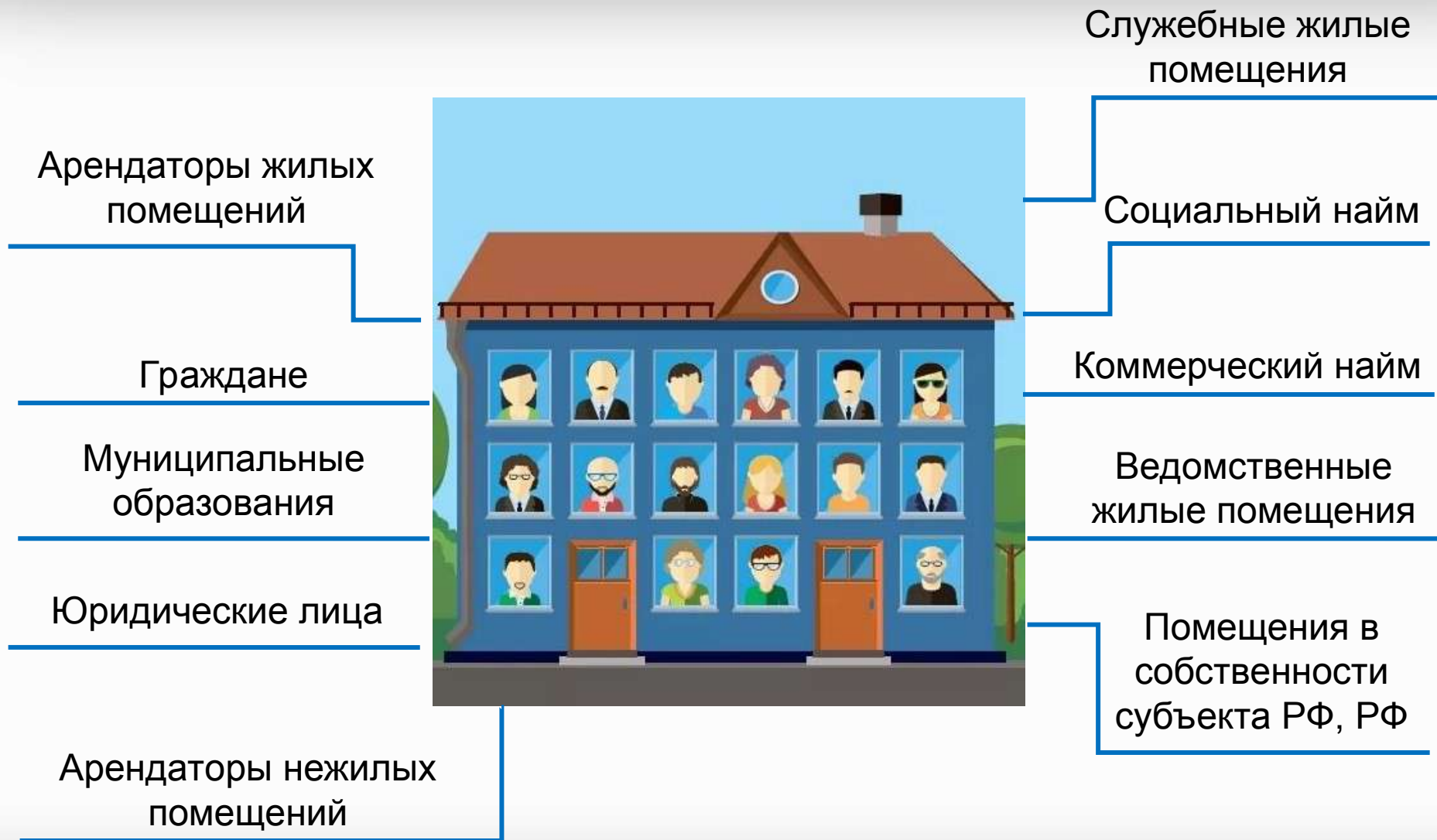
