

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 2019 год

Проведение муниципального жилищного контроля на территории Алтайского района осуществляется в соответствии с Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Федеральный закон № 294-ФЗ), и административным регламентом по исполнению Администрацией Алтайского района Алтайского края муниципальной функции "Осуществление муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования Алтайский район Алтайского края", утвержденного постановлением Администрации Алтайского района Алтайского края от 22.03.2018 № 411.

Объектом муниципального жилищного контроля является жилищный фонд, находящийся в муниципальной собственности, расположенный на территории Алтайского района, за исключением объектов, контроль за которыми отнесен к компетенции федеральных органов государственной власти, органов государственной власти Алтайского края.

Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами края в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами.

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 Иркутской 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 жилищного контроля утверждается на каждый последующий год постановлением администрации Михайловского городского поселения.

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

В 2019 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 2019 году в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей внеплановые выездные или документарные проверки в соответствии с №294 - ФЗ 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, предусматривающего реализацию законодательства Российской Федерации, решений Президента Российской Федерации и решений Правительства Российской Федерации в сфере жилищно-коммунального хозяйства проведены мероприятия, направленные на информирование

граждан, индивидуальных предпринимателей, юридических лиц о их правах и обязанностях.

Проведение консультативной работы - постоянно при необходимости.

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

В целях профилактики правонарушений управляющими организациями, на основе анализа причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, актуальных в 2019 году, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями 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).

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 на региональном уровне.

Деятельность муниципального жилищного контроля в 2019 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.