

Обобщение практики осуществления муниципального жилищного контроля, в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в целях недопущения таких нарушений.

Целями обобщения практики осуществления муниципального жилищного контроля являются:

- обеспечение единства практики применения органами муниципального жилищного контроля федеральных законов и иных нормативных актов Российской Федерации, нормативных правовых актов Брянской области, муниципальных нормативных правовых актов, обязательность применения которых установлена законодательством Российской Федерации (далее – обязательные требования);
- обеспечение доступности сведений о практике осуществления муниципального жилищного контроля.

Задачами обобщения практики осуществления муниципального жилищного контроля являются:

- выявление и пресечение несоблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда;
- выявление и устранение причин, порождающих нарушения обязательных требований, и условий, способствующих совершению таких нарушений или облегчающих их совершение;
- выработка с привлечением широкого круга заинтересованных лиц оптимальных решений проблемных вопросов практики и их реализации;
- укрепление системы профилактики нарушений обязательных требований путём активизации профилактической деятельности;
- повышение уровня правовой грамотности и развитие правосознания руководителей юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

Программа профилактики нарушений обязательных требований, установленных муниципальными правовыми актами при осуществлении муниципального жилищного контроля утверждается на каждый последующий год постановлением Брянской городской администрации.

В ревизионную деятельность муниципального жилищного контроля входят плановые и внеплановые проверки, выездные и/или документарные, профилактические мероприятия, проводимые в установленном порядке.

Законным основанием для внеплановых проверок могут стать:

- обращения или жалобы граждан и юридических лиц;
- информация, полученная от государственных органов.

В целях профилактики правонарушений управляющими организациями, на основе анализа причин, факторов и условий,

способствующих нарушениям обязательных требований, актуальных в 2020 году, юридическим лицами, индивидуальным предпринимателям необходимо:

1) осуществлять постоянный контроль за жилищным фондом, поддерживать в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. Контроль за техническим состоянием следует осуществлять путём проведения плановых и внеплановых осмотров (особое внимание в процессе осмотров должно быть уделено тем зданиям и их конструкциям, и оборудованию, которые имеют физический износ свыше 60%). Вести соответствующую разъяснительную работу с эксплуатационным персоналом и населением;

2) обеспечивать качественное выполнение работ по обслуживанию (содержанию и ремонту) жилищного фонда, обеспечивающих нормативные требования проживания жителей и режимов функционирования инженерного оборудования (особенно в зимний период).

Все работы по обслуживанию общедомового имущества необходимо выполнять в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491, Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя от 27.09.2003 №170, Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354, а также заключенных с собственниками договоров управления многоквартирными домами. В приведенных нормах законодательства указаны необходимые работы для надлежащего содержания общего имущества многоквартирных домов, их объемы, периодичность, порядок предоставления коммунальных услуг.

По результатам проведенных мероприятий по муниципальному жилищному контролю на территории городского округа «город Брянск» за 2020 год наиболее часто встречающимся нарушением является, как и в предыдущих годах, ненадлежащее содержание общедомового имущества многоквартирных домов организациями, осуществляющими обслуживание данными домами.

В целях недопущения лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами действующего законодательства, рекомендуется повышать юридическую грамотность путём отслеживания изменений в действующем законодательстве, своевременно и качественно устранять выявленные нарушения, самостоятельно выявлять нарушения и информировать собственников жилых помещений о существующих

проблемах и возможных путях решения их. Управляющие организации должны внимательнее относиться к обращениям граждан в свой адрес о проблемах, возникающих в многоквартирных домах. Деятельность муниципального жилищного контроля в 2020 году и последующие годы также будет направлена на профилактику нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, на создание комфортных и безопасных условий для проживания граждан, улучшение качества предоставляемых населению жилищных, коммунальных услуг и содействие укреплению законности и предупреждению правонарушений в жилищно-коммунальной сфере.