

ДОКЛАД

о результатах обобщения правоприменительной практики при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Светлогорский городской округ» за 2023 год

I. Общие положения

Доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Светлогорский городской округ» за 2023 год, подготовлен отделом муниципального контроля администрации муниципального образования «Светлогорский городской округ» во исполнение ст. 47 Федерального закона от 31.07.2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», а также раздела 5.8 Положения о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования «Светлогорский городской округ», утвержденного решением окружного Совета депутатов муниципального образования «Светлогорский городской округ» от 30.08.2021 №45 (в ред. решения от 19.09.2022 № 62).

Муниципальный жилищный контроль на территории муниципального образования «Светлогорский городской округ» Калининградской области в 2023 году осуществлялся в соответствии с:

- Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;
- Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ;
- Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Федеральным законом от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»;

- Федеральным законом от 24 июня 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

- Федеральным законом от 23.11.2009 № 261 «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

- Федеральным законом от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;

- Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (в действующей редакции) «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (в действующей редакции) «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт 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»;

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 (в действующей редакции) «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;

- Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»;

- Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» и иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, органов местного самоуправления регламентирующими правоотношения в сфере проведения ревизий и проверок, принятия по их результатам мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

- Приказом Минстроя России от 14.05.2021 № 292/пр «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями»;

- Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»;

- Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ;

- Законом Калининградской области от 12.05.2008 № 244 «Кодекс Калининградской области об административных правонарушениях»;

- Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.04.2009 № 141 «О реализации положений Федерального закона

«О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

- Решением окружного Совета депутатов муниципального образования «Светлогорский городской округ» от 30.08.2021 №45 (в ред. решения от 19.09.2022 № 62) «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования «Светлогорский городской округ»;

- Уставом муниципального образования «Светлогорский городской округ», утвержденного решением окружного Совета депутатов муниципального образования «Светлогорский городской округ» от 29 октября 2018 года № 32.

Деятельность в рамках муниципального жилищного контроля Светлогорского городского округа, осуществляемая отделом муниципального контроля администрации муниципального образования «Светлогорский городской округ», направлена на предупреждение, выявление и пресечение нарушений обязательных требований посредством профилактики нарушений обязательных требований, оценку соблюдения обязательных требований, выявление их нарушений, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению выявленных нарушений обязательных требований, устранению их последствий.

Обобщение правоприменительной практики при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Светлогорского городского округа проводится для решения следующих задач:

- обеспечение единообразных подходов к применению обязательных требований, законодательства Российской Федерации о муниципальном контроле;
- выявление типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению указанных нарушений;
- анализ случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;
- доведение обязательных требований до контролируемых лиц, повышение информированности о способах их соблюдения;
- повышение уровня правовой грамотности контролируемых лиц, в том числе путем обеспечения доступности информации об обязательных требованиях и необходимых мерах по их исполнению на официальном портале администрации Светлогорского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://svetlogorsk39.ru>);
- подготовка предложений о внесении изменений в нормативные правовые акты о муниципальном контроле.

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);

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

3) жилые дома, части жилых домов, квартиры, части квартир, комнаты, находящиеся в собственности муниципального образования «Светлогорский городской округ», общее имущество собственников помещений в многоквартирных домах, в которых имеются жилые помещения, находящиеся в собственности муниципального образования «Светлогорский городской округ».

В пределах своей компетенции администрация муниципального образования «Светлогорский городской округ» осуществляет муниципальный жилищный контроль за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами (далее – контролируемые лица) следующих обязательных требований в отношении муниципального жилищного фонда:

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 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 наемных домах социального использования;

12) исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных мероприятий.

II. Изменения законодательства, регламентирующего осуществление муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Светлогорский городской округ»

С 1 июля 2021 года вступил в силу Федеральный закон от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ).

Федеральным законом № 248-ФЗ урегулированы отношения, связанные с организацией и осуществлением государственного контроля (надзора), муниципального контроля, в том числе муниципального жилищного контроля.

