ОБЗОР

обобщения практики осуществления муниципального жилищного контроля, в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в целях недопущения таких нарушений за 2021 год

Настоящий обзор обобщения практики осуществления муниципального жилищного контроля администрации Шалинского городского округа, в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в целях недопущения таких нарушений за 2019 год (далее – Обзор практики) разработан в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», постановлением администрации Шалинского городского округа от 03.12.2021 года № 686 «Об утверждении программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Шалинского городского округа на 2022 год» в целях профилактики нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований».

Целями обобщения практики осуществления муниципального жилищного контроля являются:

- обеспечение единства практики применения органами муниципального жилищного контроля федеральных законов и иных нормативных актов Российской Федерации, нормативных правовых актов Свердловской области, муниципальных нормативных правовых актов, обязательность применения которых установлена законодательством Российской Федерации (далее – обязательные требования);

- обеспечение доступности сведений о практике осуществления муниципального жилищного контроля.

Задачами обобщения практики осуществления муниципального жилищного контроля являются:

- выявление и пресечение несоблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда;

- выявление и устранение причин, порождающих нарушений обязательных требований, и условий, способствующих совершению таких нарушений или облегчающих их совершение;

- выработка с привлечением широкого круга заинтересованных лиц оптимальных решений проблемных вопросов практики и их реализации;

- укрепление системы профилактики нарушений обязательных требований путём активизации профилактической деятельности;

- повышение уровня правовой грамотности и развитие правосознания руководителей юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

Программа профилактики нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований при осуществлении муниципального контроля утверждается на каждый последующий год постановлением администрации Шалинского городского округа.

Порядок осуществления муниципального жилищного контроля администрации Шалинского городского округа в отношении муниципального жилищного фонда на территории округа регламентируется

- постановлением администрации Шалинского городского округа от 11.11.2019 г. № 645 " Об осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Шалинского городского округа";

- постановлением администрации Шалинского городского округа от 28.04.2018 года № 290 «Об утверждении перечня правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Шалинского городского округа».

- решением Думы Шалинского городского округа от 26 августа 2021 года № 471 «Об утверждении Положения «О муниципальном жилищном контроле на территории Шалинского городского округа»
- решением Думы Шалинского городского округа от 30 декабря 2021 года № 41 «О внесении изменений в решение Думы Шалинского городского округа № 471 от 30.12.2021 года «Об утверждении Положения «О муниципальном жилищном контроле на территории Шалинского городского округа»

В ревизионную деятельность муниципального жилищного контроля входят плановые и внеплановые проверки, выездные и или документарные, профилактические мероприятия, проводимые в установленном порядке.

С 1 января 2019 года по 31 декабря 2021 года Федеральным законом от 25.12.2018 года № 480-ФЗ внесены изменения в Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – ФЗ № 294), введён «мораторий» на проведение плановых проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, отнесённых к субъектам малого и среднего предпринимательства. Отнесение к субъектам малого и среднего предпринимательства осуществляется Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в РФ». В 2020 году плановые проверки не проводились.

Законным основанием для незапланированных мероприятий могут стать:
- обращения или жалобы граждан и юридических лиц;
- информация, полученная от государственных органов;
- самостоятельно обнаруженные нарушения закона.

Входящая информация принимается и в письменном, и в электронном виде.

В 2021 году в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей внеплановые выездные или документарные проверки в соответствии с ФЗ № 294 не проводились в связи с отсутствием оснований (положительный результат эффективности проведения мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований).

Поступление письменных обращений от частных лиц, проживающих в частном жилье отрабатывалось в соответствии Федерального закона от 02.05.2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

Протоколы об административных правонарушениях не составлялись.

В органы прокуратуры не обращались.

В судебные органы не обращались.

Эксперты и представители экспертных организаций к проведению мероприятий по муниципальному жилищному контролю не привлекались.

В целях обеспечения развития рынка услуг жилищно-коммунальной сферы Шалинского городского округа предусматривающего реализацию законодательства Российской Федерации, решений Президента Российской Федерации и решений Правительства Российской Федерации в сфере жилищно-коммунального хозяйства в январе - декабре 2021 года проведены мероприятия, направленные на информирование граждан об их правах и обязанностях в населенных пунктов Шалинского городского округе, по вопросам изменений в нормативно-правовых актах ЖКХ.

Информирование физических и юридических лиц об изменениях в законодательстве по вопросам организации и осуществления муниципального жилищного контроля – при необходимости.

В целях профилактики правонарушений управляющей организации, на основе анализа причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, актуальных в 2021 году, юридическим лицами, индивидуальным предпринимателям необходимо:

1) осуществлять постоянный контроль за жилищным фондом, поддерживать в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. контроль за техническим состоянием следует осуществлять путём проведения плановых и внеплановых осмотров (особое внимание в процессе осмотров должно быть уделено тем зданиям и их конструкциям, и оборудованию, которые имеют физический износ свыше 70%). Вести соответствующую разъяснительную работу с эксплуатационным персоналом и населением;

2) обеспечивать качественное выполнение работ по обслуживанию (содержанию и ремонту) жилищного фонда, обеспечивающих нормативные требования проживания жителей и режимов функционирования инженерного оборудования (особенно в зимний период).

В целях недопущения лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами действующего законодательства, рекомендуется повышать юридическую грамотность путём отслеживания изменений в действующем законодательстве, кроме того, рекомендуется посещать рабочие встречи, заседания, проводимые Департамент строительного и жилищного надзора Свердловской области.

Деятельность муниципального жилищного контроля в 2021 году и последующие годы также будет направлена на профилактику нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, на создание комфортных и безопасных условий для проживания граждан, улучшение качества предоставляемых населению жилищных, коммунальных услуг и содействие укреплению законности и предупреждению правонарушений в жилищно-коммунальной сфере.

В соответствии с Решением Минусинского районного Совета депутатов от 07.12.2021 № 122-рс администрация Минусинского района уполномочена проводить муниципальный жилищный контроль по соблюдению юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда.

Консультации по вопросам муниципального жилищного контроля в муниципальном образовании Минусинский район можно получить при личном обращении в МКУ «Служба заказчика» администрации Минусинского района по адресу: г. Минусинск, ул. Мартьянова, 40, 2-й этаж, либо по телефону 8(39132)4-40-42. Часы приема: ежедневно – с 8:00 до 17:00, обед с 12:00 до 13:00.