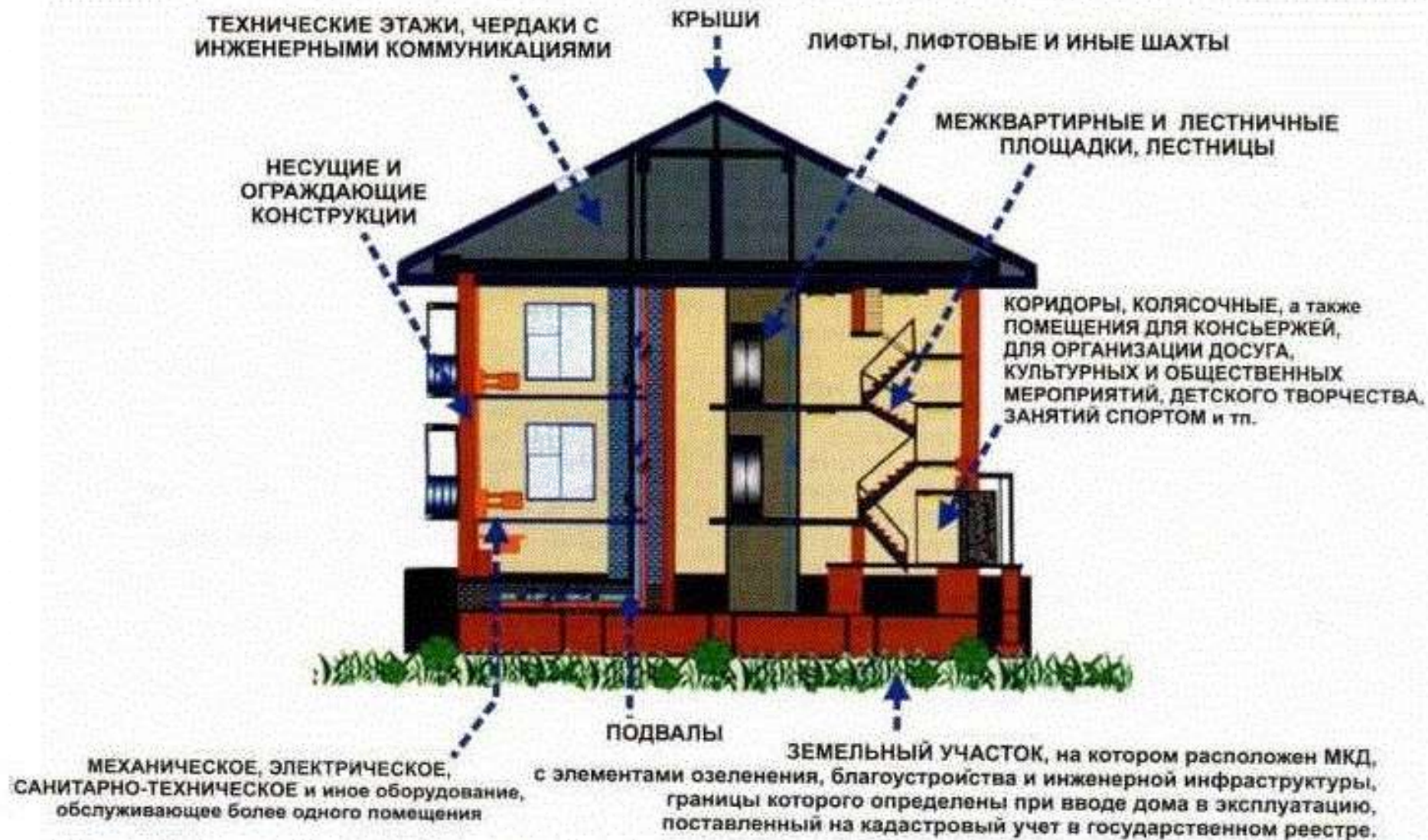


