

Доклад результаты правоприменительной практики в сфере муниципального жилищного контроля на территории города Костромы.

Муниципальный жилищный контроль на территории города Костромы осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Закон № 294-ФЗ), решением Думы города Костромы от 31.01.2013 № 2 «О порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории города Костромы», Закон Костромской области от 03.10.2012 № 284-5-ЗКО «О порядке осуществления муниципального жилищного контроля и порядке взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с исполнительным органом государственной власти Костромской области, уполномоченным на осуществление регионального государственного надзора».

В целях реализации требований части 1 статьи 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» утверждена Программа профилактики нарушений обязательных требований законодательства, осуществляемая Управлением муниципальных инспекций Администрации города Костромы в рамках проведения муниципального жилищного контроля на 2020 год.

На официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» размещены нормативные правовые акты, регламентирующие порядок осуществления муниципального контроля, а также нормативные правовые акты, содержащие обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального контроля.

На основании решения Думы города Костромы от 05.09.2013 № 126 «Об утверждении Положения об Управлении муниципальных инспекций Администрации города Костромы», полномочия по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории города Костромы возложены на специалистов отдела муниципального жилищного контроля Управления муниципальных инспекций Администрации города Костромы (далее – отдел муниципального жилищного контроля).

Задачей муниципального жилищного контроля является организация и проведение проверок муниципального жилищного фонда.

Предметом муниципального контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами – нанимателями муниципальных жилых помещений в городе Костроме требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными актами Костромской области, муниципальными правовыми актами города Костромы.

В сфере муниципального жилищного контроля Управление:

- организует и проводит проверки 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 города Костромы;
- проводит обследования муниципального жилищного фонда города Костромы;
- выдает предписания об устранении выявленных нарушений и контролирует их исполнение;

- взаимодействует с уполномоченными органами исполнительной власти Костромской области, осуществляющими региональный государственный жилищный надзор, в порядке, установленном законом Костромской области;

- ежегодно готовит план проведения плановых проверок муниципального жилищного контроля.

При осуществлении муниципального жилищного контроля отдел муниципального жилищного контроля взаимодействует с органами государственного жилищного надзора.

Порядок взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с исполнительным органом государственной власти Костромской области, уполномоченным на осуществление регионального жилищного надзора при организации и осуществлении муниципального жилищного контроля, определен Административным регламентом взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с исполнительным органом, утвержденным постановлением Администрации города Костромы 30.09.2013 № 2208.

Направлением взаимодействия является:

- подготовка в установленном порядке предложений о совершенствовании законодательства в части организации и осуществления государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля;

- повышение квалификации специалистов, осуществляющих государственный жилищный надзор и муниципальный жилищный контроль;

- оказание уполномоченным органам муниципального контроля методической и консультационной помощи.

В бюджете Администрации города Костромы расходы на осуществление муниципального жилищного контроля на территории города Костромы предусмотрены в рамках фонда оплаты труда в соответствии со штатной численностью Управления.

Проведение мероприятий по муниципальному жилищному контролю на территории города Костромы осуществляют три штатные единицы Управления.

Ежегодный план проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность на территории города Костромы, осуществляется по согласованию с Прокуратурой города Костромы.

Так же муниципальный жилищный контроль осуществляется в форме проверок, проводимых, в соответствии с ежегодным планом проведения органами муниципального жилищного контроля плановых проверок физических лиц (нанимателей) муниципального жилищного фонда, так в 2021 году проверке подлежат 20 объектов.

План проведения плановых проверок физических лиц размещен в сети Интернет на официальном сайте Администрации города Костромы.

В 2021 году специалистами отдела муниципального жилищного контроля проведено 14 плановых (по 6 помещениям наниматели сняты с регистрационного учета, проверки не проводились), 114 внеплановых проверок, в отношении физических лиц нанимателей муниципального жилищного фонда, 2 плановые проверки юридических лиц Товариществ собственников жилья, 1 внеплановая проверка юридических лиц Товариществ собственников жилья.

В результате проведенных мероприятий в отношении физических лиц выявлено 19 нарушений правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда. Как правило, нарушения по содержанию жилья связаны с его ненадлежащим санитарным состоянием, отсутствием текущего ремонта, задолженностью за жилищно-коммунальные услуги и наем.

План проведения мероприятий по осуществлению муниципального жилищного контроля выполнен, средняя нагрузка составила 43 проверки на одного сотрудника.

При выявлении правонарушений в сфере жилищного законодательства муниципальными жилищными инспекторами в достаточной мере реализуются предоставленные им полномочия по вынесению предписаний об устранении нарушений жилищного законодательства, а также активно реализуются полномочия по возбуждению дел об административных правонарушениях в отношении лиц, не исполнивших в установленные сроки предписания об устранении нарушений законодательства.

По результатам проведенных проверок в 2021 в отношении физических лиц Управлением выдано 51 предписание (17 из них – исполнены), составлено 118 протоколов об административных правонарушениях, из них:

- 32 протокола за неисполнение предписания по части 1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. В основном нарушения связаны с ненадлежащим содержанием жилья, антисанитарным состоянием помещений, отсутствием текущего ремонта.

- 85 протоколов за воспрепятствование законной деятельности должностного лица, уполномоченного на осуществление муниципального контроля, по части 1 статьи 19.4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Информация о результатах проведенных проверок направляется в Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы для дальнейшей работы в пределах полномочий.

В целях обеспечения учета проводимых проверок, и их результатов в Федеральной государственной информационной системе «Единый реестр проверок», в соответствии со статьей 13.3 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», приказом начальника Управления от 29.12.2016 № 18 назначены лица, ответственные за размещение информации о плановых и внеплановых проверках юридических лиц и индивидуальных предпринимателей. В осуществления муниципального жилищного контроля вся необходимая информация о проводимых проверках и их результатах занесена в ФГИС «Единый реестр проверок».

Для повышения эффективности осуществления муниципального жилищного контроля необходимо проведение:

- практических семинаров по вопросам осуществления муниципального жилищного контроля;

- информационно-разъяснительной работы с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, с целью разъяснения им положений действующего законодательства, обязательных требований, соблюдение которых выступает предметом контрольно-надзорной деятельности, оперативно информировать об изменениях в законодательстве и правоприменительной практике.