

**Управление градостроительства, имущественных и
земельных отношений администрации города
Сосновоборска**

Приказ № 2

29.02.2024

г. Сосновоборск

Об утверждении доклада о правоприменительной практике при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования город Сосновоборск за 2023 год

В целях организации работы по осуществлению муниципального жилищного контроля в городе Сосновоборске, руководствуясь решением Сосновоборского городского Совета депутатов Красноярского края от 13.12.2021 № 15/56-р «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле» (в редакции решения от 02.10.2023 № 32/140-р), п. 4 ст. 47 Федерального закона от 31.07.2020 N 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации", пп «в» п.5 Правил формирования и ведения единого реестра видов федерального государственного контроля (надзора), регионального государственного контроля (надзора), муниципального контроля, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 24.10.2011 N 861, п.1 Распоряжения администрации города Сосновоборска от 21.10.2021 № 141 «Об организации работы по муниципальному контролю в администрации города Сосновоборска», статьей 7 Устава города Сосновоборска Красноярского края,

1. Утвердить доклад о правоприменительной практике при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования город Сосновоборск за 2023 год согласно приложению 1.

2. Разместить на официальном сайте администрации города Сосновоборска и в подсистеме ЕРВК федеральной государственной информационной системы "Федеральный реестр государственных и муниципальных услуг", в течении 5 рабочих дней после утверждения.

3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Руководитель управления



Н.Е. Свентицкая

ДОКЛАД
о правоприменительной практике при осуществлении
муниципального жилищного контроля на территории муниципального
образования город Сосновоборск за 2023 год

В соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 Распоряжения администрации города Сосновоборска от 21.10.2021 № 141 «Об организации работы по муниципальному контролю в администрации города» Управление градостроительства, имущественных и земельных отношений администрации города Сосновоборска (далее – УГИЗО) является контрольным органом, осуществляющим муниципальный жилищный контроль в отношении муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования город Сосновоборск.

Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований в отношении муниципального жилищного фонда (далее - обязательных требований), а именно:

1) требований к использованию и сохранности 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 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 наемных домах социального использования;

12) требований к безопасной эксплуатации и техническому обслуживанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, а также требований к содержанию относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме вентиляционных и дымовых каналов.

Объектами муниципального жилищного контроля являются:

- деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к контролируемым лицам, осуществляющим деятельность, действия (бездействие);

- результаты деятельности контролируемых лиц, в том числе работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования;

- здания, помещения, сооружения, территории, включая земельные участки, предметы и другие объекты, которыми контролируемые лицами владеют и (или) пользуются и к которым предъявляются обязательные требования.

Разработка доклада осуществлялась с целью профилактики нарушений обязательных требований и основана на реализации положений:

- Жилищным кодексом Российской Федерации;

- Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ);

- Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

- Решение Сосновоборского городского Совета депутатов Красноярского края от 13.12.2021 № 15/56-р «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле» (в редакции решения от 02.10.2023 № 32/140-р).

Реализация полномочий муниципального жилищного контроля осуществляется при соблюдении основных принципов муниципального контроля:

- законности и обоснованности действий и решений муниципального контрольного органа и его должностных лиц;
- стимулировании добросовестного соблюдения контролируруемыми лицами обязательных требований;
- соразмерности вмешательства муниципального контрольного органа и его должностных лиц в деятельность контролируемых лиц;
- охране прав и законных интересов, уважении достоинства личности, деловой репутации контролируемых лиц;
- недопустимости злоупотребления правом как со стороны муниципального контрольного органа и его должностных лиц, так со стороны граждан и организаций;
- сохранении должностными лицами муниципального контрольного органа информации, составляющей коммерческую, служебную или иную охраняемую законом тайну;
- открытости и доступности информации об организации и осуществлении муниципального контроля;
- оперативности и разумности при осуществлении муниципального контроля.

Деятельность муниципального жилищного контроля направлена на профилактику соблюдения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, на создание комфортных и безопасных условий для проживания граждан, соблюдение качества предоставляемых населению жилищных, коммунальных услуг и содействие укреплению законности и предупреждению правонарушений в жилищно-коммунальной сфере.