Особый акцент в Федеральном законе № 248-ФЗ сделан на стимулировании добросовестности контролируемых лиц и профилактике рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям. Определяется, что при осуществлении муниципального контроля проведение профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения вреда (ущерба), является приоритетным по отношению к проведению контрольных (надзорных) мероприятий.

С 10 марта 2022 года введены ограничения по применению положений вышеуказанного Федерального закона Постановлением Правительства № 336 от 10.03.2022г. «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля», измененным в дальнейшем Постановлением Правительства Российской Федерации № 448 от 24.03.2022 года.

III. Сведения о проведенных плановых и внеплановых контрольных (надзорных), профилактических мероприятиях, анализ результатов их проведения

В связи с введёнными ограничениями на проведение контрольных (надзорных) мероприятий, установленными постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 г. №336, в рамках осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Светлогорский городской округ» в 2023 году проводились только внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия и профилактические мероприятия.

За 12 месяцев 2023 года проведено:

1) 2 внеплановых контрольных мероприятия без взаимодействия в форме выездного обследования.

2) 33 профилактических мероприятия муниципального жилищного контроля, из них:

- информирование -25 мероприятий;
- обобщение правоприменительной практики - 1 мероприятие;
- консультирование -7 мероприятий.

Основным видом нарушений, выявляемых на территории муниципального образования «Светлогорский городской округ», является самовольное переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме.

Консультирование контролируемых лиц по вопросам: организации и осуществлении муниципального жилищного контроля, порядка осуществления профилактических, контрольных (надзорных) мероприятий, установленных Положением о муниципальном жилищном контроле, осуществлялось посредством личного обращения, телефонной связи, электронной почты, при получении письменного запроса - в письменной форме в порядке, установленном Федеральным законом «О порядке рассмотрения обращения граждан Российской Федерации», а также в ходе проведения профилактических мероприятий, контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия.

Информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований осуществлялось путем размещения соответствующих сведений на официальном сайте администрации в сети «Интернет», в средствах массовой информации, а также направлении контролируемым лицам уведомлений с разъяснением положений жилищного законодательства.

В 2023 году предписания об устранении выявленных нарушений контролируемым лицам не выдавались вследствие действия ограничений,

установленных Постановлением Правительства Российской Федерации № 336 от 10.03.2022 года.

Проведённая администрацией муниципального образования «Светлогорский городской округ» в 2023 году работа способствовала снижению общественно опасных последствий, возникающих в результате несоблюдения контролируруемыми лицами обязательных требований.

В 2023 году в рамках осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Светлогорский городской округ» официальная информация о случаях, повлекших причинение контролируруемыми лицами вреда жизни и здоровью граждан или об угрозе причинения вреда жизни и здоровью граждан, окружающей среде, а также возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера не поступала.

Решения, действия (бездействие) должностных лиц при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Светлогорский городской округ» в досудебном и судебном порядке не обжаловались.

Меры прокурорского реагирования при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Светлогорский городской округ» не применялись.

IV. Рекомендации по соблюдению обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами.

Проанализировав наиболее часто совершаемые правонарушения на территории муниципального образования «Светлогорский городской округ», отдел муниципального контроля администрации муниципального образования «Светлогорский городской округ» рекомендует:

1) собственникам помещений в многоквартирном доме, которые были самовольно переустроены и (или) перепланированы, или наниматели жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, которые были самовольно переустроены и (или) перепланированы, привести такое помещение в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, которые установлены органом, осуществляющим согласование;

2) нанимателям муниципальных жилых помещений неукоснительно соблюдать правила пользования жилыми помещениями, а также права и законные интересы проживающих в жилом помещении граждан, соседей, требования норм пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные требования действующего законодательства.

В рамках обобщения и анализа правоприменительной практики по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Светлогорский городской округ» отделом муниципального контроля администрации на территории муниципального образования «Светлогорский городской округ» рассмотрены наиболее часто совершаемые правонарушения законодательства.

Начальник отдела
муниципального контроля
администрации муниципального образования
«Светлогорский городской округ»

Мельников М.В.