ОБЗОР

обобщения практики осуществления муниципального жилищного контроля

за техническим состоянием и использованием муниципального жилищного фонда, своевременным выполнением работ по его содержанию и ремонту и

своевременной подготовкой к сезонной эксплуатации, 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 2018 год

Настоящий Обзор обобщения практики осуществления муниципального жилищного контроля за техническим состоянием и использованием муниципального жилищного фонда, своевременным выполнением работ по его содержанию и ремонту и своевременной подготовкой к сезонной эксплуатации,

администрации городского поселения Федоровский, 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 2018 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 городского поселения Федоровский от 28.12.2017 №889-п/нпа «Об утверждении программы профилактики нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований при осуществлении муниципального жилищного контроля за техническим состоянием и использованием муниципального жилищного фонда, своевременным выполнением работ по его содержанию и ремонту и своевременной подготовкой к сезонной эксплуатации на 2018 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 Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, 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 городского поселения Федоровский.

Порядок осуществления муниципального жилищного контроля администрации городского поселения Федоровский в отношении муниципального жилищного фонда на территории городского поселения Федоровский определён Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югра от 28.09.2012 года № 115-оз «О порядке осуществления муниципального контроля на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и порядке взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с органом государственного жилищного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

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

С 1 января 2016 года по 31 декабря 2018 года Федеральным законом от 13.07.2015 года №246 –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), введен «мораторий» на проведение плановых проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, отнесенным 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 2018 году плановые проверки не проводились.

Законным основанием для незапланированных мероприятий могут стать:

- письменные обращения или жалобы граждан, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, переданные непосредственно или направленные заявителем в форме электронных документов только при условии, что они были направлены заявителем с использованием средств информационно-коммуникационных технологий, предусматривающих обязательную авторизацию заявителя в единой системе идентификации и аутентификации (ЕСИА) в соответствии с частью 3 статьи 10 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

- информация, полученная от государственных органов, органов местного самоуправления, надзорных органов, не предусматривает применение ЕСИА;

- самостоятельно обнаруженные нарушения закона.

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

В 2018 году в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей внеплановые выездные и документарные проверки в соответствии с ФЗ-№294 не проводились в связи с отсутствием оснований.

Проведены профилактические выездные проверки (осмотры) 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: на 01.12.2018 проверено 97 многоквартирных жилых домов - 40 754 м2 мест общего пользования с целью контроля содержания МОП и эксплуатации многоквартирных домов.

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.

Информирование юридических и физических лиц об изменениях в законодательстве по вопросам организации и осуществления муниципального жилищного контроля путём размещения информации на официальном сайте администрации городского поселения Федоровский в разделе «Деятельность» «Муниципальный контроль».

Взаимодействие со Службой жилищного и строительного надзора ХМАО – Югры Сургутский отдел инспектирования: постоянно.

Сбор информации по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории городского поселения Федоровский, и подготовка отчётности для Службы жилищного и строительного надзора ХМАО – Югры: ежемесячно, ежеквартально.

В целях профилактики правонарушений управляющими организациями, на основе анализа причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, актуальных в 2018 году, юридическим лицам, 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).

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 Службой жилищного и строительного надзора ХМАО – Югры и Службой жилищного и строительного надзора ХМАО – Югры - Сургутский отдел инспектирования.

Деятельность муниципального жилищного контроля в 2018 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.

Начальник службы архитектуры, транспорта

и ЖКХ управления ЖКХ земельных и имущественных

отношений администрации городского поселения

Федоровский А.А.Велычко.