В 2023 году реализация мероприятий по профилактике нарушения обязательных требований осуществлялась в соответствии с Программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля на 2023 год, а также с требованиями части 3 статьи 46 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ. Программа утверждена постановлением администрации города Сосновоборска от 03.11.2022 № 1634 и размещена на официальном сайте администрации города Сосновоборска: <https://sosnovoborsk-city.ru/administration/munitsipalny-i-kontrol/munitsipalny-i-zhilishchnyi-kontrol>. С целью информирования юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан на сайте размещена следующая информация:

- перечни нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля, а также информацию о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований, с текстами в действующей редакции;

- руководство по соблюдению обязательных требований, разработанных и утвержденных в соответствии с Федеральным законом "Об обязательных требованиях в Российской Федерации";
- перечни индикаторов риска нарушения обязательных требований;
- программа профилактики рисков причинения вреда;
- исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться контрольным органом у контролируемого лица;
- сведения о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований.

Контрольным органом разработан и утвержден проверочный лист, позволяющий оценить соблюдение обязательных требований. В нем содержатся вопросы, которые отражают содержание этих требований. Контролируемые лица, в рамках самоконтроля могут воспользоваться проверочным листом, который размещен на официальном сайте администрации города Сосновоборска: <https://sosnovoborsk-city.ru/administration/munitsipalny-kontrol/munitsipalny-zhilishchnyi-kontrol>.

Фактов поступления в орган муниципального контроля жалоб от контролируемых лиц о нарушении прав, злоупотреблении правом, разглашения информации, составляющую коммерческую, служебную или иную охраняемую законом тайну, не зафиксировано.

Положением о муниципальном жилищном контроле предусмотрено осуществление муниципального контроля в виде внеплановых контрольных мероприятий. В связи с принятием отсутствия риск-ориентированного подхода, то есть не применения системы оценки и управления рисками Положением плановые контрольные мероприятия не предусмотрены.

Внеплановые контрольные мероприятия в рамках осуществления муниципального жилищного контроля, в отношении муниципального жилищного фонда, не проводились в связи с отсутствием оснований для проведения контрольных мероприятий. Заявления и обращения в орган муниципального контроля не поступали.

В целях предупреждения и пресечения нарушений обязательных требований жилищного законодательства, соблюдение которых проверяется в ходе осуществления муниципального жилищного контроля в организации, осуществляющие эксплуатацию многоквартирных домов направлены информационные (рекомендательные) письма. На территории муниципального образования город Сосновоборска 14 (четырнадцать) управляющих компаний.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» введен мораторий на проведение плановых проверок и ограничения на проведение внеплановых проверок в связи с чем, муниципальный жилищный контроль на территории города Сосновоборска осуществлялся посредством организации и проведения профилактических мероприятий.

В силу части 1 статьи 5 Федерального закона от 31.07.2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации» охраняемые законом ценности – это жизнь и здоровье людей, нравственность,

права и законные интересы граждан и организаций, сохранность животных, растений, окружающей среды и объектов культурного наследия, оборона страны и безопасность государства, а также иные охраняемые законом ценности. Должностными лицами органа муниципального контроля в течение 2023 года случаев причинения вреда (ущерба), источников и факторов риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям не выявлено.

В целях реализации Федерального закона от 31.07.2020 № 248-Ф «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и приведения Положения о муниципальном жилищном контроле в соответствие с действующим законодательством проведен анализ Положения о муниципальном жилищном контроле и утверждены изменения Решением Сосновоборского городского Совета депутатов от 02.10.2023 № 32/140-р «О внесении изменений в решение Сосновоборского городского Совета депутатов от 13.12.2021 № 15/56-р «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле».

В связи с тем, что в настоящее время нормативно-правовая база, регулирующая осуществление муниципального жилищного контроля, находится в стадии активного формирования, не сложилась практика ее применения, подготовить предложения об актуализации обязательных требований или иных нормативно-правовых актов, регулирующих контрольную деятельность, не представляется возможным.