

## **Обобщение практики осуществления муниципального жилищного контроля за 2-е полугодие 2018 года на территории муниципального образования город Рубцовск Алтайского края**

Муниципальный жилищный контроль на территории муниципального образования город Рубцовск Алтайского края осуществляется управлением Администрации города Рубцовска по жилищно-коммунальному хозяйству и экологии (далее - Управление) – органом муниципального жилищного контроля.

Муниципальный жилищный контроль за использованием жилищного фонда на территории города Рубцовск Алтайского края осуществляется в соответствии с нормативными правовыми актами в области жилищного законодательства, Административным регламентом осуществления муниципального жилищного контроля на территории города Рубцовска Алтайского края, утвержденным постановлением Администрации города Рубцовска Алтайского края от 21.05.2015 № 2468 (с изменениями).

Под муниципальным жилищным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления, уполномоченных на организацию и проведение на территории муниципального образования проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Алтайского края в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами.

Обязательными требованиями, соблюдение которых проверяется при осуществлении муниципальной функции, являются:

- соблюдение требований, норм и правил в сфере использования и содержания жилых помещений муниципального жилищного фонда, общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, если все жилые и (или) нежилые помещения в многоквартирном доме либо их часть находятся в муниципальной собственности, надлежащему выполнению работ по его содержанию и ремонту;

- соответствие качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям;

- соблюдение лицами, ответственными за содержание многоквартирных домов, требований энергетической эффективности, предъявляемых к многоквартирным домам;

- соблюдение лицами, ответственными за содержание многоквартирных домов, требований их оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов;

- соблюдение лицами, ответственными за содержание многоквартирных домов, требований о проведении обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах;

- соблюдение лицами, ответственными за содержание многоквартирных домов, требований о разработке и доведении до сведения собственников помещений в многоквартирных домах предложений о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в

многоквартирных домах;

- соблюдение требований к созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, в которых находятся помещения муниципального жилищного фонда.

- правомерность принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья;

- соответствие устава товарищества собственников жилья требованиям законодательства Российской Федерации;

- соответствие внесенных в устав товарищества собственников жилья изменений требованиям законодательства Российской Федерации;

- правомерность избрания общим собранием членом товарищества собственников жилья председателя правления товарищества и других членов правления товарищества;

- правомерность принятия собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании таких собственников решения о выборе юридического лица независимо от организационно-правовой формы или индивидуального предпринимателя, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирным домом (далее - управляющая организация), в целях заключения с управляющей организацией договора управления многоквартирным домом;

- правомерность утверждения условий договора управления и его заключения;

- соблюдение стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами.

Плановые проверки в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей проводятся на основании ежегодного плана проведения плановых проверок, сформированного в установленном законом порядке. Плановые проверки на 2018 год не согласованы органами прокуратуры.

Внеплановая выездная проверка юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, может быть проведена по основаниям, указанным в подп. "а" и "б" п. 2 ч. 2 ст. 10 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ, после согласования с органом прокуратуры по месту осуществления деятельности таких юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, а так же по основаниям, предусмотренным ч. 4.2.ст. 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

При поступлении обращений, информации о нарушениях жилищного законодательства в соответствии с частью 3.2 статьи 10 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» органом муниципального жилищного контроля проводятся предварительные проверки поступившей информации. Анализ показывает, что в основном информация либо не подтверждается, либо

вопросы, указанные в обращениях, находятся в стадии завершения исполнения.

При выявлении наличия признаков нарушения обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами, юридическим лицам направлялись предостережения в соответствии с положениями Постановления Правительства Российской Федерации от 10.02.2017 № 166 «Об утверждении Правил составления и направления предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, подачи юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем возражений на такое предостережение и их рассмотрения, уведомления об исполнении такого предостережения». За отчетный период направлено 2 таких предостережения.

При выявлении в результате проведенных предварительных проверок лиц допустивших нарушения обязательных требований, достаточных данных о нарушении обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами, назначались внеплановые проверки. За 2 полугодие 2018 года проведены 2 внеплановые проверки юридических лиц. Выявленное нарушение жилищного законодательства (1 шт.), находится на контроле.

Основные нарушения, встречающиеся в ходе проверок при осуществлении муниципального жилищного контроля связаны с ненадлежащим предоставлением коммунальных услуг (в основном отопление, горячее водоснабжение) и работой аварийно-диспетчерских служб. С наступлением теплого периода года (таяние снега, дожди) значительное количество обращений граждан связано с протеканиями крыш многоквартирных домов. Характерной проблемой является ненадлежащее содержание (длительное непроведение ремонта, уборки) подъездов обслуживаемых жилых зданий.

С целью исключения нарушения жилищного законодательства в своей деятельности орган муниципального жилищного контроля рекомендует управляющим организациям, ТСЖ, ЖСК провести необходимые организационные, технические мероприятия, направленные на обеспечение соблюдения обязательных требований, в том числе обратить особое внимание на нарушения, которые были выявлены органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля в ходе проведенных проверок и исключить их повторение в своей дальнейшей работе по обслуживанию жилищного фонда.

Организации, обслуживающие жилищный фонд должны проводить наблюдения за техническим состоянием зданий и инженерным оборудованием в процессе их эксплуатации, организовывать и непосредственно участвовать в осуществлении мероприятий по предупреждению и устранению повреждений зданий. Осуществлять контроль за жилищным фондом, поддерживать в исправности, работоспособности инженерные системы и т.д. Контроль за техническим состоянием зданий следует осуществлять путем проведения плановых и внеплановых осмотров.