



Администрация
города Оренбурга

УПРАВЛЕНИЕ
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА
(УЖКХ администрации г. Оренбурга)

П Р И К А З

10.01.2023 № 6-п

Об утверждении доклада о
правоприменительной практике
контрольной деятельности в
сфере муниципального
жилищного контроля на
территории муниципального
образования «город Оренбург»
за 2022 год

В соответствии с частью 4 статьи 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», п. 4.2 Положения о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования «город Оренбург», утвержденного решением Оренбургского городского Совета от 29.11.2021 № 172, ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить доклад о правоприменительной практике правоприменительной практике контрольной деятельности в сфере муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «город Оренбург» за 2022 год согласно приложению к настоящему приказу.

2. Начальнику отдела муниципального жилищного контроля Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга Лукьянову А.П. обеспечить размещение перечня объектов контроля на официальном Интернет-портале города Оренбурга до 30.01.2023 года.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Начальник Управления

А.А. Байкаров

СОГЛАСОВАНО

Заместитель начальника отдела
по правовым и кадровым вопросам

С.Л. Зубко С.Л. Зубко
«10.01» 2023 г.
А.П. Лукьянов

Обобщение и анализ правоприменительной практики контрольной деятельности в
сфере муниципального жилищного контроля на территории муниципального
образования «город Оренбург» за 2022 год

В соответствии с пунктом 2.31 Положения об управлении жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга, утвержденного решением Оренбургского городского Совета от 28.06.2011 № 187, Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга (далее – УЖКХ) осуществляет муниципальный жилищный контроль посредством организации и проведения на территории муниципального образования «город Оренбург» проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Оренбургской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами, в том числе требований к использованию по назначению и сохранности жилищного фонда, к жилым помещениям, их содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, требований правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов приборами учета используемых энергетических ресурсов.

В связи с вступлением в силу Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – ФЗ от 31.07.2020 № 248), решением Оренбургского городского Совета от 29.11.2021 № 172 утверждено Положение о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования «город Оренбург» (далее – Положение).

В соответствии с Положением, УЖКХ наделено полномочиями по осуществлению муниципального контроля соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований в отношении муниципального жилищного фонда. Объектами муниципального жилищного 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, помещения, сооружения, территории, включая земельные участки, предметы и другие объекты, которыми контролируемые лица владеют и (или) пользуются и к которым предъявляются обязательные требования.

В 2022 году действовал мораторий на проведение внеплановых контрольных мероприятий в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в рамках муниципального жилищного контроля, за исключением случаев, когда их действия/бездействие представляют угрозу для жизни и здоровья граждан, установленный постановлением Правительства РФ от 10.03.2022 № 336, в связи с чем данный вид контроля осуществлялся не в полном объеме. Принимая во внимание положительный опыт контрольной деятельности в 2021 году, в 2022 году УЖКХ контрольная деятельность по муниципальному жилищному контролю осуществлялась преимущественно посредством проведения мероприятий без взаимодействия с субъектами контроля, и была направлена на профилактику и предотвращение нарушений обязательных требований.

Основная часть поступивших в отдел муниципального жилищного контроля УЖКХ обращений граждан и юридических лиц, содержала вопросы о ненадлежащем исполнении управляющими организациями обязательств по текущему ремонту и содержанию общедомового имущества собственников, а именно:

- ненадлежащая санитарная уборка мест общего пользования;
- отсутствие текущего ремонта подъездов;
- отсутствие работ по проведению дезинсекции и дератизации мест общего пользования;
- ненадлежащее содержание инженерных сетей многоквартирных домов;
- несвоевременное устранение протечек кровель;
- временное отсутствие центрального отопления;
- неограниченный доступ посторонних лиц в подвальные и чердачные помещения.

В связи с установленным запретом на проведение проверок, указанные обращения были рассмотрены в рамках профилактических мероприятий – путем проведения консультаций, направления писем о необходимости выполнения работ и объявления предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований в адрес управляющих организаций.

В 2022 году органом муниципального жилищного контроля по согласованию с прокуратурой Оренбургской области на основании поступивших в орган муниципального контроля обращений граждан и юридических лиц о наличии угрозы жизни и здоровью граждан назначены и проведены 3 внеплановые выездные проверки: 1 в отношении управляющей организации, в результате которой нарушений обязательных требований не выявлено, поскольку все замечания были устранены до окончания проверки; 2 – в отношении граждан – нанимателей жилых помещений, находящихся в собственности МО «город Оренбург», в результате которых выявлены нарушения обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда, контролируемым лицам выданы предписания об их устранении в 2023 году.

Со стороны нанимателей жилых помещений, находящихся в собственности МО «город Оренбург» наиболее частыми нарушениями, выявляемыми при осуществлении функции муниципального жилищного контроля, в 2022 году явились нарушения требований жилищного законодательства РФ в части:

- обеспечения сохранности жилого помещения, находящегося в муниципальной собственности;

- ненадлежащего состояния муниципальных жилых помещений, несоблюдения чистоты и порядка в муниципальных жилых помещениях, а также в помещениях общего пользования в многоквартирных домах, где такие помещения расположены;

- отсутствия текущего ремонта жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности;

- отсутствия оплаты за жилищно-коммунальные услуги, предоставляемые в помещения находящиеся в муниципальной собственности;

- содержания муниципальных жилых помещений с нарушением противопожарных и санитарно-гигиенических требований законодательства РФ;

- несоблюдения прав и законных интересов соседей.

Управление полагает, что предотвращение вышеуказанных нарушений возможно при усилении профилактической работы с организациями, управляющими жилищным фондом, и гражданами – нанимателями жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, путем проведения консультаций, направления предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований в области жилищного законодательства РФ, письменных и устных разъяснений порядка правоприменения для выработки единой позиции в сфере управления многоквартирными домами и использования имущества муниципального жилого фонда.