**ЗАЩИТА ПРАВ ГРАЖДАН ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ НА
ТЕРРИТОРИИ МО «КИНГИСЕППСКОЕ ГОРОДСКОЕ
ПОСЕЛЕНИЕ»**

Многоквартирный дом – сложный объект



Состав общего имущества МКД



КОМФОРТНОСТЬ ПРОЖИВАНИЯ зависит от:

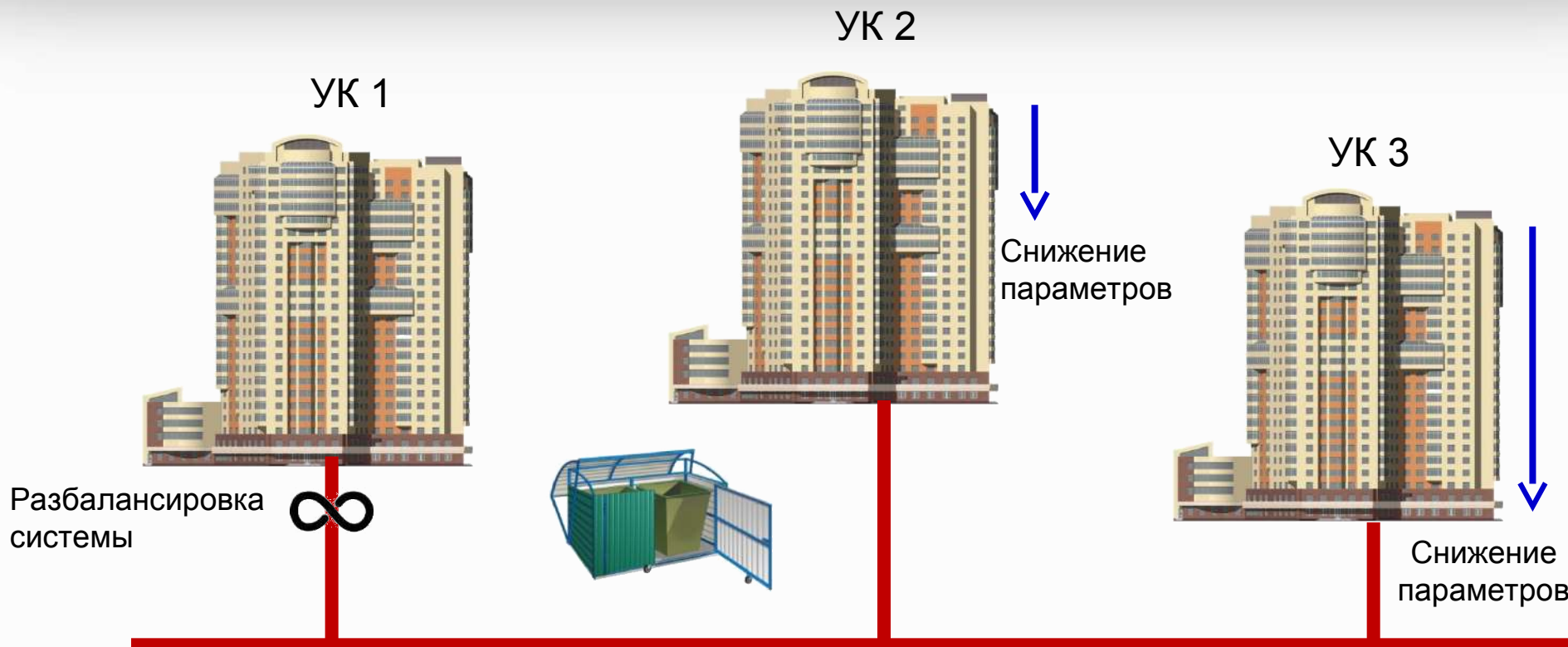
конструкции здания

благоустройства помещения

содержания здания

возможности получения
качественных коммунальных
услуг

Многоквартирный дом – сложный объект



PCO:

- теплоснабжение
- водоснабжение (ХВС, ГВС)
- газоснабжение
- водоотведение

Минимальный перечень услуг и работ

Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 № 290

Среди таких работ предусмотрены:

1. проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента
2. проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений
3. проверка кровли на отсутствие протечек
4. выявление нарушений отделки фасадов
5. работы по обеспечению требований пожарной безопасности, доступности инвалидов в жилые помещения и др.

Главный орган управления МКД – общее собрание собственников помещений



Почему собственники не могут самостоятельно в полной мере обеспечить реализацию своих прав?

