Информация

о состоянии муниципального жилищного контроля

в Петровском городском округе Ставропольского края

Под муниципальным жилищным контролем понимается деятельность органа местного самоуправления, уполномоченного на организацию и проведение на территории Петровского городского округа Ставропольского края проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Ставропольского края в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами.

Муниципальный жилищный контроль на территории Петровского городского округа Ставропольского края осуществляется отделом жилищного учета, строительства и муниципального контроля администрации Петровского городского округа Ставропольского края в соответствии с:

- Жилищным кодексом Российской Федерации;

- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2010 № 489 «Об утверждении Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»;

- Федеральным законом от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями»;

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт 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»;

- Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

- Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.04.2009 № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора)»;

- Законом Ставропольского края от 27.12.2012 № 129-кз «Об отдельных вопросах осуществления муниципального жилищного контроля»;

- Постановлением администрации Петровского городского округа Ставропольского края от 23.03.2018 № 359 «Об утверждении Порядка осуществления муниципального жилищного контроля на территории Петровского городского округа Ставропольского края»;

- Постановлением администрации Петровского городского округа Ставропольского края от 25.05.2018 № 819 «Об утверждении административного регламента исполнения администрацией Петровского городского округа Ставропольского края муниципальной контрольной функции «Осуществление муниципального жилищного контроля на территории Петровского городского округа Ставропольского края».

На официальном сайте администрации Петровского городского округа Ставропольского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.[petrgosk.ru](http://yandex.ru/clck/jsredir?bu=cx19&from=yandex.ru%3Bsearch%2F%3Bweb%3B%3B&text=&etext=2056.c3Na8gVzwv01jrt6e-br3ZqAZL-Q6Y5KEFlIgcl94SvrgXsQWlubX1WESijZdG9Ul4Q06h0ezaPeRepoIRUiX7uL4FNTCPUU2P725iHtxP2bUmkXxSYQJDMGWJQQQTUDGwL5iat7Fw3pFEpkBUduKRDrM7jmMkhbhCnedQvPae9hlrOUCLIdOV7cZZ75lyPV1VF0Rp0C-kljtOtESADaDQ.e42c7f426b20574e252bbfdc5493ff54357cf5be&uuid=&state=PEtFfuTeVD4jaxywoSUvtB2i7c0_vxGdnZzpoPOz6GQgc4BsEMFl6WLsMpbj5NuROXku2v7ai0jhvSIoYJpbK4FDU2Y1Q3SgFusVUCAdT5wh4aXpidyBhg,,&&cst=AiuY0DBWFJ5Hyx_fyvalFKKRaGN3X29gwabCBPkfrhwlor82GXpFa8mVoErCbhQrEIagnB-sacO3TdJyxUF41uNHW_F_PXB0_qLWjHUXcdltGlJ18AFPXVJEqqavXytNQrjqRfxZCu27da3iaz41AmGhg7kPzkli7L4vaE3pI0Usfp7XUwzQV7w_a7YwT75CGOfAChwv991qbB0kfeI2o8OSZu_9x74xBU1X9Fa72VJbLY3ETbU-t9PzkCM-gTxvrlQdmeWOOU8psTnMh8Rg8_q4KtSXmqDP3TFZ-MK5I9hNne2oOdbuG2IP12mxgrX4B6MZ5lnzlEsARadxt-Onxw,,&data=UlNrNmk5WktYejR0eWJFYk1LdmtxdFJmUENwb243LVVVbU04ZFlRaWtQcENpdUo1MU9tTV94WDdoVG12a3ZpZXg2bFFqdWJCZ205RjFGV0JKU284NXo1QmlDNDJ4S3Bl&sign=d80e14e93d5e9d56b3b1f3a0e7a21743&keyno=0&b64e=2&ref=orjY4mGPRjk5boDnW0uvlrrd71vZw9kpVBUyA8nmgRH5pjAsQ9jusrgkjZrU9FGUmoGQA60RG5B25iRRiYpcIG-W3KSx6DajOkcV6lProrMYp7b51Y2UpS84Hg1kih10cV-ySg5HTx5rhkewG9KweyyGhsFBTR7xlPfDszfeBYbaTN53LXfSMPpiwwLfLAYVSwRl_eskt0QoMw4AmYm9TfgUeUse4_tYaBsLEoDRR_qilN5pmwWhGGilmjlUwm4VIjRffhaxbnQJZM6TwzCGAH1QSJ5EASvZr66tUFnOJ4DaKA4YrzbQPRzWvKYmmI1SiewNB4cqpVeByrfDADmYxbxVn_GcLCblqvv9o2_VEnesjiOxLsENn3e7jQkOLZgmxVK2C-tptjrQG1DkXQFSLRP2ifXaXhWph7TAErIq2csI8uxt8Hj1pah9gckNbd6livAasCqUYi2vl4vVWKUVCh2YLWe4iJh9JDwj5rn8etn7-2XF6meyjs1dwQ27WQb-mPSULQE7OrFpmPr6pjk4zKScmS_0JJDsc5rfxeGW0G5tb4_YLPzqx1Ux8v4zxo_bbytuJB3aD90sHxdO3IoTKKbF4lcask_B&l10n=ru&rp=1&cts=1549529145204&mc=1.5&hdtime=6538" \t "_blank)) размещена актуальная информация, регламентирующая деятельность отдела в рамках осуществления муниципального жилищного контроля.

