



Российская Федерация
Муниципальное образование
«город Усолье-Сибирское»

М Э Р

665452, Россия, Иркутская область,
г. Усолье-Сибирское, ул. Витутина, д. 10,
Тел./факс: 8(39545) 6-27-99
e-mail: uprav_delamt@mail.ru
http: // www.usolle-sibirskoe.ru
ОГРН 1063819013224
ИНН-КПП 3819016841:385101001

14.11.2016 № 01/612
на № 2424 от 21.09.2016

Председателю Законодательного
Собрания Иркутской области
С.Ф. Брилке

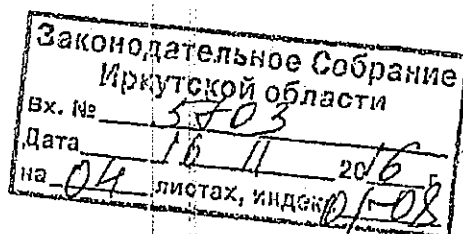
Уважаемый Сергей Фатеевич!

В целях формирования плана законопроектных работ Иркутской области на 2017 год направляем предложения по улучшению законодательной базы Иркутской области, направленные на совершенствование законодательства области в сфере местного самоуправления и социально-экономического развития.

Приложение: всего на 3-х листах в 1 экз.

Лис

Л.А. Лис



С.А. Никитеев
6-22-55

**Предложения
муниципального образования «город Усолье-Сибирское»
по улучшению законодательной базы Иркутской области**

По вопросу бесплатного предоставления земельных участков.

Учитывая, что в границах города Усолье-Сибирское имеет место дефицит земельных ресурсов для индивидуального жилищного строительства, предлагается на основании п.6 ст.39.5 Земельного кодекса РФ внести изменения в подпункт «а» пункта 5 части 1 статьи 2 Закона Иркутской области от 28.12.2015 №146 «О бесплатном предоставлении земельных участков в собственность граждан»: дополнить словами «состоящие на учёте в качестве нуждающихся в жилых помещениях».

По вопросу муниципального жилищного контроля.

Органом муниципального жилищного контроля в течение 2016 г. проведено 80 внеплановых проверок, из них 79 – выездные, 1 – документарная. По результатам проверок руководителям управляющих организаций выдано 39 предписаний об устранении выявленных нарушений. Составлено 34 протокола об административных правонарушениях, в отношении должностных лиц – 8, в отношении юридических лиц – 26.

В соответствии с ч. 1.1 ст. 20 Жилищного кодекса Российской Федерации предлагаем наделить уполномоченные органы местного самоуправления отдельными полномочиями по проведению проверок при осуществлении лицензионного контроля в отношении юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии.

В соответствии с ч. 3 ст. 1.3.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предлагаем предусмотреть законом Иркутской области наделение должностных лиц органа местного самоуправления, осуществляющих муниципальный жилищный контроль, правом составлять протоколы об административных правонарушениях, предусмотренные ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП, при выявлении органом муниципального жилищного контроля фактов осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, с целью поступления денежных средств от взыскания административных штрафов в бюджет органа местного самоуправления.

По вопросу капитального ремонта многоквартирных домов.

В рамках реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области на 2014–2043 годы, утвержденной постановлением Правительства Иркутской

области от 20 марта 2014 года № 138-пп, на территории города Усолье-Сибирское проводится капитальный ремонт в многоквартирных домах, где собственники формируют фонд капитального ремонта на счете Регионального оператора. В соответствии с краткосрочным планом 2015 года в городе отремонтировано в 2016 году 16 многоквартирных домов общей площадью 40143,28 кв.м стоимостью 57,2 млн. рублей, из которых средства Фонда содействия реформированию ЖКХ составили 2,9 млн. рублей, средства областного бюджета 1 млн. рублей, средства местного бюджета 3 млн. рублей, средства собственников помещений 50,2 млн. рублей. По состоянию на 28.10.2016 г. объем выполненных работ на объектах города составляет 100 %. В рамках краткосрочного плана 2016 года планируется отремонтировать в 2017 году 18 многоквартирных домов общей площадью 48662,41 кв.м стоимостью 89,3 млн. рублей, которая складывается из взносов собственников помещений многоквартирных домов, которые ежемесячно направляются на счет Регионального оператора.

