Обобщение практики осуществления муниципального жилищного контроля администрацией Алексеевского городского округа в соответствии со ст. 8.2. Федерального закона от 26 декабря 2008 года №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»

В соответствии с Жилищным кодексом РФ органы муниципального жилищного контроля наделяются полномочиями на организацию и проведение на территории муниципального образования проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами.

В 2019 году согласно утвержденного плана проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в соответствии с Федеральным законом от 26.12.2008 г. №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» была проведена плановая документарная проверка в отношении товарищества собственников жилья.

В соответствии со ст. 20 ЖК РФ органы местного самоуправления, уполномоченные на осуществление муниципального жилищного контроля,

не наделены полномочиями по проведению проверок при осуществлении лицензионного контроля в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии. Положения ст. 20 ЖК РФ об осуществлении муниципального жилищного контроля в отношении предмета проверки и полномочий должностных лиц муниципального жилищного контроля касаются только проверок соблюдения обязательных требований в отношении муниципального жилищного фонда. Согласно ст.26.2 Федерального закона от 26.12.2008 г. №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» в период с 1 января 2019 года по 31 декабря 2020 года проверки в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства в рамках муниципального жилищного контроля не проводятся. В связи с вышеуказанными условиями количество проверок в рамках муниципального жилищного контроля сокращается.

Тем не менее, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям и гражданам стоит обратить внимание на рекомендации по соблюдению обязательных требований в отношении муниципального жилищного фонда, установленных действующим законодательством:

- в сфере содержания и использования жилищного фонда (соблюдение обязательных требований к: жилым помещениям, их использованию и содержанию; содержанию и использованию общего имущества в многоквартирном доме);

- в сфере осуществления административных процедур в области жилищных правоотношений (соблюдение обязательных требований к порядку перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое помещение; порядку признания помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции; определению состава общего имущества многоквартирного дома);

- связанные с управлением многоквартирными домами (соблюдение обязательных требований: к управлению многоквартирными домами; выполнению лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме);

- связанные с созданием и деятельностью организаций в жилищной сфере (соблюдение обязательных требований: к созданию и деятельности товариществ собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, соблюдению прав и обязанностей их членов; созданию и деятельности советов многоквартирных домов);

- в сфере предоставления коммунальных услуг (соблюдение обязательных требований к установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения; предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах; определению размера и внесению платы за коммунальные услуги),

в целях недопущения нарушений, влекущих привлечение к ответственности.