

ДОКЛАД

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 2023 год

Настоящий Доклад 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 2023 год (далее — Доклад) разработан в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 года № 294-03 «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Постановлением администрации Червленовского сельского поселения от 01.10.2021 № 64 «Об утверждении Программы профилактики нарушений обязательных требований при организации и осуществлении муниципального жилищного контроля на 2023 год».

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 Червленовского сельского поселения, 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 нарушения 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 Жилищного контроля утверждается на каждый последующий год постановлением администрации Червленовского сельского поселения.

Порядок осуществления муниципального жилищного контроля службы жилищно-коммунального хозяйства и внешнего благоустройства поселения администрации Червленовского сельского поселения в отношении муниципального жилищного фонда на территории Червленовского сельского поселения определен Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 31 июля 2020г. №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Законом Волгоградской области от 28.11.2014 №156-ОД «О закреплении отдельных вопросов местного значения за сельскими поселениями в Волгоградской области». Во исполнение Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» был отменен 30.08.2021 года. Утверждено Положение об осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Червленовского сельского поселения.

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

Проверки проводятся на основании муниципального правового акта органа муниципального контроля в порядке, установленном действующим законодательством.

В связи с действием Постановления Правительства РФ от 30.11.2020 № 1969 «Об особенностях формирования ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2023 год, проведения проверок в 2023 год» и внесении изменений в пункт 7 Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных Планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» плановые проверки юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по муниципальному контролю в 2023 году на территории Червленовского сельского поселения 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 2023 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 (УГ 02.05.2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»).

Проведены профилактические выездные проверки с целью контроля содержания и эксплуатации многоквартирных домов, в которых имеется муниципальное имущество и выявление несоблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований, установленных в отношении муниципального Жилищного фонда.

Например: К нарушениям обязательных требований, требований, установленных правовыми актами, относился несоблюдение:

- порядка принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе юридического лица независимо от организационно-правовой формы или индивидуального предпринимателя, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирным домом, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах; - нарушение правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения; - правил предоставления коммунальных услуг в многоквартирных домах и жилых (нежилых) помещениях;

- по энергосбережению, повышению энергетической эффективности и оснащенности многоквартирных домов и жилых помещений домов приборами учета используемых энергетических ресурсов; - правил пользования муниципальными жилыми (нежилыми) помещениями нанимателями и членами их семей, пользователями нежилых помещений, за использованием жилых (нежилых) помещений по целевому назначению и своевременной подготовкой их к сезонной эксплуатации.

В целях недопущения таких нарушений рекомендуем юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, осуществляющим либо планирующим осуществлять деятельность на территории Червленовского сельского поселения Светлоярского района, в порядке самоконтроля ознакомиться с информацией о проведении муниципального контроля в области жилищного контроля, размещенной на официальном сайте администрации Червленовского сельского поселения и соблюдать требования действующего законодательства.

Протоколы об административных правонарушениях не составлялись.

В органы прокуратуры, 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 Волгоградской области, предусматривающего реализацию законодательства Российской Федерации, решений Президента Российской Федерации и решений Правительства Российской Федерации в сфере жилищно-коммунального хозяйства в 2023 году проведены мероприятия, направленные на информирование граждан о их правах и обязанностях в Червленовском сельском поселении, 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 — постоянно при необходимости.

В целях профилактики правонарушений управляющими организациями, на основе анализа причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, актуальных в 2024 году, юридическими 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 60%). 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).

Деятельность муниципального жилищного контроля в 2024 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 жилищно-коммунальной сфере.

Глава Червленовского сельского поселения



А.П. Хабаров