

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 2017 год

Настоящий Обзор обобщения практики осуществления муниципального жилищного контроля отдела строительства, ЖКХ и архитектуры Администрации муниципального образования «Балезинский район», 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 2017 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 муниципального образования «Балезинский район» от 10.04.2018 года № 374 «Об утверждении программы профилактики нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований при осуществлении муниципального жилищного контроля», в целях профилактики нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований.

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 Удмуртской Республики, 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 муниципального образования «Балезинский район».

Порядок осуществления муниципального жилищного контроля отдела строительства, ЖКХ и архитектуры Администрации муниципального образования «Балезинский район» в отношении муниципального жилищного фонда на территории Балезинского района определен Порядком осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Балезинский район», утвержденным Постановлением Администрации муниципального образования «Балезинский район» от 09.04.2014г. № 525.

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), введён «мораторий» на проведение плановых проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, отнесённых 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 2017 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.

За 2017 года проведено 39 проверок в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, в том числе 10 по исполнению ранее выданных предписаний, дан 51 развернутый ответ на обращения граждан. По результатам проверок выдано 17 предписаний по устранению выявленных нарушений, административных наказаний в виде штрафов за данный период не наложено. Материалы трех проверок для принятия решения о привлечении к административной ответственности по ст. 14. 1.3 ч. 2 КоАП РФ направлены в Госжилинспекцию УР. Так же по отношению физических лиц проведено 11 проверок по самовольному переустройству (перепланировке) жилого помещения и по соблюдению требований к содержанию жилого помещения (ВКГО), выдано 5 предписаний по выявленным нарушениям гражданам.

Поступление письменных обращений от частных лиц, проживающих в частном жилье обрабатывалось 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.

Участие в межведомственной комиссии по обследованию домов в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» - 46 комиссии.

Проведение консультативной работы для глав сельских поселений: – постоянно при необходимости.

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

Сбор информации по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории Балезинского района, и подготовка отчётности Госжилинспекции УР: ежемесячно, ежеквартально.

В целях профилактики правонарушений управляющими организациями, на основе анализа причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, актуальных в 2017 году, юридическим 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).

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 Администрацией муниципального образования «Балезинский район».

Деятельность муниципального жилищного контроля в 2017 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.

Муниципальный жилищный инспектор
отдела строительства, ЖКХ и архитектуры
Администрации муниципального образования
«Балезинский район»

С.В. Летягина