Общественная комиссия по рассмотрению вопросов, связанных с организацией и проведением работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, созданная при администрации города Усолье-Сибирское, принимала активное участие в реализации мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов, осуществляла наблюдение за сроком и качеством выполняемых работ по капитальному ремонту в период его проведения, тесно сотрудничала со специалистами Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области и собственниками помещений.

Общественная комиссия совместно со специалистами Фонда совместно участвовала в приемке многоквартирных домов в эксплуатацию после завершения капитального ремонта.

Учитывая существующие трудности из-за несовершенства законодательства и недостаточного опыта проведения обследования общего имущества многоквартирных домов администрация города Усолье-Сибирское неоднократно обращалась в уполномоченные органы Иркутской области о передачи функций технического заказчика муниципалитетам на места при условии финансовой поддержки с области для осуществления таких функций. В ходе реализации Региональной программы, а также Федерального закона от 21.07.2007г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» у муниципалитета уже приобретен хороший опыт тесной работы со старшими по дому и председателями ТСЖ, своевременного устранения недочетов, указанных в сметной документации, обсуждение основных ошибок. Необходимо выработать механизм совершенствования взаимодействия всех участников капитального ремонта, в том числе с привлечением управляющих организаций на этапе обследования многоквартирных домов. Если уровень обследования многоквартирных домов будет в разы выше, тогда несоответствия фактическому состоянию домов в документах будут минимизированы.

Принимая во внимание острую потребность газифицированных домов в капитальном ремонте ВДГО, а также регулярные обращения с прокуратуры

города Усолье-Сибирское в адрес администрации города о принятии мер для выполнения ремонта сетей газоснабжения в многоквартирных домах, необходимо рекомендовать Фонду капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области выполнять мероприятия по капитальному ремонту в газифицированных домов в первоочередном порядке.

Также считаем необходимым обсудить серьезную проблему с эксплуатацией многоквартирных домов 335АС серии с неполным каркасом из газозолобетона, которых на территории муниципального образования «город Усолье-Сибирское» насчитывается 38 объектов шестидесятих годов постройки. Такие жилые дома выработали свой срок эксплуатации, и запас прочности этих домов оказался не так велик, как дома этой же серии, но построенные из керамзитобетона и перлитобетона. Наружные стены указанной серии из газозолобетона сегодня полностью разрушаются, в них нарушено перекрытие верхних этажей. Разрушение может произойти в любой момент. Поэтому при формировании перечня многоквартирных домов для включения в очередной краткосрочный план Региональной программы необходимо включать также в первую очередь дома 335АС серии во избежание в будущем чрезвычайных ситуаций.

По вопросу ветхого и аварийного жилья.

На территории города Усолье-Сибирское в период с 01 января 2012 года по 15 октября 2016 года, признано аварийными 36 домов, общей площадью 17567,58 кв.м.

В рамках работы, проводимой министерством строительства, дорожного хозяйства Иркутской области по актуализации аварийного жилищного фонда, расположенного на территории Иркутской области, администрацией города Усолье-Сибирское в соответствии с методическими рекомендациями по порядку формирования и ведения реестров многоквартирных домов и жилых домов, признанных аварийными, утвержденных приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.07.2015г.

№ 536/пр., комитетом по городскому хозяйству администрацией города Усолье-Сибирское, сформирован реестр многоквартирных домов и жилых домов, признанных аварийными, после 01.01.2012 года.

В связи с изложенным, учитывая большое количество домов, признанных аварийными после 01.01.2012 года, просим Вас принять решение о включении муниципального образования «город Усолье-Сибирское» в региональную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 01.01.2012года.