

Согласовано
Председатель Комитета по управлению
муниципальным имуществом
администрации городского округа



Наговицына А.А.

Доклад

О результатах обобщения правоприменительной практики при осуществлении Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования - «город Тулун» за 2022 год.

Контроль за соблюдением требований жилищного законодательства на территории муниципального образования - «город Тулун» осуществляется Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа (далее - Комитет) в соответствии с:

1. Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;
2. Постановлением Правительства Российской Федерации от 10 марта № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля»;
3. Решением Думы городского округа седьмого созыва от 23.12.2021 г. №39-ДГО «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле в муниципальном образовании – «город Тулун» (далее – Положение).

Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами (далее – контролируемые лица) обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда.

Объектами муниципального жилищного контроля являются:

- 1) деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к контролируемым лицам, осуществляющим деятельность, действия (бездействие), указанные в подпунктах 1 – 11 пункта 1.2 Положения;
- 2) результаты деятельности контролируемых лиц, в том числе продукция (товары), работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования, указанные в подпунктах 1 – 11 пункта 1.2 Положения;

3) жилые помещения муниципального жилищного фонда, общее имущество в многоквартирных домах, в которых есть жилые помещения муниципального жилищного фонда, и другие объекты, к которым предъявляются обязательные требования, указанные в подпунктах 1 - 11 пункта 1.2 Положения.

При проведении муниципального жилищного контроля Комитет осуществляет контроль за соблюдением следующих требований:

1) требований к использованию и сохранности муниципального жилищного фонда, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме, порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;

2) требований к формированию фондов капитального ремонта;

3) требований к 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;

4) требований к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

5) правил изменения размера платы за содержание 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;

6) правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения;

7) правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

8) требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;

9) требований к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в системе;

10) требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

11) требований к предоставлению жилых помещений в паспных домах социального использования.

Штатная численность должностных лиц Комитета, уполномоченных осуществлять муниципальный жилищный контроль, по состоянию на 31 декабря 2022 года составляет 1 человек.

В период с 01 января 2022 года по 31 декабря 2022 года муниципальный жилищный контроль осуществлялся в форме профилактических мероприятий.

За период с 01 января 2022 года по 31 декабря 2022 года Комитетом по управлению муниципальным имуществом выдано 1 предостережение, осуществлено 1 консультирование.

В результате проведенных проверочных мероприятий выявлено 2 нарушения требований, установленных жилищным законодательством. В рамках проведения профилактических мероприятий направлено 1 предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований жилищного законодательства. Профилактическое мероприятие в виде консультирование.

Наиболее распространенными случаями нарушения обязательных требований являются:

- правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

- требований к использованию и сохранности муниципального жилищного фонда, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме, порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме.

Основными причинами нарушений обязательных требований, связанных с ненадлежащим содержанием гражданами муниципального жилого фонда.

Проблемные вопросы организации и осуществления муниципального жилищного контроля

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 10 марта 2022 года № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного (надзора), муниципального контроля» установлены ограничения на проведение плановых проверок в 2022 году.

Внеплановые проверки (мероприятия) в 2022 году не проводились.

В связи с установленными ограничениями на проверки Комитетом контрольные (надзорные) мероприятия с взаимодействием с контролируруемыми лицами не проводятся.

Таким образом, в 2022 году Комитетом проводятся контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом. При выявлении нарушения должностными лицами Комитета по управлению муниципальным имуществом принимаются меры по их предупреждению и профилактике. Выдаются предостережения о недопустимости нарушений обязательных требований жилищного законодательства.