

ОБОБЩЕНИЕ ПРАКТИКИ

осуществления муниципального жилищного контроля на территории городского округа город Буй Костромской области за 2022 год.

Муниципальный жилищный контроль на территории городского округа город Буй Костромской области осуществляется администрацией городского округа город Буй Костромской области в соответствии с:

1. Жилищный кодекс Российской Федерации - Федеральный Закон № 188-ФЗ от 29 декабря 2004 года

2. Федеральным законом от 06.10.2003 № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

3. Федеральным законом от 26.12.2008 № 294 –ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного и муниципального контроля»;

4. Приказом Генеральной прокуратуры Российской Федерации от 27.03.2009 № 93 «О реализации Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного и муниципального контроля»;

5. Законом Костромской области от 03.10.2012 № 284-5-ЗКО «О порядке осуществления муниципального жилищного контроля и порядке взаимодействия с исполнительным органом государственной власти Костромской области, уполномоченным на осуществление регионального государственного жилищного надзора»;

6. Решением Думы городского округа город Буй Костромской области от 28.05.2013 № 365 № О порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории городского округа город Буй

Контроль осуществляется в целях соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Костромской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами городского округа город Буй Костромской области.

Предметом муниципального контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и физическими лицами установленных в соответствии с жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности обязательных требований:

1) к использованию и сохранности муниципального жилищного фонда, в том числе требований к муниципальным жилым помещениям городского округа город Буй Костромской области, их использованию и содержанию;

2) к использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, в которых имеются жилые помещения, находящиеся в собственности городского округа город Буй Костромской области;

3) к созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, в которых имеются жилые помещения, находящиеся в собственности городского округа город Буй Костромской области;

4) к деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в которых имеются жилые помещения, находящиеся в собственности городского округа город Буй Костромской области;

5) к предоставлению коммунальных услуг пользователям муниципальных жилых помещений;

6) энергетической эффективности и оснащенности муниципальных жилых помещений приборами учета используемых энергетических ресурсов, требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования;

7) к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования;

8) установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения;

9) раскрытию информации в соответствии с утвержденным Правительством Российской Федерации стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами;

10) созданию и деятельности товарищества собственников жилья либо жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, соблюдению прав и обязанностей их членов;

11) предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах;

12) созданию и деятельности советов многоквартирных домов;

13) определению размера и внесению платы за коммунальные услуги;

14) обеспечению энергетической эффективности многоквартирных домов и жилых домов, их оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов и эксплуатации таких приборов;

15) деятельности специализированных некоммерческих организаций, по финансированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

16) порядку и условиям заключения договоров управления многоквартирными домами и иных договоров, обеспечивающих управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг, и договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

17) формированию фондов капитального ремонта.

В соответствии с планом проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2022 год администрацией городского округа город Буй на 1 полугодие 2022 года документарные плановые проверки по соблюдению жилищного законодательства на территории городского округа город Буй не запланированы.

На 2 полугодие 2022 года документарные плановые проверки по соблюдению жилищного законодательства на территории городского округа город Буй не запланированы.

Эксперты и представители экспертных организаций для проведения мероприятий по муниципальному жилищному контролю не привлекались.

Случаев причинения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, в отношении которых осуществляются контрольно-надзорные мероприятия, вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а также случаев возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера не зафиксировано.

Риск-ориентированный подход при организации и осуществлении муниципального контроля не применялся.

Мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований:

- размещение на официальном сайте городского округа город Буй Костромской области в сети «Интернет» и поддержание в актуальном состоянии перечня нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю при осуществлении муниципального контроля.

- размещение на официальном сайте городского округа город Буй Костромской области в сети «Интернет» и поддержание в актуальном состоянии текстов соответствующих нормативных правовых актов для муниципального жилищного контроля.

- поддержание в актуальном состоянии размещенных на официальном сайте городского округа город Буй Костромской области в сети «Интернет» административных регламентов осуществления функции по муниципальному жилищному контролю.

- размещение информации о результатах осуществления муниципального жилищного контроля на официальном сайте городского округа город Буй Костромской области в сети «Интернет», в государственной автоматизированной системе «Управление».

Наблюдение за соблюдением обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, посредством анализа информации о деятельности либо действиях юридического лица и индивидуального предпринимателя, которая предоставляется такими лицами (в том числе посредством использования федеральных государственных

информационных систем) в орган муниципального контроля в соответствии с федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации или может быть получена (в том числе в рамках межведомственного информационного взаимодействия) органом муниципального контроля без возложения на юридических лиц и индивидуальных предпринимателей обязанностей, не предусмотренных федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации;

Проверок в отношении субъектов малого предпринимательства не проводилось

Основанием для проведения внеплановой проверки является:

1) истечение срока исполнения субъектом муниципального контроля ранее выданного предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований;

2) поступление в орган муниципального контроля обращений и заявлений граждан, индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах нарушения требований по управлению многоквартирными домами и деятельности по оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, а также непосредственное обнаружение указанных фактов должностными лицами органа муниципального контроля;

3) поступление в орган муниципального контроля заявления от юридического лица или индивидуального предпринимателя о предоставлении правового статуса, специального разрешения (лицензии) на право осуществления отдельных видов деятельности или разрешения (согласования) на осуществление иных юридически значимых действий, если проведение соответствующей внеплановой проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя предусмотрено правилами предоставления правового статуса, специального разрешения (лицензии), выдачи разрешения (согласования);

4) мотивированное представление должностного лица органа муниципального контроля по результатам анализа результатов мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, рассмотрения или предварительной проверки поступивших в орган муниципального контроля обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о следующих фактах:

а) возникновение угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, музейным предметам и музейным коллекциям, включенным в состав

Музейного фонда Российской Федерации, особо ценным, в том числе уникальным, документам Архивного фонда Российской Федерации, документам, имеющим особое историческое, научное, культурное значение, входящим в состав национального библиотечного фонда, безопасности государства, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

б) причинение вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, музейным предметам и музейным коллекциям, включенным в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценным, в том числе уникальным, документам Архивного фонда Российской Федерации, документам, имеющим особое историческое, научное, культурное значение, входящим в состав национального библиотечного фонда, безопасности государства, а также возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

в) нарушение прав потребителей (в случае обращения в орган, осуществляющий федеральный государственный надзор в области защиты прав потребителей, граждан, права которых нарушены, при условии, что заявитель обращался за защитой (восстановлением) своих нарушенных прав к юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю и такое обращение не было рассмотрено либо требования заявителя не были удовлетворены);

5) основания, предусмотренные частью 4.2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В 2022 году внеплановых проверок не проводилось.