

Обобщение практики осуществления муниципального жилищного контроля сектором муниципального жилищного и лесного контроля отдела по ЖКХ и благоустройству за 2017 год

Полномочия по осуществлению муниципального жилищного контроля с 2016 г. были переданы в район. Муниципальный жилищный контроль на территории Кировского внутригородского района городского округа Самара осуществляет сектор по муниципальному жилищному и лесному контролю отдела по ЖКХ и благоустройству. Деятельность сектора регулируется Жилищным кодексом Российской Федерации, Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при проведении мероприятий государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Федеральным законом от 02 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27 сентября 2003 года № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 года № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», Федеральным законом от 21.07.2014 N 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», Законом Самарской области от 09.11.2012 № 111-ГД «О муниципальном жилищном контроле и взаимодействии органа регионального государственного жилищного надзора Самарской области с органами муниципального жилищного контроля», Постановлением Администрации Кировского внутригородского района городского округа Самара от 22.06.2017 № 46 «Об утверждении Административного регламента исполнения муниципальной функции по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Кировский внутригородской район городского округа Самара»».

За 2017 год сектором по муниципальному жилищному и лесному контролю отдела по ЖКХ и благоустройству проведены проверки соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации в области жилищных отношений. Выявлено 31 нарушение обязательных требований жилищного законодательства, выдано 31 предписание об устранении выявленных нарушений. В связи с неисполнением ранее выданных предписаний, составлено 7 протоколов об административных правонарушениях, материалы переданы в суд, виновные лица привлечены к ответственности.

Информация обо всех проводимых проверках, а также материалы проверок размещаются сотрудниками по муниципальному жилищному и лесному контролю отдела по ЖКХ и благоустройству в открытом доступе.

Результаты проверок по муниципальному жилищному контролю за 2016-2017 год размещены в электронном сервисе «Государственная информационная система ЖКХ». С 2017года информация по проверкам размещается также на сайте Генеральной прокуратуры в электронном сервисе ФГИС "Единый Реестр Проверок".

Информация по проверкам жилищного контроля		2016	2017
Проведено проверок юридических лиц, всего:		42	103
из них:		4	6
плановые проверки		38	97
внеплановые проверки			

Выявлено нарушений	17	31
Выдано предписаний и направлено материалов проверок в государственную жилищную инспекцию Самарской области, для принятия решения о возбуждении дел об административных правонарушениях	17	31
Составлено протоколов об административных правонарушениях и направлено материалов в суд Кировского района	1	7

В течение 2017 года наиболее часто встречались случаи нарушений обязательных требований содержания кровель. Управляющие компании

Рост нарушений в 2017 году связан с неоднократным неисполнением одной из управляющих компаний требований к содержанию и эксплуатации жилых домов.

Во втором квартале 2017 года катасрофической была ситуация с содержанием кровель МКД проводилась организации многократно совершали нарушения, выражавшиеся в том, что ремонт кровель МКД проводился несвоевременно или вовсе не был проведен. Администрация Кировского внутригородского района городского округа Самара предостерегает юридических и физических лиц, ответственных за содержание жилищного фонда от нарушений правил содержания жилищного фонда и предупреждает об ответственности за несоблюдение данных правил.

По результатам проведенного анализа проверок по муниципальному жилищному контролю за последние 2017 выявлены следующие, наиболее часто встречающиеся, нарушения норм жилищного законодательства:

Выявленные нарушения обязательных требований жилищного законодательства	Нарушенные нормативно правовые акты (пункты, статьи)	Рекомендации
<p>Ненадлежащее содержание лестниц МКД</p>	<p>п. 8 Раздел I Постановления Правительства РФ от 03 апреля 2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»; п.4.8, п.п. 4.8.1 Постановления Госстроя от 27 сентября 2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»</p>	<p>8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов: выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях; надежность крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами; выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам; выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жуков-точильщиков в домах с деревянными лестницами; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам; лестницами по деревянным косоурам; проверка состояния и при необходимости обработки деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами. 4.8. Лестницы 4.8.1. Неисправное состояние лестниц (коррозия металлических косоуров, повышенные прогибы площадок и маршей, неплотное прилегание площадок и маршей к стенам, трещины, выбоины, отслоения пола в лестничных площадках и ступенях, углубления в ступенях от истирания, ослабление крепления ограждений, поручней и предохранительных сеток, повреждение перил,</p>

<p>Нарушение несущих деревянных чердачных перекрытий</p>	<p>целостности конструкцией элементов</p>	<p>загнивание древесины, недостаточная прочность креплений гетив к подкосорным балкам и т.п.) следует устранять по мере их появления и не допускать дальнейшего разрушения.</p>
<p>Нарушение несущих деревянных чердачных перекрытий</p>	<p>п.4 Раздел 1 Постановления Правительства РФ от 03 апреля 2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»; п. 4.3, п.п 4.3.1 Постановления Госстроя от 27 сентября 2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».</p>	<p>4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов: выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; выявление избыточности перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жуками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями; проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> <p>4.3. Перекрытия</p>

