

УТВЕРЖДАЮ



Исполняющий обязанности главы
Каргопольского муниципального округа

В.Н. Кушцов

« 11 » февраля 2022 года

Обобщение практики исполнения муниципального жилищного контроля на территории Каргопольского муниципального округа Архангельской области на 2021 год.

Раздел I. Состояние нормативно- правового регулирования муниципального жилищного контроля

При осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Каргопольского муниципального округа должностные лица администрации Каргопольского муниципального округа руководствуются следующими нормативными правовыми актами:

1. Жилищный кодекс Российской Федерации;
2. Гражданский кодекс Российской Федерации;
3. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях;
4. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
5. Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;
6. Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
7. Федеральный закон от 02.03.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»;
8. Закон Архангельской области от 03.06.2003 № 172-22-ОЗ «Об административных правонарушениях»;
9. Закон Архангельской области от 24.09.2012 № 543-33-ОЗ «О муниципальном жилищном контроле и взаимодействии органа государственного жилищного надзора Архангельской области с органами муниципального жилищного контроля»;
10. Приказ Генеральной прокуратуры Российской Федерации от 27.03.2009 № 93 «О реализации Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;
11. Приказ Минэкономразвития РФ от 30.04.2009 № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

12. Закон Архангельской области № 268-17-ОЗ «О преобразовании городского и сельских поселений Каргопольского муниципального района Архангельской области путем их объединения и наделения вновь образованного муниципального образования статусом Каргопольского муниципального округа Архангельской области»

13. Устав Каргопольского муниципального округа.

14. Административным регламентом осуществления муниципального жилищного контроля на территории Каргопольского муниципального округа Архангельской области утвержденного постановлением администрации Каргопольского муниципального округа от 08.07.2021 года № 643.

Раздел I. Организация муниципального жилищного контроля

Порядок исполнения муниципальной функции по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории Каргопольского муниципального округа определен административным регламентом осуществления муниципального жилищного контроля на территории Каргопольского муниципального округа Архангельской области утвержденного постановлением администрации Каргопольского муниципального округа от 08.07.2021 года № 643.

Предметом муниципального контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, указанных в пунктах 1 – 11 части 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, в отношении муниципального жилищного фонда.

Исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных (надзорных) мероприятий.

Объектом муниципального жилищного контроля на территории Каргопольского муниципального округа является жилищный фонд, находящийся в муниципальной собственности.

Органом муниципального контроля, уполномоченным на осуществление мероприятий по муниципальному жилищному контролю, является администрация Каргопольского муниципального округа.

Взаимодействие с Государственной жилищной инспекцией Архангельской области осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Архангельской области от 01 октября 2013 года № 454-пп « Об утверждении административного регламента взаимодействия государственной жилищной инспекции с органами муниципального жилищного контроля при организации и осуществлении регионального государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля».

Орган муниципального жилищного контроля исполняет следующие обязанности:

1) осуществляет муниципальный жилищный контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и придомовых территорий (при наличии в многоквартирных домах жилых помещений муниципального жилищного фонда) в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Архангельской области и принятыми в соответствии с ними муниципальными правовыми актами;

2) осуществляет муниципальный жилищный контроль за санитарным состоянием помещений муниципального жилищного фонда и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме при наличии доли муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме в части, согласованной с соответствующими службами санитарно-эпидемиологического контроля;

3) осуществляет муниципальный жилищный контроль за проведением мероприятий по подготовке жилищного фонда, общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме к сезонной эксплуатации на территории муниципального образования;

4) осуществляет муниципальный контроль за техническим состоянием внутри домового газового оборудования в муниципальном жилищном фонде и своевременным выполнением работ по его содержанию и ремонту;

5) в случае выявления по результатам внеплановой проверки невыполнения управляющей организацией условий договора управления многоквартирным домом, не позднее чем через пятнадцать дней со дня соответствующего обращения созывает собрание собственников помещений в многоквартирном доме, в котором находится муниципальная собственность, для решения вопросов о расторжении договора с управляющей организацией и о выборе новой управляющей организации или об изменении способа управления данным домом;

6) проверяет исполнение собственниками помещений в многоквартирном доме требований жилищного законодательства по выбору способа управления многоквартирным домом;

7) на основании обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления о фактах нарушения обязательных требований проверяет соответствие устава товарищества собственников жилья и внесенных в него изменений требованиям законодательства Российской Федерации, правомерность принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья; избрания общим собранием членом товарищества собственников жилья председателя правления товарищества собственников жилья и других членом правления товарищества собственников жилья; принятия собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании таких собственников решения о выборе управляющей организации в целях заключения с ней договора управления многоквартирным домом; утверждения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме условий договора управления и его заключения;

8) обращается в суд с заявлениями о ликвидации товарищества, о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, и о признании договора управления многоквартирным домом недействительным в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия устава товарищества собственников жилья, внесенных в устав изменений обязательным требованиям или в случаях выявления нарушений порядка создания товарищества собственников жилья, выбора управляющей организации, утверждения условий договора управления многоквартирным домом и его заключения;

9) в случае выявления признаков административных правонарушений, предусмотренных статьями 7.21., 7.22., 7.23., частями четвертой и пятой статьи 9.16. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, направляет материалы по проверкам в орган государственного жилищного надзора Архангельской области для возбуждения дела об административном правонарушении и его рассмотрения в порядке, установленном административным регламентом взаимодействия органа государственного жилищного надзора, органов муниципального жилищного контроля при осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля;

10) направляет сведения в порядке, установленном административным регламентом взаимодействия органа государственного жилищного надзора, органов муниципального жилищного контроля при осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля, в орган государственного жилищного надзора о результатах проводимых проверок, техническом состоянии обследуемого жилищного фонда, соблюдения законодательства в жилищной сфере;

11) составляет протоколы об административных правонарушениях, связанных с нарушениями обязательных требований, рассматривает дела об указанных административных нарушениях и принимает меры по предотвращению таких нарушений;

12) выдает 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, внесенных в устав изменений обязательным требованиям.

Раздел 3. Действия органов муниципального жилищного контроля по пресечению нарушений обязательных требований и (или) устранению последствий таких нарушений.

В 2021 году в рамках муниципального жилищного контроля на территории Каргопольского муниципального округа плановых проверок не проводилось.

Дела об административных правонарушениях в 2021 году не возбуждались.

В 2021 году аккредитация юридических лиц и граждан в качестве экспертных организаций и экспертов, привлекаемых к проведению мероприятий по контролю не проводилась.

С целью предупреждения нарушений подконтрольными субъектами обязательных требований, включая устранение причин, фактов и условий, способствующих возможному нарушению обязательных требований, утверждена программа профилактики на 2022 год.

Проводится информирование юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований по соблюдению требований жилищного законодательства.

Ежегодно составляется план проведения плановых проверок.

Ведущий специалист управления по имущественным отношениям, ЖКХ, транспорту администрации
Каргопольского муниципального округа



А.В. Громов