



АДМИНИСТРАЦИЯ
Хабаровского муниципального района
Хабаровского края
КОМИТЕТ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ НАСЕЛЕНИЯ
администрации Хабаровского муниципального района
(КОЖД Хабаровского района)

ПРИКАЗ

23.01.2024 № 3/1

г. Хабаровск

Об утверждении доклада о результатах правоприменительной практики при осуществлении муниципального жилищного контроля в 2023 году на территории Хабаровского муниципального района Хабаровского края

В соответствии со статьей 44 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 25.06.2021 № 990 «Об утверждении Правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям» ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить доклад о результатах правоприменительной практики при осуществлении муниципального жилищного контроля в 2023 году на территории Хабаровского муниципального района Хабаровского края согласно приложению.
2. Обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края в информационно-коммуникационной сети «Интернет».
3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.
4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Председатель Комитета

Г.М. Фесик

Приложение
к приказу Комитета по обеспечению
жизнедеятельности населения
администрации Хабаровского
муниципального района
Хабаровского края

от _____ № _____

ДОКЛАД
о результатах правоприменительной практики при осуществлении
муниципального жилищного контроля в 2023 году на территории
Хабаровского муниципального района Хабаровского края

Настоящий доклад о результатах правоприменительной практики при осуществлении муниципального жилищного контроля в 2023 году на территории Хабаровского муниципального района Хабаровского края подготовлен во исполнение частей 2 статьи 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Муниципальный жилищный контроль осуществляется администрацией Хабаровского муниципального района Хабаровского края (далее – администрация).

При реализации функций по осуществлению муниципального контроля администрация руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, а также:

- Жилищным кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;
- решением Собрания депутатов Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 16.11.2021 № 55-362 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории Хабаровского муниципального района Хабаровского края»;
- приказом Комитета по обеспечению жизнедеятельности населения администрации от 05.12.2022 № 50 «Об утверждении программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в сфере муниципального жилищного контроля в Хабаровском муниципальном районе Хабаровского края на 2023 год».

Предметом контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, в отношении муниципального жилищного фонда:

- требований к использованию и сохранности жилищного фонда, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме, порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;

- требований к формированию фондов капитального ремонта;

- требований к созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

- требований к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

- 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;

- правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения;

- правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

- требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;

- требований к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в системе;

- требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

- требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования.

Объектами контроля являются:

- деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к контролируемым лицам, осуществляющим деятельность, действия (бездействие);

- результаты деятельности контролируемых лиц, в том числе работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования;

- здания, строения, сооружения, территории, включая земельные участки, предметы и другие объекты, которыми контролируемые лица владеют и (или) пользуются и к которым предъявляются обязательные требования.

Учет объектов контроля осуществляется посредством создания:

- единого реестра контрольных мероприятий;
- информационной системы (подсистемы государственной информационной системы) досудебного обжалования;
- иных государственных и муниципальных информационных систем путем межведомственного информационного взаимодействия.

В 2023 году контрольные (надзорные) мероприятия в рамках осуществления муниципального жилищного контроля не проводились в связи с мораторием, установленным Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля», и в связи с отсутствием оснований для проведения контрольных (надзорных) мероприятий.

Постановлением администрации от 04.03.2022 № 241 утверждена форма проверочного листа (список контрольных вопросов) при осуществлении муниципального жилищного контроля за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда.

В целях предупреждения нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда, муниципальным жилищным инспектором осуществляются мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований в соответствии с Программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля на 2023 год, утвержденной приказом Комитета по обеспечению жизнедеятельности населения администрации от 05.12.2022 № 50. В соответствии с указанной программой, при проведении профилактических мероприятий в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей не выявлено нарушений обязательных требований, установленных жилищным законодательством.

К примеру, к нарушениям обязательных требований относится несоблюдение:

- порядка принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе юридического лица независимо от организационно-правовой формы или индивидуального предпринимателя, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирным домом, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;
- нарушение правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения;
- правил предоставления коммунальных услуг в многоквартирных до-

мах и жилых (нежилых) помещениях;

- по энергосбережению, повышению энергетической эффективности и оснащённости многоквартирных домов и жилых помещений домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;

- правил пользования муниципальными жилыми (нежилыми) помещениями нанимателями и членами их семей, пользователями нежилых помещений, за использованием жилых (нежилых) помещений по целевому назначению и своевременной подготовкой их к сезонной эксплуатации.

Методическая работа с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями проводится на постоянной основе.

В 2023 году осуществлялось информирование юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан по вопросам соблюдения обязательных требований, в том числе посредством:

- разъяснительной работы в средствах массовой информации;
- направления рекомендаций о проведении необходимых организационных, технических мероприятий, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения новых обязательных требований.

В информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте администрации:

- созданы и функционируют разделы, посвященные профилактике нарушений обязательных требований;

- составлены и размещены перечни нормативных актов, в которых содержатся информация об обязательных требованиях, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда, что делает их доступными для ознакомления и использования юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями.

Протоколы об административных правонарушениях не составлялись. В органы прокуратуры не обращались. В судебные органы не обращались.

В целях недопущения нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда рекомендуем юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, осуществляющим либо планирующим осуществлять деятельность на территории района, в порядке самоконтроля ознакомиться с информацией о проведении муниципального жилищного контроля, размещенной на официальном сайте администрации и соблюдать требования действующего законодательства.

Начальник жилищного отдела Комитета
по обеспечению жизнедеятельности
населения администрации Хабаровского
муниципального района Хабаровского края



А.В. Ващекина