

Обобщение практики при осуществлении мероприятий по муниципальному жилищному контролю.

Настоящий обзор практики подготовлен за 2018 год по результатам осуществления муниципального жилищного контроля на территории Советского внутригородского района городского округа Самара во исполнение пункта 3 части 2 статьи 8.2 Федерального закона от 26 декабря 2008 г № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

I. Общие положения

Согласно статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации под муниципальным жилищным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления, уполномоченных на организацию и проведение на территории муниципального образования проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами. Органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе наделять законами субъектов Российской Федерации уполномоченные органы местного самоуправления отдельными полномочиями по проведению проверок при осуществлении лицензионного контроля в отношении юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии.

Согласно статьи 2 Закона Самарской области от 09.11.2012 N 111-ГД «О муниципальном жилищном контроле и взаимодействии органа регионального государственного жилищного надзора Самарской области с органами муниципального жилищного контроля» деятельность органов муниципального жилищного контроля направлена на предупреждение, выявление и пресечение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами

нарушений, установленных в соответствии с жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требований к использованию и сохранности жилищного фонда, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Самарской области, а также муниципальными правовыми актами, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, требований энергетической эффективности и оснащённости помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов (далее - обязательные требования), посредством организации и проведения проверок указанных лиц, принятия предусмотренных федеральным законодательством мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений.

Муниципальный жилищный контроль в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей осуществляется в формах, по основаниям, в сроки и с периодичностью, установленных Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», с учетом особенностей организации и проведения плановых и внеплановых проверок, предусмотренных частями 4.1, 4.2 и 4.4 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Муниципальный жилищный контроль в отношении граждан осуществляется в формах, по основаниям, в сроки и с периодичностью, установленных муниципальными правовыми актами в соответствии с настоящим Законом.

II. Обзор практики

В 2018 году в рамках муниципального жилищного контроля проведено 123 проверки из них 121 внеплановая проверка и 2 плановых проверки. По результатам проверок выдано 29 предписаний.

В целях предупреждения нарушений юридическими лицами обязательных требований объявлено 0 предостережений.

Наиболее часто встречающиеся случаи нарушения обязательных требований при осуществлении муниципального жилищного контроля - некачественное предоставление коммунальных услуг и ненадлежащее содержание общедомового имущества, невыполнение работ по текущему ремонту, уборке подъездов.

Администрация Советского внутригородского района рекомендует юридическим лицам, индивидуальными предпринимателями принимать меры в целях недопущения нарушений обязательных требований.

Особое внимание при проведении контрольных мероприятий необходимо уделять разъяснению прав и обязанностей подконтрольного субъекта.

Разъяснение подконтрольным субъектам о необходимости соблюдения обязательных требований, объявленные предостережения формируют мотивацию к добросовестному поведению и, как следствие, устранению нарушений.

Начальник отдела муниципального
жилищного и лесного контроля, в области
использования и охраны особо
охраняемых природных территорий
местного значения



Н.Г. Гальцева