

Обобщение практики осуществления муниципального жилищного контроля Партизанского городского округа за 2020 г.

В соответствии с частью 1.1 статьи 20 ЖК РФ, под муниципальным жилищным контролем подразумевается работа органов местного самоуправления, которые уполномочены организовывать и проводить на территории образования проверочные мероприятия относительно выполнения предприятиями, а также индивидуальными предпринимателями и простыми гражданами требований, которые установлены по муниципальному жилищному фонду законодательством РФ.

Исходя из этого, основными целями и задачами муниципального жилищного контроля в отношении муниципального жилищного фонда являются:

- выявление и пресечение нарушений обязательных требований, установленных законами и муниципальными правовыми актами;
- осуществление проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных законами и муниципальными правовыми актами.

В 2020 году, на основании статьи 26.2. Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля", плановые проверки не проводились.

В 2020 году в результате нарушения обязательных требований жилищного законодательства в отношении юридических лиц были проведены три внеплановые проверки.

Основными функциями муниципального жилищного контроля являются:

- соблюдение контроля относительно использования и сохранения муниципального жилого фонда, общедомового имущества совладельцами

помещений в многоквартирном жилом доме, а также придомовых земель согласно законодательству в сфере жилищных прав и обязанностей;

- контрольные действия в сфере санитарного состояния помещений муниципального жилого фонда, а также общего имущества собственников (пользователей) помещений многоквартирного дома, при условии наличия доли у муниципального образования относительно прав общей собственности на имущество общего характера в многоквартирном жилом доме;

- контроль над проведением мероприятий относительно подготовки жилого фонда, а также общедомового имущества совладельцев квартир в многоквартирном жилом доме к сезонному использованию в рамках подготовки к сезонным мероприятиям;

- выявление и направление материалов по выявленным нарушениям в орган государственного жилищного надзора для возбуждения дела об административном правонарушении и его рассмотрения в случае выявления признаков административных правонарушений, предусмотренных Законом Приморского края от 05.03.2007 № 44-КЗ "Об административных правонарушениях в Приморском крае".

В ходе осуществления муниципального жилищного контроля наиболее частыми выявляемыми нарушениями являются:

- нарушение правил содержания и ремонта жилых помещений социального найма;

- состояние подвальных помещений многоквартирных жилых домов (подтопление канализационными, грунтовыми водами);

- состояние кровли многоквартирных домов;

- состояние фасадной части многоквартирных домов;

- состояние подъездов (отопление в местах общего пользования, лестничные марши, входные группы).

Орган муниципального жилищного контроля постоянно взаимодействует с Государственным жилищным надзором. Так, в целях недопущения проведения в отношении одного и того же юридического лица или индивидуального предпринимателя проверок исполнения одних и тех же обязательных требований, взаимодействуют при проведении проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

Профилактика нарушений обязательных требований (выдача предостережений субъектам профилактики), требований, установленных муниципальными правовыми актами, при осуществлении муниципального контроля по итогам отчетного периода 2020 года показало, что муниципальный жилищный контроль позволяет устранить незначительные нарушения в короткие сроки, дисциплинирует руководителей субъектов профилактики, позволяет быстрее реагировать на жалобы и обращения граждан.