

ДОКЛАД

Об осуществлении муниципального жилищного контроля на территории городского поселения г.Дубовка Дубовского муниципального района Волгоградской области в 2018 году.

1. Состояние нормативно-правового регулирования в сфере муниципального жилищного контроля:

Муниципальный жилищный контроль на территории городского поселения г.Дубовка Дубовского муниципального района Волгоградской области осуществляется в соответствии с:

- Конституцией Российской Федерации;
- Жилищным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ;
- Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных»;
- Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;
- Федеральным законом от 9 февраля 2009 года № 8-ФЗ «Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления»;
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 года № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями»;
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 года № 306 «Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг»;
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 года № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам»;
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июня 2010 года № 489 «Об утверждении Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»;
- Постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491 «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 апреля 2013 года № 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 14 мая 2013 года № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования»;

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 года № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (вместе с Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами);

- Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 года № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

- Кодексом Волгоградской области об административной ответственности от 11 июня 2008 года № 1693-ОД;

- Законом Волгоградской области от 22 февраля 2013 года № 19-ОД «О муниципальном жилищном контроле»;

- Постановлением Правительства Волгоградской области от 27 августа 2013 года № 424-п «Об утверждении порядка разработки и принятия административных регламентов осуществления муниципального контроля в соответствующих сферах деятельности»;

- Устав городского поселения г.Дубовка;

- Постановлением Администрации городского поселения г.Дубовка от 23 июля 2018 г. № 204 «Об утверждении административного регламента осуществление муниципального жилищного контроля на территории городского поселения г.Дубовка Дубовского муниципального района»

2 Организация муниципального жилищного контроля.

Органом, уполномоченным на осуществление муниципального жилищного контроля на территории городского поселения г.Дубовка, определена администрации городского поселения г.Дубовка. Численность должностных лиц, уполномоченных осуществлять муниципальный жилищный контроль на территории городского поселения г. Дубовка – 1 единица.

Перечень и описание основных и вспомогательных (обеспечительных) функций:

При осуществлении муниципального жилищного контроля муниципальный жилищный инспектор, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, имеет право:

1) проводить проверки по основаниям и в соответствии с требованиями, установленными федеральным законодательством, законодательством Волгоградской области и муниципальными нормативными правовыми актами городского поселения г.Дубовка;

2) запрашивать и получать на основании мотивированных письменных запросов от органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан информацию и документы, необходимые для проверки соблюдения обязательных требований;

3) беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и копии распоряжения Главы администрации городского поселения г.Дубовка о назначении проверки посещать территорию и расположенные на ней многоквартирные дома, наемные дома социального использования, помещения общего пользования в многоквартирных домах; с согласия собственников помещений в многоквартирном доме посещать жилые помещения и проводить их обследования; проводить исследования, испытания, расследования, экспертизы и другие мероприятия по контролю, проверять соблюдение наймодателями жилых помещений в наемных домах социального использования обязательных требований к наймодателям и нанимателям жилых помещений в таких домах, к заключению и исполнению договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и договоров найма жилых помещений, соблюдение лицами, предусмотренными в соответствии с частью 2 статьи

91.18 Жилищного кодекса Российской Федерации, требований к представлению документов, подтверждающих сведения, необходимые для учета в муниципальном реестре наемных домов социального использования; проверять соответствие устава товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, внесенных в устав такого товарищества или такого кооператива изменений требованиям законодательства Российской Федерации; по заявлениям собственников помещений в многоквартирном доме проверять правомерность принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья, правомерность избрания общим собранием членов товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива правления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, правомерность избрания общим собранием членов товарищества собственников жилья или правлением товарищества собственников жилья председателя правления такого товарищества, правомерность избрания правлением жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива председателя правления такого кооператива, правомерность принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе управляющей организации в целях заключения с ней договора управления многоквартирным домом в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, правомерность утверждения условий этого договора и его заключения, правомерность заключения с управляющей организацией договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, правомерность заключения с указанными в части 1 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации лицами договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, правомерность утверждения условий данных договоров;

4) выдавать предписания о прекращении нарушений обязательных требований, об устранении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований, в том числе об устранении в шестимесячный срок со дня направления такого предписания несоответствия устава товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, внесенных в устав изменений обязательным требованиям;

5) составлять протоколы об административных правонарушениях, связанных с нарушениями обязательных требований, и принимать меры по предотвращению таких нарушений;

6) направлять в уполномоченные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений;

7) осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.

