

**Обобщение практики осуществления муниципального жилищного
контроля на территории Гороховецкого района
за 2022 год.**

Настоящий обзор подготовлен во исполнение постановления Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2018 г. № 1680 "Об утверждении общих требований к организации и осуществлению органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами", в целях реализации положений Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

В своей деятельности отдел жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи администрации Гороховецкого района руководствуется нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Владимирской области, соблюдение которых подлежит проверке в процессе осуществления муниципального жилищного контроля:

- Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов";

- Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность";

- Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" Зарегистрировано в Минюсте РФ 15.10.2003 № 5176);

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 306 "Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг";

- "Жилищным кодексом Российской Федерации" от 29.12.2004 № 188-ФЗ.;

- Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля";

- Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

- Постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 № 410 "О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования";

- Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами";

- Законом Владимирской области от 18.04.2013 № 44-ОЗ "О регулировании отдельных вопросов сфере жилищных отношений на территории Владимирской области";

- Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации";

- Постановлением Правительства РФ от 11.06.2013 № 493 «О государственном жилищном надзоре» (вместе с "Положением о государственном жилищном надзоре»;

- РЕШЕНИЕМ СОВЕТА НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ ГОРОХОВЕЦКОГО РАЙОНА от 27.11.2019 № 71 "О принятии к осуществлению части полномочий муниципального образования Денисовское по решению вопросов местного значения";

- РЕШЕНИЕМ СОВЕТА НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ ГОРОХОВЕЦКОГО РАЙОНА от 27.11.2019 № 72 "О принятии к осуществлению части полномочий муниципального образования Куприяновское по решению вопросов местного значения";

- РЕШЕНИЕМ СОВЕТА НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ ГОРОХОВЕЦКОГО РАЙОНА от 27.11.2019 № 73 "О принятии к осуществлению части полномочий муниципального образования Фоминское по решению вопросов местного значения";

- ПОСТАНОВЛЕНИЕМ администрации Гороховецкого района от 22.03.2017 № 387 "Об утверждении Положения об осуществлении регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля на территории Гороховецкого района";

- ПОСТАНОВЛЕНИЕМ администрации Гороховецкого района от 31.05.2019 № 547 "Об утверждении административного регламента исполнения муниципальной функции "Муниципальный жилищный контроль";

Вышеуказанные муниципальные правовые акты опубликованы в свободном доступе на официальном сайте администрации Гороховецкого района <http://gorohovec.ru> в сети Интернет.

Основной задачей муниципального жилищного контроля является проведение в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Владимирской области, муниципальными правовыми актами проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, а также гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда, общего имущества собственников МКД.

Организация муниципального жилищного контроля на территории Гороховецкого района

Ежегодные планы проведения плановых проверок разрабатываются в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 30.06.2010 № 489 «Об утверждении Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».

Основанием для включения плановой проверки в ежегодный план является истечение трех лет со дня:

- 1) государственной регистрации юридического лица, индивидуального предпринимателя;
- 2) окончания проведения последней плановой проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя.

Основанием для включения плановой проверки в ежегодный план в отношении физических лиц является:

- 1) истечение трех лет со дня окончания проведения последней плановой проверки физического лица;
- 2) получение информации о несоблюдении физическими лицами обязательных требований, установленных федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации, а также муниципальными правовыми актами в области жилищных отношений.

Плановые проверки проводятся не чаще чем один раз в три года, если иное не предусмотрено частями 9 и 9.3 статьи 9 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Основаниями для проведения внеплановой проверки являются:

- 1) истечение срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем ранее выданного предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами;

2) мотивированное представление должностного лица органа муниципального контроля по результатам анализа результатов мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями рассмотрения или предварительной проверки поступивших в органы муниципального контроля обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о следующих фактах:

- а) возникновение угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, музейным предметам и музейным коллекциям, включенным в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценным, в том числе уникальным, документам Архивного фонда Российской Федерации, документам, имеющим особое историческое, научное, культурное значение, входящим в состав национального библиотечного

фонда, безопасности государства, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

б) причинение вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, музейным предметам и музейным коллекциям, включенным в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценным, в том числе уникальным, документам Архивного фонда Российской Федерации, документам, имеющим особое историческое, научное, культурное значение, входящим в состав национального библиотечного фонда, безопасности государства, а также возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

3) на основании требования органа Прокуратуры о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы Прокуратуры материалам и обращениям.

4) Решение должностного лица отдела муниципального контроля о проведении внеплановой проверки в случае выявления нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, при проведении плановых (рейдовых) осмотров (за исключением проверки в отношении подконтрольных лиц).

Также основанием для проведения внеплановой проверки физического лица является поступление в орган муниципального контроля обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления о фактах нарушения законодательства со стороны вышеуказанного физического лица. В силу положений Жилищного кодекса Российской Федерации граждане, юридические лица, индивидуальные предприниматели обязаны соблюдать обязательные требования и требования, установленные в отношении муниципального жилищного фонда муниципальными правовыми актами.

Действия должностных лиц отдела муниципального контроля администрации Гороховецкого района по пресечению нарушений обязательных требований и (или) устранению последствий таких нарушений

Органом муниципального жилищного контроля за 2022 год не было проведено проверок соблюдения требований жилищного законодательства в отношении субъектов малого и среднего бизнеса по заявлениям граждан, проверок ранее выданных предписаний.

Информация обо всех проводимых проверках, а также материалы проверок с 2016 года размещаются специалистами Отдела в открытом доступе со сканированием распоряжения, акта проверки, выданного предписания) в Государственной информационной системе ЖКХ (ГИС ЖКХ) dom.gosuslugi.ru в разделе реестр проверок, с 2017 года та же информация размещается в Едином реестре проверок Генеральной прокуратуры РФ (ФГИС ЕРП).

В течении 2022 года наиболее часто встречались случаи несвоевременной расчистки дворовых территорий и кровель многоквартирных домов в зимнее время.

На официальном сайте органа муниципального контроля в сети «Интернет» в блоке муниципальный контроль размещен перечень нормативных актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального контроля.

Данный блок периодически пополняется по мере актуализации действующего законодательства.

Органом муниципального контроля проводились мероприятия по разъяснению законодательства и иных проблемных вопросов с субъектами предпринимательской деятельности в виде совещаний, конференций, руководств по соблюдению обязательных требований.

За 2022 год муниципальным жилищным контролем выдано 2 предостережения на основании заданий на проведение мероприятий без взаимодействия с юридическими лицами. По результатам рассмотрения предостережений юридическими лицами в установленный законом срок мероприятия выполнены, ответы об исполнении направлены.

Орган муниципального жилищного контроля администрации Гороховецкого района предостерегает юридических лиц, ответственных за содержание жилищного фонда от нарушений правил содержания жилищного фонда и предупреждает об ответственности за несоблюдение данных правил.

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 областном уровне.

Особое внимание в зимний сезон следует уделить своевременной уборке сосулек, снега и наледи с кровель домов. Балконов, козырьков подъездов, установке ограждения опасных участков.

Деятельность муниципального жилищного контроля в 2022 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.

Зав. отделом ЖКХ, транспорта и связи
администрации Гороховецкого района



С.В. Сененко