Доклад

об осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования Дубенский район

за 2019 год

Раздел 1.

Состояние нормативно-правового регулирования в соответствующей сфере деятельности

Перечень нормативных правовых актов, регулирующих осуществление муниципального жилищного контроля:

* Конституция Российской Федерации;
* Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ;
* Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;
* Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
* приказ Министерства экономического развития Российской Федерации 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»;
* Федеральный закон от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»;

- 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»;

* постановление Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями»;
* постановление Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание 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»;
* постановление Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 306 «Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме»;
* постановление Правительства Российской Федерации от 12.02.1999 № 167 «Об утверждении Правил пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации»;
* постановление Правительства Российской Федерации от 14.07.2008 № 520 «Об основах ценообразования и порядке регулирования тарифов, надбавок и предельных индексов в сфере деятельности организаций коммунального комплекса»;
* постановление Правительства Российской Федерации от 30.06.2010 № 489 «Об утверждении Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»;
* постановление Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

Для осуществления муниципального жилищного контроля на территории МО Дубенский район разработан административный регламент осуществления муниципального жилищного контроля, утвержденный постановлением администрации МО Дубенский район от 16.12.2019 № 1152. Административный регламент размещен на официальном сайте МО Дубенский район в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

**Раздел 2. Организация муниципального контроля**

Уполномоченным органом на осуществление муниципального жилищного контроля является администрация МО Дубенский район. Муниципальный жилищный контроль осуществляется комитетом по жизнеобеспечению АМО Дубенский район.

Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами, а также муниципальными правовыми актами.

При осуществлении муниципального жилищного контроля орган муниципального жилищного контроля, его должностные лица имеют право:

- 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, требований, установленных муниципальными правовыми актами;

- беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и копии распоряжения главы администрации района (исполняющего обязанности главы администрации района) органа муниципального жилищного контроля о назначении проверки посещать территорию и расположенные на ней многоквартирные дома, 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 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, 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 настоящего Кодекса, 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 настоящего Кодекса лицами договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, правомерность утверждения условий данных договоров;

* выдавать юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям предписания о прекращении нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, 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;
* обращаться в правоохранительные, контрольные и надзорные органы за оказанием содействия в предотвращении и (или) пресечении действий, препятствующих осуществлению муниципального жилищного контроля, а также в установлении лиц, виновных в нарушении обязательных требований.

При осуществлении муниципального жилищного контроля администрация МО Дубенский район, должностное лицо, осуществляющее муниципальный жилищный контроль, при проведении проверок в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей обязаны:

- своевременно и в полной мере исполнять предоставленные в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами;

- соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы юридического лица, индивидуального предпринимателя, проверка которых проводится;

- уведомлять о проведении проверки в порядке и сроки, установленные законодательством Российской Федерации;

- проводить проверки на основании распоряжения главы администрации района (исполняющего обязанности главы администрации района) в соответствии с их назначением;

- не препятствовать руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю присутствовать при проведении проверки и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

- предоставлять руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю, присутствующим при проведении проверки, информацию и документы, относящиеся к предмету проверки;

- знакомить руководителя, иное должностное лицо или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя с результатами проверки;

- учитывать при определении мер, принимаемых по фактам выявленных нарушений, соответствие указанных мер тяжести нарушений, их потенциальной опасности для жизни, здоровья людей, для животных, растений, окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, для возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также не допускать необоснованное ограничение прав и законных интересов граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц;

- доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

- соблюдать сроки проведения проверки, установленные Федеральным законом № 294-

ФЗ;

- не требовать от юридического лица, индивидуального предпринимателя документы и иные сведения, представление которых не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

- перед началом проведения выездной проверки по просьбе руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя ознакомить их с положениями административного регламента, в соответствии с которым проводиться проверка;

- в случае выявления нарушений направлять в орган государственного надзора области материалы по результатам проводимых проверок по соблюдению юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральным, областным законодательством, муниципальными правовыми актами в области жилищных отношений;

- осуществлять запись о проведенной проверке в журнале учета проверок;

- не требовать от юридического лица, индивидуального предпринимателя представления документов и (или) информации, включая разрешительные документы, имеющиеся в распоряжении иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, включенные в определенный Правительством Российской Федерации перечень;

- не требовать от юридического лица, индивидуального предпринимателя представления информации, которая была представлена ранее в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и (или) находится в государственных или муниципальных информационных системах, реестрах и регистрах;

- осуществлять запись о проведенной проверке в журнале учета проверок.

