

Доклад

о результатах обобщения правоприменительной практики по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории Беляевского сельского поселения за 2023 год

С 1 июля 2021 года вступил в силу Федеральный закон от 31.07.2020 « 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

10 марта 2022г. Правительство РФ приняло Постановление № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля».

Постановлением устанавливаются ограничения на проведение в 2023 году контрольных (надзорных) мероприятий, проверок при осуществлении муниципального контроля, порядок организации и осуществления которых регулируются Федеральным законом от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Настоящий обзор правоприменительной практики контрольной деятельности (далее – Обзор) подготовлен во исполнение пункта 3 статьи 47 Федерального закона от 01.07.2021 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ).

Обзор правоприменительной практики подготовлен за 2023 год по результатам осуществления муниципального жилищного контроля на территории Беляевского сельского поселения с целью обеспечения доступности сведений о правоприменительной практики.

Муниципальный контроль осуществляется администрацией Беляевского сельского поселения Старополтавского муниципального района Волгоградской области (далее – Контрольный орган).

Руководство деятельностью по осуществлению муниципального контроля осуществляет глава Беляевского сельского поселения Старополтавского муниципального района Волгоградской области. Он же является должностным лицом Контрольного органа, уполномоченным осуществление муниципального контроля.

Проведение муниципального жилищного контроля на территории Беляевского сельского поселения Старополтавского муниципального района Волгоградской области осуществляется в соответствии с:

- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;
- постановлением Правительства РФ от 30.06.2010 г № 489 «Об утверждении правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля, ежегодных планов»;
- Законом Волгоградской области от 28 ноября 2014 г. № 156-ОД «О закреплении отдельных вопросов местного значения за сельскими поселениями в Волгоградской области»;
- решением Беляевской сельской Думы от 16 августа 2021 г. № 9/15 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории Беляевского сельского поселения Старополтавского муниципального района Волгоградской области»;
- решением Беляевской сельской Думы от 09 декабря 2021 г. № 14/30 «О внесении изменений и дополнений в Положение о муниципальном жилищном контроле на территории Беляевского сельского поселения Старополтавского муниципального района Волгоградской области, утвержденное решением Беляевской сельской Думы от 16 августа 2021 г. № 9/15»;
- решением Беляевской сельской Думы от 18 апреля 2022 г. № 4/12 «О внесении изменений и дополнений в Положение о муниципальном жилищном контроле на территории Беляевского сельского поселения Старополтавского муниципального района Волгоградской области, утвержденное решением Беляевской сельской Думы от 16 августа 2021 г. № 9/15 (в ред. решения от 09 декабря 2021 г. № 14/30)»;
- решением Беляевской сельской Думы от 26 июня 2023 г. № 12/25 «О внесении изменений и дополнений в Положение о муниципальном жилищном контроле на территории Беляевского сельского поселения Старополтавского муниципального района Волгоградской области, утвержденное решением Беляевской сельской Думы от 16 августа 2021 г. № 9/15 (в ред. решений от 09 декабря 2021 г. № 14/30, от 18 апреля 2022 г. № 4/12)»;
- постановлением администрации Беляевского сельского поселения от 05 декабря 2022 г. № 115 «Об утверждении программы (плана) «Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по муниципальному жилищному контролю на территории Беляевского сельского поселения Старополтавского муниципального района Волгоградской области на 2023 год».

Предметом муниципального 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 (далее – обязательных требований), а именно:

1) требований к:

- использованию и сохранности жилищного фонда;
- 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;
- формированию фондов капитального ремонта;
- 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;
- предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;
- порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее - система);
- обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;
- предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования;

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

3) 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;
- содержания общего имущества в многоквартирном доме;

- изменения размера платы за содержание жилого помещения;
- предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

Предметом муниципального контроля является также исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных мероприятий.

Объектами муниципального контроля (далее – объект 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, строения, сооружения, территории, включая земельные участки, предметы и другие объекты, которыми контролируемые лицами владеют и (или) пользуются и к которым предъявляются обязательные требования.

Учет объектов контроля осуществляется посредством создания:

- единого реестра контрольных мероприятий;
- информационной системы (подсистемы государственной информационной системы) досудебного обжалования;
- иных государственных и муниципальных информационных систем путем межведомственного информационного взаимодействия.

Контрольным органом в соответствии с частью 2 статьи 16 и частью 5 статьи 17 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) ведется учет объектов контроля с использованием информационной системы

Основной целью проведения контрольных мероприятий является предупреждение нарушений юридическими лицами, физическими и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований.

Проведение плановых проверок по соблюдению требований законодательства Российской Федерации не предусмотрено Положением о муниципальном жилищном контроле на территории Беляевского сельского поселения Старополтавского муниципального района Волгоградской области.

В целях исполнения статьи 26.1 Федерального закона № 294-ФЗ администрацией Беляевского сельского поселения в 2023 году в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей внеплановые проверки не проводились, в связи с отсутствием оснований.

Администрацией проводились следующие профилактические мероприятия:

- 1) информирование по ст. 46 248-ФЗ;
- 2) обобщение правоприменительной практики;
- 3) консультирование по ст. 50 248-ФЗ;

Должностными лицами по муниципальному контролю за 2023 год проведены консультации с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, физическими лицами которые осуществлялись на постоянной основе в ходе личной беседы, а также посредством телефонной связи.

В целях предупреждения нарушения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, в 2023 году администрацией сельского поселения осуществлялось информирование ЮЛ, ИП по вопросам соблюдения обязательных требований. В 2023 году внеплановые контрольные мероприятия не проводились, так как был введен мораторий.

Информирование контролируемых лиц о совершаемых должностными лицами Контрольного органа и иными уполномоченными лицами действиях и принимаемых решениях, осуществляется путем размещения сведений об указанных действиях и решениях в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий, а также доведения их до контролируемых лиц посредством инфраструктуры, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг и исполнения государственных и муниципальных функций в электронной форме, в том числе через федеральную государственную информационную систему «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – единый портал государственных и муниципальных услуг).

В целях предупреждения нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, устранения причин, фактов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований действующего законодательства, обращаем внимание о необходимости строгого соблюдения требований:

- Жилищного кодекса Российской Федерации;

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

- Постановления Госстроя РФ от 27.09.2009 года № 170;

- Постановление Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами».

Сформирован список нормативно правовых актов, содержащих обязательные требования, установленные муниципальными правовыми актами: https://beljaevskoe-sp.ru/MKontr/tekst_npa_ili_ikh_otdelnykh_chastej-soderzhas.pdf

В 2023 г. экспертные организации при осуществлении муниципального контроля не привлекались.

При наличии оснований для проведения внеплановых контрольных мероприятий в соответствии с решением Беляевской сельской Думы от 16 августа 2021 г. № 9/15 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории Беляевского сельского поселения Старополтавского муниципального района Волгоградской области», будут проводиться внеплановые контрольные мероприятия.

В случае возникновения ситуаций, требующих дополнительного разъяснения относительно соблюдения требований законодательства, получить квалифицированную помощь по существу возможно посредством личного обращения к должностным лицам, уполномоченным на осуществление муниципального контроля по адресу: Волгоградская область, Старополтавский район, с.Беляевка, пл.Победы,5 (с понедельника по четверг с 8.00 до 16.00, в пятницу с 8.00 до 15.00, перерыв на обед с 12.00 до 13.00), телефон 8 (84493)47343.