		<p>4.3.1. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать: теплоустойчивость, отсутствие прогибов и устойчивость, теплоустойчивость, отсутствие прогибов и колебаний, трещин; исправное состояние перекрытий; звукоизоляцию; устранение повреждений перекрытий, не допуская их дальнейшего развития; восстановление теплотехнических (перекрытия чердачные, над подвалами), акустических, водоизоляционных (перекрытия в санитарных узлах) свойств перекрытий, а также теплогидроизоляцию примыканий наружных стен, санитарно-технических устройств и других элементов."</p>
<p>Ненадлежащее содержание элементов крылец</p>	<p>п.9 Раздел 1 Постановления Правительства РФ от 03 апреля 2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».</p>	<p>9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов: выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами; нарушенный сплошности и герметичности наружных водостоков; контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; контроль состояния и восстановления или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; над балконами; восстановление плотности притворов контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>
<p>Ненадлежащее состояние внутренней отделки МКД</p>	<p>п. 11 Раздел 1 Постановления Правительства РФ от 03 апреля 2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в</p>	<p>11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по</p>

	<p>Многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»; п.3.2, п.п. 3.2.9 Постановления Госстроя от 27 сентября 2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»"</p>	<p>отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений. 3.2. Содержание лестничных клеток 3.2.9. Периодичность ремонта подъездов должна быть соблюдена один раз в пять или три года в зависимости от классификации зданий и физического износа."</p>
<p>Ненадлежащее содержание кровли из асбестоцементных штучных материалов</p>	<p>п. 7 Раздел 1 Постановления Правительства РФ от 03 апреля 2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»; п.4.6, п.п. 4.6.1.2. Постановления Госстроя от 27 сентября 2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»."</p>	<p>7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания кровли многоквартирных домов: проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и переходных слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; состояния оборудования или устройств, контроль образования наледи и сосулек; предотвращающих образование наледи и сосулек; осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий; проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; проверка и при необходимости восстановление защитного</p>

<p>Ненадлежащее содержание рулонных кровли из</p>	<p>п. 7 Раздел 1 Постановления Правительства РФ от 03 апреля 2013 № 290 «О минимальном перечне</p>	<p>окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; восстановление насыпного покрытия и при необходимости восстановление или пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление на антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;</p> <p>при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> <p>4.6. Крыши</p> <p>4.6.1.2. Следует устранять, не допуская дальнейшего развития, деформации в кровельных несущих конструкциях: деревянные (нарушения соединений между элементами, разрушение гидроизоляции мауэрлатов, загнивание и прогиб стропильных ног, обрешетки и др. элементов); железобетонных (разрушение защитного слоя бетона, коррозия арматуры, прогибы и трещины, выбоины в плитах и др.); в кровлях из листовой стали (ослабление гребней и фальцев, пробойны и свищи, коррозия, разрушение окрасочного или защитного слоя); в кровлях из разрушение окрасочного или защитного слоя); в кровлях из асбестоцементных плиток, листов черепицы и других штучных материалов (повреждения и смещения отдельных элементов, недостаточный напуск друг на друга и ослабление крепления элементов кровель к обрешетке); в кровлях из рулонных материалов (отслоение от основания, разрывы и пробойны, местные просадки, расслоение в швах и между полотнищами, вздутия, растрескивание покровного и защитного слоев); мастичных (отслоение, разрушение мастичного слоя).</p> <p>7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</p>
---	--	--

материалов

услуг и работ, необходимых для обеспечения в надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;
п. 4.6, п.п. 4.6.3.3. Постановления Госстроя от 27 сентября 2003 № 170
утверждения Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

проверка кровли на отсутствие протечек;
проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположения и повреждений несущих кровельных выявление деформации и повреждений защитных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, крепления элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования конструкций кровли, выходов на крыши, ходовых досок и переходных слуховых окон, выходов на крыши, холодных и температурных швов, мостиков на чердаках, осадочных и температурных водостока, водоприемных воронок внутреннего водостока;
проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренарующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;
проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;
проверка состояния оборудования или устройств, контроль состояния оборудования наледи и сосулек;
предотвращающих образование наледи и сосулек;
осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;
проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;
проверка и при необходимости восстановления защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических кровельных элементов антикоррозийными защитными красками и составами;
проверка и при необходимости восстановления насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;
проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и