При организации и осуществлении муниципального жилищного контроля отдел взаимодействует с уполномоченным органом исполнительной власти Ставропольского края, осуществляющим региональный государственный жилищный надзор - управлением Ставропольского края по строительному и жилищному надзору, а также прокуратурой Петровского района Ставропольского края.

Взаимодействие органа муниципального жилищного контроля с государственным жилищным надзором регулируется Приказом управления Ставропольского края по строительному и жилищному надзору от 14.07.2014 № 74-од «Об утверждении форм документов, необходимых для организации и осуществления муниципального жилищного контроля, взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с управлением Ставропольского края по строительному и жилищному надзору при организации и осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Ставропольского края», а также законом Ставропольского края от 27.12.2012 № 129-кз «Об отдельных вопросах осуществления муниципального жилищного контроля».

Должностные лица отдела, уполномоченные на осуществление муниципального жилищного контроля, являются муниципальными жилищными инспекторами, которые осуществляют муниципальный жилищный контроль в соответствии с должностными обязанностями.

К полномочиям муниципального жилищного инспектора относятся:

- организация и осуществление муниципального жилищного контроля на территории Петровского городского округа Ставропольского края;

- выдача предписаний о прекращении нарушений обязательных требований, об устранении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований и осуществление контроля за их исполнением;

- подготовка и представление в орган государственного жилищного надзора документов и материалов по результатам проверок для рассмотрения в установленном порядке, привлечения к административной ответственности в соответствии с компетенцией органа государственного жилищного надзора;

- подготовка и представление в уполномоченные органы документов и материалов, связанных с нарушениями обязательных требований, для решения вопроса о возбуждении уголовных дел;

- организация и проведение мониторинга эффективности муниципального жилищного контроля.

Согласно письму Управления Ставропольского края по строительному и жилищному надзору от 14.05.2015 муниципальный жилищный контроль не осуществляется в отношении управляющих организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии на ее осуществление. Полномочиями по осуществлению лицензионного контроля наделено Управление стройжилнадзора. Должностные лица, уполномоченные на осуществление муниципального жилищного контроля, в соответствии со ст. 20 Жилищного кодекса РФ, Законом Ставропольского края от 27.12.2012 № 129-кз «Об отдельных вопросах осуществления муниципального жилищного контроля» с 01.05.2015 вправе осуществлять муниципальный жилищный контроль только в отношении юридических лиц, осуществляющих деятельность по оказанию услуг и выполнению работ в многоквартирных домах с количеством квартир до шестнадцати, выбравших непосредственный способ управления и в отношении товариществ собственников жилья, жилищно-строительных кооперативов, имеющих помещения муниципального жилищного фонда.

На территории Петровского городского округа Ставропольского края организацией, выполняющей работы по содержанию и техническому обслуживанию домов, с количеством квартир не более 16 и имеющих помещения муниципального жилищного фонда, является Муниципальное унитарное предприятие Петровского городского округа Ставропольского края «Коммунальное хозяйство» (далее – МУП «КХ»). Плановые и внеплановые проверки за истекший период в отношении МУП «КХ» не проводились. Заявлений граждан, органов исполнительной власти с жалобами на неудовлетворительное проведение работ не поступало.

На территории округа имеется 45 жилых помещений, их них - 25 жилых помещений, находятся на праве оперативного управления в администрации Петровского городского округа и 20 жилых помещений, находятся на балансе МУП «Коммунальное хозяйство» общей площадью 1304,3 кв.м в которых проживает 28 нанимателей и 38 членов их семей.

