

# Жилищный вопрос на контроле

Главная задача – создание комфортных и безопасных условий для проживания свердловчан и развитие инфраструктуры

Михаил БАТУРИН

В основные задачи департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области входят региональный государственный жилищный и строительный надзор, контроль в области долевого строительства многоквартирных домов и лицензионный контроль предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. Также в ведении департамента – надзор за использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от формы собственности. За формулировкой официально-делового стиля скрывается то, что касается каждого человека: жилищный вопрос. О работе департамента и нюансах его работы в интервью «Областной газете» рассказал директор департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области Алексей РОССОЛОВ.

– Одна из самых известных цитат из романа *Михаила Булгакова*: «Люди как люди. Квартирный вопрос их только испортил». Можно ли сказать, что главная задача работы вашего департамента в том и заключается, чтобы жилищный вопрос свердловчан не тревожил?

– Да, жилищный надзор и лицензионный контроль за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами призваны обеспечить соблюдение жилищного законодательства в сфере эксплуатации и обслуживания многоквартирных домов, а также контроль за качеством и безопасностью предоставляемых услуг по управлению жилой недвижимостью. Эти меры направлены на защиту интересов граждан, обеспечение комфортных условий проживания и обеспечение соблюдения правил и стандартов в сфере жилищных отношений.

В Свердловской области департаменту поднадзорны более двух тысяч организаций.

Это 607 организаций, имеющих лицензии на право управления многоквартирными домами (управляющие компании), и 1 848 товариществ собственников жилья (ТСЖ), жилищных или жилищно-строительных кооперативов (ЖСК), иных специализированных потребительских кооперативов (иные кооперативы), осуществляющих управле-



ГАЛИНА СОЛОВЬЕВА

ние 33 449 многоквартирными домами (МКД) на территории Свердловской области.

Большинство МКД (28 049) находятся под управлением управляющих компаний, под управлением ТСЖ, ЖСК и иных кооперативов находятся 2 149 МКД, собственники 3 251 МКД выбрали непосредственный способ управления, собственниками помещений в 15 МКД не выбран способ управления.

Кроме того, департамент в сфере соблюдения требований жилищного законодательства контролирует 465 ресурсоснабжающих организаций, 4 региональных оператора по обращению с ТКО, более 130 организаций, осуществляющих ремонт и обслуживание лифтового оборудования, 6 газораспределительных организаций, 41 организацию по техническому диагностированию ВДГО и ВКГО.

– Строительный надзор касается застройки или еще и капитальных ремонтов?

– Строительный надзор призван обеспечить соблюдение законодательства при строительстве и реконструкции зданий и сооружений. Он необходим для предотвращения нарушений требований о градостроительной деятельности, выявления несоблюдения технических регламентов и проектной документации, а также пресечения нарушений, допускаемых компаниями-застройщиками, подрядчиками и заказчиками строительных работ. В целях обеспечения безопасности граждан и защиты

их интересов департамент осуществляет контроль в отношении 835 строящихся объектов капитального строительства.

Надзор в области долевого строительства и контроль за деятельностью жилищно-строительных кооперативов (ЖСК), связанной с привлечением средств членом кооперативов для строительства многоквартирных домов, направлены на обеспечение прозрачности, законности и защиты интересов участников жилищного строительства. Департамент обеспечивает контроль за соблюдением застройщиками норм действующего законодательства и условий договоров долевого участия, а также надлежащим исполнением ЖСК своих обязанностей перед членами кооперативов. Осуществление данных видов надзора позволяет предотвращать мошенничество и недобросовестность организаций, осуществляющих деятельность в соответствующих сферах. Контролируемые лицами для департамента в сфере долевого строительства являются 167 организаций (390 объектов строительства), в сфере контроля за деятельностью ЖСК – 8 организаций.

Департамент также осуществляет контроль за деятельностью регионального оператора в сфере капитального ремонта. Данный вид контроля направлен на обеспечение соблюдения комплекса требований, в том числе к контролю качества и сроков оказания услуг или выполненных работ, их соответствию требованиям проектной документа-

ции, осуществлению их приемки и многому другому.

– А что можно сказать о работе вашего департамента касательно сохранности домов?

– Основная цель департамента – создание комфортных и безопасных условий для проживания граждан, развитие инфраструктуры и обеспечение устойчивого развития жилищно-строительного комплекса на территории Свердловской области.

Требования, установленные жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда также обязаны соблюдать органы исполнительной власти и органы местного самоуправления. На основании этого департаменту также поднадзорны 94 муниципальных образования и 5 органов государственной власти Свердловской области.

На территории Свердловской области уже стартовал пожароопасный период. Губернатор Свердловской области поставил задачу всем исполнительным органам государственной власти региона принять исчерпывающие меры по предотвращению пожаров.

Департаментом, помимо информационной кампании о соблюдении правил противопожарной безопасности, будут проведены надзорные и профилактические мероприятия в отношении управляющих и строительных организаций с целью

предотвращения неблагоприятных ситуаций на потенциально пожароопасных местах. Прилегающие к многоквартирным домам территории будут обследоваться на предмет захламленности и наличия сухой растительности и другого мусора с проведением работ по их санитарной очистке.

Также одним из приоритетных направлений деятельности департамента является проведение мероприятий по профилактике и пресечению газораспределительными и управляющими организациями, а также гражданами нарушений действующего законодательства в сфере эксплуатации газового оборудования. Проведение данных мероприятий направлено на предотвращение возникновения таких серьезных последствий, как взрывы, пожары и отравление угарным газом.

Проводится работа по информированию лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, об обязанности выполнения работ по проверке дымовых и вентиляционных каналов 3 раза в год, обеспечен системный анализ актов выполненных работ лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами.

– Вы упомянули придомовые территории, это тоже под вашим контролем?

– Да, ежегодно с наступлением весенне-летнего периода специалистами департамента проводятся обследования детских площадок на придомовой территории многоквартирных домов. Детские дворовые площадки для проведения обследований отбираются во всех районах города и области. При выявлении неисправностей информация направляется в адрес контролируемых лиц для принятия мер, что в дальнейшем находится на постоянном контроле департамента.

В адрес всех организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, ежегодно направляется информация о необходимости соблюдения требований действующего законодательства, в том числе с учетом изменений.

Следует отметить, что в случае выявления неисправностей при использовании малых архитектурных форм жилых многоквартирных домов могут направиться обращение в департамент с просьбой проверить состояние малых архитектурных форм.