Администрация городского поселения г.Дубовка при осуществлении муниципального жилищного контроля взаимодействует с инспекцией государственного жилищного надзора Волгоградской области в соответствии с Приказ инспекции государственного жилищного надзора Волгоградской области от 10 сентября 2013 г. N 122 «Об утверждении административного регламента взаимодействия инспекции государственного жилищного надзора Волгоградской области органов муниципального жилищного контроля при осуществлении регионального государственного жилищного надзора Волгоградской области и муниципального жилищного контроля на территории Волгоградской области».

3. Финансовое и кадровое обеспечение государственного контроля (надзора), муниципального контроля:

а) Расходы по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории городского поселения г. Дубовка производятся за счет средств бюджета городского поселения, выделяемых на финансирование текущей деятельности Администрации городского поселения г. Дубовка.

б) Данные о штатной численности работников органов муниципального контроля, выполняющих функции по контролю, и об укомплектованности штатной численности. Штатная численность работников, осуществляющих мероприятия по муниципальному жилищному контролю, составляет 1 человека (главный специалист, инспектор муниципального жилищного контроля);

в) Сведения о квалификации работников, о мероприятиях по повышению их квалификации. Должностное лицо, исполняющее обязанности по осуществлению муниципального жилищного контроля имеет высшее образование и обладают необходимыми знаниями, умениями и навыками. Мероприятия по повышению квалификации в 2018 году не проводились. Для повышения квалификации специалистов необходимы мероприятия по повышению их квалификации;

г) Данные о средней нагрузке на 1 работника по фактически выполненному в отчетный период объему функций по контролю.

В 2018 году проверок не проводилось

д) Численность экспертов и представителей экспертных организаций, привлекаемых к проведению мероприятий по контролю. Эксперты и представители экспертных организаций при проведении проверок по муниципальному жилищному контролю в 2018 году не привлекались.

4. Осуществление муниципального жилищного контроля.

В отчетном периоде (2018 год) по городскому поселению г. Дубовка, плановые и внеплановые проверки в отношении физических, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в рамках муниципального жилищного контроля не проводились. Эксперты и экспертные организации к проведению мероприятий по контролю не привлекались. Случаев причинения юридическими лицами, в отношении которых осуществляются контрольно-надзорные мероприятия, вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а также случаев возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера не было.

5. Действия органов муниципального жилищного контроля по пресечению нарушений обязательных требований и (или) устранению последствий таких нарушений.

В 2018 году администрацией городского поселения г. Дубовка Волгоградской области проверки использования муниципального жилищного фонда в отношении нанимателей муниципального жилищного фонда, не проводились, поэтому и факты о нарушениях выявлены не были.

Оспаривания в суде юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями результатов проведения в отношении их мероприятий по соблюдению жилищного законодательства не проводились.

6. Анализ и оценка эффективности муниципального жилищного контроля.

Внеплановые проверки в отношении физических, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей в рамках муниципального жилищного контроля не проводились.

Дела об административных правонарушениях в отношении физических, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей не возбуждались.

Административные взыскания в отношении физических юридических лиц, индивидуальных предпринимателей по фактам выявленных нарушений не накладывались.

Материалов проверок для возбуждения уголовных дел в правоохранительные органы не передавалось.

7. Выводы и предложения по результатам муниципального жилищного контроля.

В настоящее время муниципальный жилой фонд в городском поселении г.Дубовка Дубовского муниципального района Волгоградской области находится под управлением одной организацией МП «Управляющая компания» г.Дубовка, осуществляющей деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии».

Исполнение муниципального жилищного контроля на территории городского поселения г.Дубовка, необходимо для проведения проверок с целью соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами требований к использованию и сохранности муниципального жилищного фонда в том числе требований:

- 1) к использованию и содержанию помещений муниципального жилищного фонда;
- 2) к использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- 3) к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений муниципального жилищного фонда в многоквартирных домах, а также в жилых домах, находящихся в муниципальной собственности;
- 4) установленных в соответствии с жилищным законодательством к созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами.

Одной из проблем при осуществлении муниципального жилищного контроля является тот факт, что при утверждении работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, собственники утверждают тот перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества который им финансово выгоден в следствии чего, общее имущество может содержаться ненадлежащим образом и у муниципального жилищного инспектора отсутствуют законные основания для привлечения лиц допустивших нарушения обязательных требований к административной ответственности.

Для достижения эффективных результатов муниципального жилищного контроля необходимо проведение следующих мероприятий: - проведение семинаров и обучения, повышения квалификации муниципального жилищного инспектора.

Глава администрации

городского поселения г. Дубовка



В.В. Новиченко