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 2020 год

Настоящий 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 2020 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», 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, 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.

План профилактики нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований при осуществлении муниципального жилищного контроля утверждается постановлением администрации Красногорского городского поселения.

Деятельность муниципального жилищного контроля осуществляется в соответствии с федеральным, региональным, муниципальным законодательством. В ревизионную деятельность муниципального жилищного контроля входят плановые и внеплановые проверки, выездные и или документарные, профилактические мероприятия, проводимые в установленном порядке.

В 2020 году утверждены и размещены на официальном сайте:

Распоряжение администрации Красногорского городского поселения от 02.03.2020 года № 39а/р «Об утверждении состава комиссии по проведению проверок при

осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Красногорского городского поселения»,

Постановление администрации Красногорского городского поселения от 25.11.2020 года № 185 «Об утверждении Плана профилактических мероприятий муниципального жилищного контроля на территории КГП».

Законным основанием для внеплановых проверок 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.

В 2019 году в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей внеплановые выездные или документарные проверки в соответствии с федеральным законом № 294-ФЗ не проводились.

Письменные обращения от физических лиц рассматривались в соответствии с Федеральным законом 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.

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

В целях профилактики правонарушений управляющими организациями, на основе анализа причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, актуальных в 2020 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.