Основные причины:

- социальная неактивность населения
- правовая неграмотность населения и нежелание изучать законодательство
- потребительское отношение человека к государству

**Объект муниципального жилищного контроля -
деятельность управляющих организаций по
содержанию многоквартирных домов**

Муниципальный жилищный контроль

выдача
предостережений
о недопустимости
нарушения закона

Внеплановые
проверки

Плановые
проверки

Разграничение полномочий в части контроля с органами местного самоуправления

границы земельного участка под МКД определены



границы земельного участка под МКД не определены



Выбор способа управления

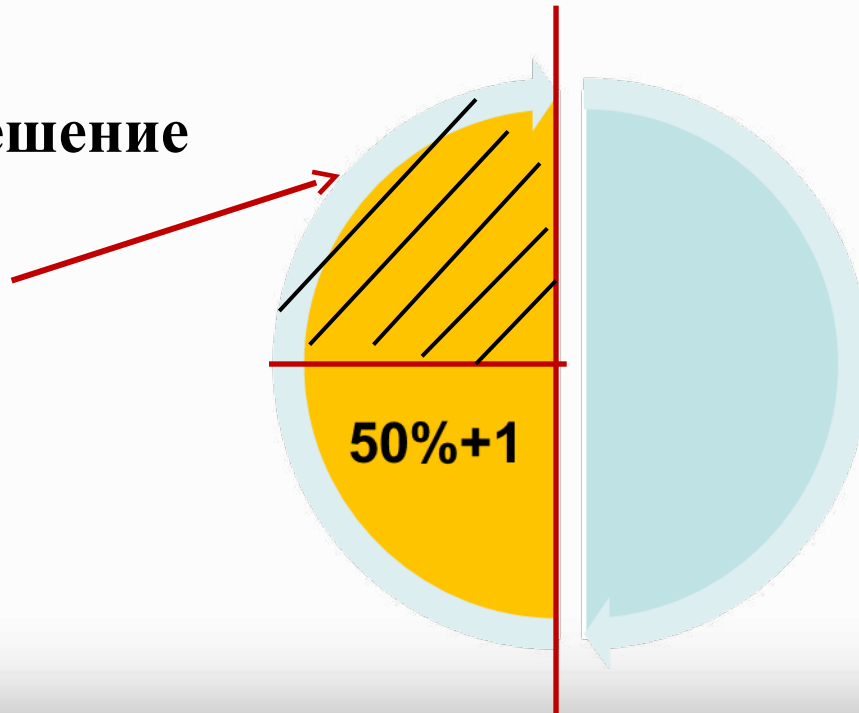


Кворум на общем собрании по выбору способа управления должен быть более

50% от общего числа голосов

участников собрания

**25%+1 – решение
принято**



Ненадлежащее содержание жилого помещения собственником

Пресечение и устранение возможно несколькими способами:

1. Орган муниципального жилищного контроля выдает предписание об устранении нарушений

2. Орган местного самоуправления (ОМСУ) может предупредить собственника о необходимости устранить нарушения



Суд по иску ОМСУ может принять решение о продаже с публичных торгов такого жилого помещения

Проблема обеспечения надлежащего уровня коммунальных услуг в МКД

Замер температуры ГВС на вводе в МКД

Температура ниже норматива
– ответственность РСО

Температура соответствует нормативу
– ответственность УК



6. Выдача предписаний управляющим организациям на выполнение работ по содержанию МКД

Постановление Президиума Верховного суда РФ
«**Все текущие, неотложные, обязательные сезонные работы и услуги считаются предусмотренными в договоре в силу норм содержания дома как объекта»**»

Определение в договоре **должного** размера оплаты для необходимого содержания и текущего ремонта жилого дома с учетом его естественного износа является **предпринимательским риском управляющих организаций**



Грубые нарушения

1. нарушение минимального перечня работ и услуг, повлекшее причинение вреда жизни или тяжкого вреда здоровью граждан.
2. незаключение УК договоров о выполнении работ:
 - для надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования;
 - по эксплуатации, обслуживанию и ремонту лифтов.
3. незаключение УК договоров с ресурсоснабжающей организацией (РСО) в целях приобретения коммунальных ресурсов для содержания общего имущества в МКД.

Грубые нарушения

4.отказ от передачи в технической документации на дом новой УК или собственникам помещений в МКД (при непосредственном управлении).

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