

Обобщение практики осуществления муниципального жилищного контроля Управлением жилищно-коммунального хозяйства города Батайска за 2019 год

Настоящее обобщение практики осуществления муниципального жилищного контроля Управлением жилищно-коммунального хозяйства города Батайска подготовлено в соответствии с требованием ст.8.2 Федерального закона № 294-ФЗ от 26.12.2008г. «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», а также Постановления Правительства Российской Федерации от 26.12.2018г. № 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 рамках осуществления муниципального жилищного контроля главный специалист муниципального жилищного контроля Управления жилищно-коммунального хозяйства г. Батайска руководствуется нормативными правовыми актами, в том числе:

- Конституцией Российской Федерации;
- Жилищным кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 26.12.2008г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;
- Федеральным законом от 02.05.2006г. № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»;
- Областным законом Ростовской области от 20.09.2012г. №941-ЗС «О порядке взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с органом регионального государственного жилищного надзора в Ростовской области».

Муниципальный жилищный контроль в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей осуществляется в формах, по основаниям, в сроки и с периодичностью, установленными 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».

За истекший период - 2019 год, главным специалистом по муниципальному жилищному контролю УЖКХ г. Батайска проведено 7 проверок, из них 1 - плановая, в соответствии с утвержденным планом проведения плановых

проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2019 год, и 6 - внеплановых. По результатам проверок выдано 2 предписания.

Обращения должностного лица муниципального жилищного контроля в органы прокуратуры и судебные органы отсутствуют.

Эксперты и представители экспертных организаций к проведению мероприятий по муниципальному жилищному контролю не привлекались.

Наиболее часто встречающиеся случаи нарушения обязательных требований при осуществлении муниципального жилищного контроля — ненадлежащее содержание общего имущества в доме в части предоставления коммунальной услуги по отоплению, по периодической проверке вентиляционных каналов, обследования технического состояния внутридомового газового оборудования, а также невыполнение работ по уборке подъездов, ремонту (замене) осветительных приборов в местах общего пользования.

Ключевыми рисками при осуществлении муниципального жилищного контроля и реализации Программы профилактики являются:

- различное толкование содержания требований законодательства подконтрольными субъектами, которое может привести к нарушению ими отдельных положений законодательства;

- кадровые изменения на руководящих должностях в подконтрольных субъектах и, как следствие, изменение подходов к обеспечению системы соблюдения обязательных требований законодательства.

При осуществлении муниципального жилищного контроля возникают спорные вопросы по установлению и начислению платы за содержание жилого помещения, обязательным требованиям по соблюдению правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, в части содержания контейнерных площадок, обязательным требованиям по соблюдению правил технической эксплуатации внутридомового газового оборудования.

Кроме того, в ходе осуществления муниципального жилищного контроля были выявлены такие проблемы, как:

- осуществление мероприятий муниципального жилищного контроля в отношении управляющих компаний, находящихся в стадии банкротства;

- несовпадение юридического и фактического адресов подконтрольного субъекта.

Ежегодный план проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей доводится до сведения заинтересованных лиц посредством его размещения на официальном сайте Администрации г. Батайска.

Информация обо всех проводимых проверках, а также материалы проверок размещаются в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ), в Едином реестре проверок Генеральной прокуратуры РФ (ФГИС ЕРП) в соответствии со ст.13.3 Федерального закона №

294-ФЗ от 26.12.2008г. «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля». Кроме того, информация о результатах плановых и внеплановых проверок ежеквартально предоставляется в Государственную жилищную инспекцию Ростовской области в соответствии с Регламентом реализации порядка взаимодействия Государственной жилищной инспекции РО и органов муниципального жилищного контроля.

Таким образом, деятельность муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Город Батайск» в 2020 году и в последующие годы также будет направлена на профилактику нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований законодательства, 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.