<p>Ненадлежащее содержание внутриподъездного электрооборудования МКД</p>	<p>п. 20 Раздел 2 Постановления Правительства РФ от 03 апреля 2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»</p>	<p>термопластичных материалов; восстановление проверка и при необходимости восстановление на антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. 4.6.Крыши 4.6.3.3. Рулонные кровли. Приклейка гидроизоляционных слоев к основанию и оклейка их между собой должна быть прочной, отслоение рулонных материалов не допускается, поверхность кровли должна быть равной, без вмятин, прогибов и воздушных мешков и иметь защитный слой с втопленным мелким гравием или крупнозернистым песком или окраска светлого тона. Рулонный ковер в местах примыкания к выступающим элементам должен иметь механическое закрепление с устройством фартука с промазкой его примыкания герметиком, армированной стеклотканью и т.п. Кровля должна быть водонепроницаемой, с поверхности должен обеспечиваться полный отвод воды по наружным или внутренним водостокам, должны быть выдержаны заданные уклоны кровли." 20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме: проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок</p>
--	--	--

<p>Ненадлежащая уборка и выгребной дезинфекция дворовой уборной ямы</p>	<p>подп. 3.7 п.п 3.7.20 Постановления Госстроя от 27 сентября 2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»</p>	<p>автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации. "</p> <p>3.7. Санитарная уборка, сбор мусора и вторичных материалов на 3.7.20. В дворовых выгребных уборных, расположенных на неканализованных участках домовладения, должна ежедневно производиться уборка и дезинфекция уборных 20%-ным раствором хлорной извести. "</p>
<p>Неадекватное содержание фасада МКД, местные разрушения фасадной части</p>	<p>п. 9 Раздел 1 Постановления Правительства РФ от 03 апреля 2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»; подп. 4.2 п.п 4.2.3.1 Постановления Госстроя от 27 сентября 2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»</p>	<p>9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов: выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; контроль состояния и работоспособности подветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; контроль состояния и восстановления или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; над балконами; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (Доводчики; пружины), ограничителей хода дверей (остановы); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> <p>4.2. Стены</p> <p>4.2.3. Отделка фасадов</p> <p>4.2.3.1. Местные разрушения облицовки, штукатурки, фактурного и окрасочного слоев, трещины в штукатурке, выкрашивание раствора из швов облицовки, кирпичной и мелкоблочной кладки, разрушение герметизирующих заделок</p>

<p>Ненадлежащее состояние оконных помещений МКД</p>	<p>п.13 Раздел I Постановления Правительства РФ от 03 апреля 2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»; п. 4.7, п.п. 4.7.2 Постановления Госстроя от 27 сентября 2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».</p>	<p>стыков полностью зданий, повреждение или износ металлических покрытий на выступающих частях стен, разрушение водосточных труб, мокрые и ржавые пятна, потеки и высолы, общее загромождение поверхности, разрушение парапетов и т.д. Должны устраняться по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития. Разрушение и повреждение отделочного слоя, ослабление крепления выступающих из плоскости стен архитектурных деталей (карнизов, балконов, поясов, кронштейнов, розеток, тяг и др.) следует устранять при капитальном ремонте по проекту."</p> <p>13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> <p>4.7. Окна, двери, световые фонари</p> <p>4.7.2. Неисправности заполнений оконных и дверных проемов: неплотности по периметру оконных и дверных коробок; зазоры повышенной ширины в притворах переплетов и дверей; разрушение замазки в фальцах; отслоение штапиков; отсутствие или износ уплотняющих прокладок; загнивание и коробление элементов заполнений; ослабление сопряжений в узлах переплетов и дверных полотен; недостаточный уклон и некачественная заделка краев оконных сливов; отсутствие и ослабление крепления стекол и приборов, отслоение и разрушение окраски оконных коробок, переплетов и дверных полотен; засорение желобов в коробке для стока конденсата, промерзание филенок балконных дверей; проникание атмосферной влаги через заполнение проемов; щели в соединениях отдельных элементов между собой; обледенение</p>
---	---	---

<p>Отсутствие теплоизоляции на трубопроводах центрального отопления в неотапливаемых помещениях</p>	<p>п. 18 Раздел 2 Постановления Правительства РФ от 03 апреля 2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»; п. 5.2, п.п. 5.2.22 Постановления Госстроя от 27 сентября 2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».</p>	<p>отдельных участков окон и балконных дверей, приточных отверстий вентиляционных приборов под подоконниками в крупнопанельных домах следует устранять по мере их накопления, не допуская дальнейшего развития. " 18. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах: проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; восстановление целостности и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; очистка и промывка водонапорных баков;</p>
---	---	--

		<p>проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов; промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.</p> <p>5.2. Центральное отопление</p> <p>5.2.22. Трубопроводы и арматура систем отопления, находящиеся в неотопляемых помещениях, должны иметь тепловою изоляцию, исправность которой необходимо проверять не реже двух раз в год. "</p>
--	--	--

Заведующий сектором муниципального жилищного и лесного контроля
отдела по ЖКХ и благоустройству



О.А. Батманова