

Обобщение практики осуществления муниципального жилищного контроля по соблюдению требований, установленных муниципальными правовыми актами в жилищной сфере на территории Ильинского муниципального района Ивановской области за 9 месяцев 2022 года

Уполномоченным органом местного самоуправления, осуществляющим муниципальный жилищный контроль на территории Ильинского муниципального района, является Администрация Ильинского муниципального района и осуществляется должностными лицами отдела экономики и муниципального хозяйства Администрации Ильинского муниципального района.

В рамках осуществления муниципального жилищного контроля на территории Ильинского муниципального района, должностные лица Отдела экономики и муниципального хозяйства администрации Ильинского муниципального района руководствуются следующими нормативными правовыми актами:

- Конституцией Российской Федерации;
- Жилищным кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Уставом Ильинского муниципального района, утвержденным Решением Ильинского районного совета депутатов от 01.10.2010г № 28;
- Положением о муниципальном жилищном контроле в Ильинском муниципальном районе Ивановской области утвержденным Решением Совета Ильинского муниципального района от 28.10.2021 года № 55;
- Постановлением от 29 декабря 2020 г. № 2328 «О порядке аттестации экспертов, привлекаемых к осуществлению экспертизы в целях государственного контроля (надзора), муниципального контроля».

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

- 1) требований к использованию и сохранности муниципального 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;
- 2) требований к формированию фондов капитального ремонта;
- 3) 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;
- 4) требований к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;
- 5) 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;

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

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

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

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

10) требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах.

Объектами муниципального жилищного контроля являются:

1) деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования;

2) результаты деятельности контролируемых лиц;

3) жилые помещения муниципального жилищного фонда, общее имущество в многоквартирных домах, в которых есть жилые помещения муниципального жилищного фонда.

Контролируемыми лицами при осуществлении жилищного контроля являются:

- юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие управление многоквартирными домами, в которых имеются жилые помещения муниципальной формы собственности;

- ресурсоснабжающие организации;

- граждане, осуществляющие пользование помещениями муниципального жилищного фонда на основании договоров найма жилых помещений.

На территории муниципального образования утверждена и действует Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям на 2022 год при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Ильинского муниципального района Ивановской области.

В течение года, по мере необходимости на сайте администрации Ильинского муниципального района в сети "Интернет" размещается перечень нормативно правовых актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля, а также текстов соответствующих нормативно правовых актов.

Администрацией за 9 месяцев 2022 года в связи с введением моратория на проведение проверок в рамках муниципального контроля согласно Постановления Правительства РФ от 10 марта 2022 г. № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» проверок не проводилось.

К основным проблемам в жилищной сфере относится нарастающий износ жилищного фонда и инженерных коммуникаций, слабое развитие конкуренции на рынке управляющих организаций, низкое качество услуг, предоставляемых населению, наряду с высокой стоимостью услуг.