

Проведение муниципального жилищного контроля осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации; Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; Федеральным законом от 26.12.2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»; административным регламентом осуществления муниципального жилищного контроля на территории Жуковского района, утвержденным постановлением главы администрации Жуковского района от 25.02.2016г № 190.

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

Целями муниципального контроля являются:

- обеспечение безопасных и комфортных условий проживания граждан в муниципальном жилищном фонде;
- повышения эффективности использования и содержания жилищного фонда;
- обеспечение сохранности муниципального жилищного фонда;
- предупреждение процесса старения и разрушения муниципального жилищного фонда.
- предупреждение, выявление и пресечение нарушений законодательства в сфере использования и сохранности муниципального жилищного фонда, соответствия жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства;
- соблюдение законодательства, требований по использованию и сохранности муниципального жилищного фонда, соответствию жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, осуществляющими свою деятельность на территории Жуковского района.

Объектом муниципального контроля является жилищный фонд, находящийся в муниципальной собственности, расположенный на территории Жуковского района.

Плановые проверки по муниципальному жилищному контролю в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2020 год запланированы не были.

В то же время в августе, декабре 2020г. по заданию прокуратуры области проведено 4 внеплановые проверки в отношении управляющих компаний ООО «Регион-проект» и ООО «АРК». Установлено 14 случаев нарушений Жилищного законодательства (нарушение части 11 статьи 162 Жилищного Кодекса Российской Федерации - непредоставление управляющей компанией в течение первого квартала текущего года отчета о выполнении договора управления за предыдущий год собственникам помещений в многоквартирном доме, а также неразмещение указанного отчета в системе ГИС ЖКХ). Информация о результатах проведенных проверок, а также сопутствующие материалы в установленные сроки переданы в прокуратуру Жуковского района.

Согласно действующего законодательства : При нарушении требований к размещению информации в ГИС ЖКХ – неразмещении или неполном размещении информации,

предусмотренной разд. 10 приказа Минкомсвязи РФ и Минстроя РФ от 29.02.2014 № 74/114/пр, орган государственного жилищного надзора может выдать Управляющей организации предупреждение или привлечь к административной ответственности по статье 13.19.2 КоАП РФ.

Размер штрафа составляет от 5000 до 10 000 рублей, а за повторное нарушение – от 15 000 до 20 000 рублей.

К ответственности привлекаются должностные лица управляющих организаций.

В качестве мер, предупреждающих нарушение требований статьи 162 Жилищного Кодекса рекомендуется:

-своевременно проводить общие собрания собственников жилых помещений многоквартирных домов на предмет утверждения расходов управляющих организаций за отчетный год,

-соблюдать сроки размещения информации в ГИС ЖКХ, установленные жилищным законодательством.

В ходе осуществления муниципального жилищного контроля наиболее частыми выявленными нарушениями могут являться

- нарушение правил содержания и ремонта жилых помещений социального найма;
- состояние подвальных помещений многоквартирных жилых домов (подтопление канализационными, грунтовыми водами);

- состояние детского игрового оборудования на придомовых территориях; - состояние подъездов (отопление в местах общего пользования, лестничные марши, входные группы);

- состояние мягкой кровли многоквартирных жилых домов.

В ходе осуществления муниципального жилищного контроля открылись некоторые проблемы. Так, законодательством четко не определен комплекс полномочий органа муниципального жилищного контроля в части применения мер по результатам проверок. На муниципальном уровне практически отсутствуют полномочия по привлечению нарушителей к ответственности, что существенно снижает результативность контроля. У муниципального жилищного контроля отсутствует право составлять административные протоколы. Муниципальный жилищный контроль по результатам проверки может составлять только акт, который затем направляют в орган, уполномоченный осуществлять производство по делам об административных правонарушениях, а также выдавать обязательные для исполнения предписания устранения выявленных нарушений. Наделение на законодательном уровне полномочиями по составлению административных протоколов, дало бы положительный эффект в деле пресечения нарушений в сфере жилищного законодательства.