Порядок исполнения функций администрацией МО Дубенский район определен в административном регламенте осуществления муниципального жилищного контроля на территории МО Дубенский район, утвержденном постановлением администрации №1152 от 16.12.19г.

Муниципальный жилищный контроль на территории МО Дубенский район осуществлялся во взаимодействии с:

- Государственной жилищной инспекцией ТО;

- с органами прокуратуры;

- с органами местного самоуправления.

В соответствии с Административным регламентом осуществления муниципального жилищного контроля на территории МО Дубенский район при осуществлении муниципального жилищного контроля администрация взаимодействовала с Государственной жилищной инспекцией ТО по:

- информированию администрацией о результатах проводимых проверок Государственной жилищной инспекции ТО, техническом состоянии обследуемого жилищного фонда, соблюдении законодательства в жилищной сфере;

- вопросам планирования ежегодных плановых проверок;

- направлению администрацией МО Дубенский район материалов по результатам проводимых проверок по соблюдению юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральным, областным законодательством, муниципальными правовыми актами в области жилищных отношений в Государственную жилищную инспекцию ТО области в течение пяти рабочих дней со дня завершения проверки;

- оказанию Государственной жилищной инспекцией ТО информационно-методической, консультационной, организационной поддержки;

- привлечению Государственной жилищной инспекцией ТО лиц, допустивших нарушения обязательных требований, к административной ответственности;

- подготовке предложений о совершенствовании законодательства в части организации и осуществления регионального государственного надзора и муниципального жилищного контроля.

Администрация МО Дубенский район взаимодействовала с органами прокуратуры по:

- вопросам подготовки ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей;

- исполнению требований о проведении проверок;

- предоставлению информации по муниципальному жилищному контролю.

Администрация МО Дубенский район взаимодействовала с органами местного самоуправления в целях получения информации, предоставления документов необходимых для осуществления муниципального жилищного контроля: получение справок о зарегистрированных лицах, получение информации об обращениях граждан, получение копий договоров социального найма. Муниципальный жилищный контроль подведомственными организациями не осуществляется.

Администрация МО Дубенский район не осуществляла аккредитацию юридических лиц и граждан в качестве экспертных организаций и экспертов, так как они не привлекались к выполнению мероприятий по контролю при проведении проверок.

**Раздел 3. Кадровое обеспечение муниципального контроля**

Штатная численность работников администрации МО Дубенский район, выполняющих функции по муниципальному жилищному контролю, в 2019 году составила 1 единицу.

Должностное лицо администрации МО Дубенский район, выполняющее функции по муниципальному жилищному контролю, имеет среднее профессиональное образование. В 2019 году мероприятий по повышению квалификации не проводилось.

Средняя нагрузка на 1 должностное лицо по фактически выполненному им в отчетный период объему функций по контролю юридических лиц и индивидуальных предпринимателей составила в 2019 году 0 проверок.

Эксперты и представители экспертных организаций в 2019 году не привлекались к проведению мероприятий по муниципальному жилищному контролю.

**Раздел 4. Проведение муниципального контроля**

За 2019 году администрацией МО Дубенский район проверок в рамках муниципального жилищного контроля не проводилось.

**Раздел 5. Выводы и предложения по результатам муниципального контроля**

В 2020 году связи с надзорными каникулами для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей плановая проверка не планируется.

В настоящее время в законодательство Российской Федерации регулярно вносятся изменения, способствующие совершенствованию нормативно-правового регулирования и повышения эффективности муниципального жилищного контроля.