В соответствии с п.2 ст. 4 Закона Ставропольского края от 27.12.2012 № 129-кз «Об отдельных вопросах осуществления муниципального жилищного контроля» плановые проверки проводятся не чаще чем один раз в три года.

Распоряжением администрации Петровского городского округа от 31.10.2018 № 588-р утвержден план проведения плановых проверок граждан в рамках муниципального жилищного контроля на территории Петровского городского округа Ставропольского края на 2019 год.

По состоянию на 26.11.2019 проведено 8 плановых проверок в отношении граждан-нанимателей муниципального жилищного фонда. По результатам проведенных плановых проверок составлено – 8 Актов проверки.

Проведение последней (девятой) плановой проверки запланировано с 27.11.2019 г. *(г. Светлоград, ул. Тургенева, 48, кв. 3).*

По результатам проверки, муниципальными жилищными инспекторами были выявлены нарушения, заключающиеся в несвоевременном и /или не в полном объеме внесения платы за поставленные коммунальные услуги, содержание жилого помещения, в том числе платы за наем. Нанимателями нарушены ст. 67 (Права и обязанности нанимателя жилого помещения по договору социального найма) Жилищного Кодекса РФ, п. 10 (обязанности нанимателя) Постановления Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями» (далее – Правила), а также не соблюдаются обязанности, вытекающие из договора социального найма муниципального жилищного фонда.

В результате проверочных мероприятий было установлено, что общая сумма долга за поставленные коммунальные услуги, содержание жилого помещения, в том числе плату за наем у 5 (пятерых) нанимателей составляет 1.252.257,91 рубль (из них за найм жилья – 17213,77 рублей, за содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт – 231495,22 рубля, электроэнергия – 130428,08 рублей, за услуги водоснабжения (водоотведения) – 155468,74 рубля, за поставку тепловой энергии – 356367,94 рубля, за общедомовые нужды ГВС – 277,88 рублей, за потребленный природный газ – 1695,13 рублей, за мусор – 5428,10, госпошлины – 200 рублей, а также пени за несвоевременную оплату ЖКУ – 353683,05 рублей).

Также по результатам 1 (одной) проверки зафиксирован факт самовольного переустройства и перепланировки жилого помещения. Нанимателем самовольно снесена перегородка, разделяющая жилую комнату и кухню, перегородка отделяющая помещение жилой комнаты от помещения коридора (согласно технического паспорта БТИ), а также демонтирован дверной проем, ведущий в помещение кухни *(г. Светлоград, ул. Кирова, 17, кв. 2)*.

По информации, имеющейся в администрации, наниматель не обращался с заявлением о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения, решение органа местного самоуправления отсутствует, чем нарушена статья 26 ЖК РФ.

Согласно части 3 ст. 29 ЖК РФ наниматель жилого помещения по договору социального найма, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, обязан привести такое помещение в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, которые установлены органом, осуществляющим согласование. Нанимателю выдано Предписание в срок до 12.12.2019 г. привести занимаемое помещение в первоначальное состояние, путем возведения (восстановления) разрушенных перегородок, восстановления дверного проема.

Если соответствующее помещение в многоквартирном доме не будет приведено в прежнее состояние в указанный выше срок суд по иску администрации принимает решение в отношении нанимателя жилого помещения по договору социального найма о расторжении данного договора с возложением на собственника такого жилого помещения, являвшегося наймодателем по указанному договору, обязанности по приведению такого жилого помещения в прежнее состояние.

По результатам 5 из 8 плановых проверок гражданам-нанимателям выданы Предписания об устранении выявленных нарушений с указанием срока их исполнения *(г. Светлоград, ул. Высотная, 1, кв. 2, ком. 1,6; ул. Высотная, 1, кв. 1, ком. 5,6; ул. Высотная, 1, кв. 2, ком. 10; ул. Кирова, 17, кв. 1 и ул. Кирова, 17, кв. 2)*.

По результатам 2 плановых проверок – нарушения требований жилищного законодательства не выявлены *(с. Гофицкое, ул. Буйволинская, 173, г. Светлоград, ул. Малыгина, 98, кв. 2)*.

