

## **Обобщение практики муниципального жилищного контроля в отношении юридических лиц, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами за 2020 год.**

Обобщение практики осуществления муниципального жилищного контроля за 2020 год подготовлено в соответствии с ч. 2 ст. 8,2 Федерального закона № 294 –ФЗ от 26.12.2008 «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» и в соответствии с постановлением администрации города Мончегорска от 18.06.2019 № 744 «Об утверждении Программы профилактики нарушений требований, установленных федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, требований, установленных муниципальными правовыми актами».

В соответствии с изменениями, внесенными в Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» проверки в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей с 01.04.2020 по 31.12.2020 не проводились, за исключением проверок, основаниями для проведения которых являются причинение вреда или угроза причинения вреда жизни, здоровью граждан, возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

За истекший период 2020 года при исполнении функций по муниципальному жилищному контролю, уполномоченным органом администрации города Мончегорска проведена 21 проверка, из них плановая – 1 проверка, внеплановых – 20 проверок, в том числе по следующим основаниям: по контролю за исполнением предписаний, выданных по результатам проведенной ранее проверки - 4 проверки; - по заявлениям (обращениям) физических и юридических лиц, по информации органов государственной власти, местного самоуправления, средств массовой информации об указанных фактах – 16 проверок, в том числе о возникновении угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера - 3 проверки.

По результатам плановых и внеплановых мероприятий органом муниципального жилищного контроля выявлено 51 правонарушение, из которых 42 нарушения обязательных требований законодательства и 9 правонарушений невыполнения предписаний органа муниципального контроля.

В силу ч. 2 ст. 25 Закона № 294-ФЗ в отношении юридических лиц составлено 5 протоколов о привлечении к административной ответственности, из них по ч. 19.5 КоАП «Невыполнение в срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), организации, уполномоченной в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора (должностного лица), органа (должностного лица), осуществляющего муниципальный контроль» - 3 протокола, по ч. 19.7 КоАП «Непредставление сведений (информации)» - 2 протокола.

Мировым судом по результатам рассмотрения протоколов назначены наказания в виде штрафа на сумму 10000,00 руб.

Наиболее часто выявляемыми нарушениями является несоблюдение юридическими лицами, осуществляющих деятельность по управлению

многоквартирными домами требований к содержанию общего имущества собственников помещений в соответствии с действующим законодательством.

Управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором (п. 42 ПП РФ от 13.08.2006 № 491).

Управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг (ст. 161 Жилищного кодекса РФ).

По договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. При управлении многоквартирным домом товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом указанные товарищество или кооператив несут ответственность за содержание общего имущества в данном доме в соответствии с требованиями технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, за обеспечение готовности инженерных систем. Указанные товарищество или кооператив могут оказывать услуги и (или) выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме своими силами или привлекать на основании договоров лиц, осуществляющих соответствующие виды деятельности (ст. 162 Жилищного кодекса РФ).