По результатам 1 плановой проверки установлено, что наниматель и члены его семьи покинули жилое помещение, предоставленное им на основании договора социального найма. В адрес МУП Петровского городского округа Ставропольского края «Коммунальное хозяйство» было направлено письмо с результатами проверки и рекомендациями расторгнуть договор социального найма муниципального жилого помещения в соответствии с п. 3 ст. 83 Жилищного кодекса РФ. В настоящее время подготовлен иск о расторжении договора социального найма муниципального жилого помещения в судебном порядке по вышеописанным основаниям *(г. Светлоград, ул. Железнодорожная, 14, кв. 3)*.

Муниципальными жилищными инспекторами проведено 3 внеплановых проверки в отношении граждан-нанимателей муниципального жилищного фонда с целью осуществления контроля за ранее выданным Предписанием, соблюдением сроков исполнения Предписания *(г. Светлоград, ул. Высотная, 1 кв. 2, ком. 1,6; ул. Высотная, 1, кв. 1, ком. 5,6, ул. Кирова, 17, кв. 1)*.

По результатам проведенных внеплановых проверок составлено 3 Акта проверки.

По результатам 2 внеплановых проверок было установлено, что Предписания выполнены не в полном объеме (частично погашена задолженность за поставленные коммунальные услуги, содержание жилого помещения, в том числе платы за наем) *(г. Светлоград, ул. Высотная, 1, кв. 2, ком. 1, 6, ул. Высотная, 1, кв. 1, ком. 5,6)*. Нанимателями была внесена общая сумма в счет погашения задолженности в размере 148497,52 рубля.

Общая сумма задолженности по состоянию на 01.11.2019 г. составляет 1.103.760,39 рублей (5 нанимателей, которым были выданы изначально Предписания) *(г. Светлоград, ул. Высотная, 1, кв. 2, ком. 1,6; ул. Высотная, 1, кв. 1, ком. 5,6; ул. Высотная, 1, кв. 2, ком. 10; ул. Кирова, 17, кв. 1 и ул. Кирова, 17, кв. 2).*

2 (двум) нанимателям вновь выданы Предписания с указанием срока их исполнения и определены мероприятия, заключающиеся в необходимости оплаты в полном объеме оставшейся задолженности за поставленные коммунальные услуги, содержание жилого помещения, в том числе платы за наем, не допущения увеличение роста имеющейся задолженности, а также возникновение новой задолженности, путем своевременного внесения платы *(г. Светлоград, ул. Высотная, 1, кв. 2, ком. 1,6; ул. Высотная, 1, кв. 1, ком. 5,6).*

В результате 1 внеплановой проверки муниципальными жилищными инспекторами было установлено, что наниматель Предписание не исполнил, попыток к погашению задолженности не предпринял *(г. Светлоград, ул. Кирова, 17, кв. 1)*.

В настоящее время отделом подготавливается исковое заявление о снятии с регистрационного учета нанимателя и членов его семьи, а также расторжении договора социального найма. В соответствии со ст. 90 ЖК РФ если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи в течение более шести месяцев без [уважительных причин](consultantplus://offline/ref=01383D44A4A7959FA1855B5AA5278B242A78B1055EFACED53EEB0555007808CF8E6A29D1EA1140975111F611F818E1BE9EC05B8B683834BA05L) не вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги, они могут быть выселены в судебном порядке с предоставлением другого жилого помещения по договору социального найма, размер которого соответствует размеру жилого помещения, установленному для вселения граждан в общежитие (жилые помещения в общежитиях предоставляются из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека).

В декабре 2019 г. также планируется проведение 1 внеплановой проверки в отношении гражданина-нанимателя муниципального жилищного фонда с целью осуществления контроля за ранее выданным Предписанием, соблюдением сроков исполнения Предписания *(г. Светлоград, ул. Кирова, 17, кв. 2)*.

В течение 2019 г. прокуратурой Петровского района дважды проводилась проверка деятельности муниципальных жилищных инспекторов в рамках осуществления муниципального жилищного контроля по результатам проверок нарушений и замечаний не выявлено.

Распоряжением администрации Петровского городского округа Ставропольского края от 07.10.2019 № 594-р утвержден план проведения плановых проверок граждан в рамках муниципального жилищного контроля на территории Петровского городского округа Ставропольского края на 2020 год.

В 2020 плановые проверочные мероприятия будут проведены в отношении 9 граждан-нанимателей муниципального жилищного фонда.

Также в 2020 будут осуществляться контроль и за ранее выданными Предписаниями, соблюдением срока их исполнения.

Начальник отдела жилищного учета,

строительства и муниципального контроля

администрации Петровского

городского округа

Ставропольского края Т.И.Щербакова