

ДОКЛАД ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБОБЩЕНИЯ ПРАКТИКИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО КОНТРОЛЯ АДМИНИСТРАЦИЕЙ ОСТРОВСКОГО РАЙОНА В 2022 ГОДУ

I. Общие положения

Администрация Островского района в лице контрольно-ревизионного отдела Администрации Островского района уполномочена осуществлять:

- муниципальный земельный контроль,
- муниципальный жилищный контроль,
- муниципальный контроль на автомобильном транспорте, городском наземном электрическом транспорте и в дорожном хозяйстве в границах населенных пунктов муниципального образования «Островский район»
- муниципальный контроль за соблюдением правил благоустройства.

Муниципальный земельный контроль

Предметом муниципального земельного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами (далее – контролируемые лица) обязательных требований земельного законодательства в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством предусмотрена административная ответственность.

Объектами земельных отношений являются земли, земельные участки или части земельных участков в границах муниципального образования «Островский район».

Администрация осуществляет муниципальный земельный контроль за соблюдением:

- 1) обязательных требований о недопущении самовольного занятия земель, земельного участка или части земельного участка, в том числе использования земель, земельного участка или части земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством прав на них;
- 2) обязательных требований об использовании земельных участков по целевому назначению в соответствии с их принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием;
- 3) обязательных требований, связанных с обязательным использованием земель, предназначенных для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях в течение установленного срока;
- 4) обязательных требований, связанных с обязанностью по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;
- 5) исполнения предписаний об устранении нарушений обязательных требований, выданных должностными лицами, уполномоченными осуществлять муниципальный земельный контроль, в пределах их компетенции.

Полномочия, указанные в настоящем пункте, осуществляются администрацией в отношении всех категорий земель.

Штатная численность должностных лиц Администрации Островского района, уполномоченных осуществлять муниципальный земельный контроль, по состоянию на 30 июня 2023 года составила 2 человека.

В 2022 году Администрацией Островского района проведено 3 внеплановых контрольно-надзорных мероприятия, выдано 3 предостережения.

Наиболее распространенными случаями нарушений обязательных требований являются:

- самовольное занятие земельного участка или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок;

- использование земельных участков не по целевому назначению, невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

- неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества.

В основном, причинами нарушений обязательных требований, связанных с самовольным занятием земельных участков, являются:

- получение материальной выгоды за счет уклонения от уплаты земельного налога, арендных платежей за пользование землей, а также затраты на приобретение земельного участка в собственность;

- незнание о наличии нарушения в связи с отсутствием сведений о местоположении границ земельного участка и его фактической площади.

Причинами совершения правонарушений, связанных с использованием земельного участка не в соответствии с установленным целевым назначением и (или) разрешенным использованием, являются:

- получение материальной выгоды за счет более низкой кадастровой стоимости земельного участка;

- ограничения в изменении вида разрешенного использования земельного участка, установленные документами градостроительного зонирования.

Нарушения, выразившиеся в неиспользовании земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, как правило совершаются по причине отсутствия денежных средств на такое строительство.

Муниципальный жилищный контроль

Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда:

1) требований к использованию и сохранности муниципального жилищного фонда, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме, порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;

2) требований к формированию фондов капитального ремонта;

3) требований к созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

4) требований к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

5) правил изменения размера платы за содержание 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;

6) правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения;

7) правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

8) требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;

9) требований к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в системе;

10) требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

11) требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования.

Объектами муниципального жилищного контроля являются:

1) деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к контролируемым лицам, осуществляющим деятельность, действия (бездействие), указанные в подпунктах 1 – 11 пункта 1.2 Положения о муниципальном жилищном контроле на территории Островского района;

2) результаты деятельности контролируемых лиц, в том числе продукция (товары), работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования, указанные в подпунктах 1 – 11 пункта 1.2 Положения о муниципальном жилищном контроле на территории Островского района;

3) жилые помещения муниципального жилищного фонда, общее имущество в многоквартирных домах, в которых есть жилые помещения муниципального жилищного фонда, и другие объекты, к которым предъявляются обязательные требования, указанные в подпунктах 1 – 11 пункта 1.2 Положения о муниципальном жилищном контроле на территории Островского района.

Штатная численность должностных лиц Администрации Островского района, уполномоченных осуществлять муниципальный жилищный контроль, по состоянию на 30 июня 2023 составила 2 человека.

В 2022 году Администрацией Островского района проверок не проводилось.

В тоже время, за предыдущие годы наиболее распространенными случаями нарушений обязательных требований являются:

- несоблюдение правил пользования муниципальным жилым помещением нанимателем и членами его семьи, включая контроль за санитарно-техническим состоянием жилых помещений, внутриквартирным газовым оборудованием, использованием жилого помещения по целевому назначению, а именно нанимателем муниципальной квартиры не поддерживается надлежащее состояние и не проводится текущий ремонт жилого помещения (п.п. 3 и п.п. 4 пункта 3 статьи 67 Жилищного Кодекса Российской Федерации);

- нарушения пунктов *Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утверждённые постановлением Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003 года.*

Муниципальный контроль на автомобильном транспорте, городском наземном электрическом транспорте и в дорожном хозяйстве в границах населенных пунктов муниципального образования «Островский район».

Предметом муниципального контроля на автомобильном транспорте является

соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами (далее – контролируемые лица) обязательных требований:

1) в области автомобильных дорог и дорожной деятельности, установленных в отношении автомобильных дорог местного значения муниципального образования «Островский район» (далее – автомобильные дороги местного значения или автомобильные дороги общего пользования местного значения):

а) к эксплуатации объектов дорожного сервиса, размещенных в полосах отвода и (или) придорожных полосах автомобильных дорог общего пользования;

б) к осуществлению работ по капитальному ремонту, ремонту и содержанию автомобильных дорог общего пользования и искусственных дорожных сооружений на них (включая требования к дорожно-строительным материалам и изделиям) в части обеспечения сохранности автомобильных дорог;

2) установленных в отношении перевозок по муниципальным маршрутам регулярных перевозок, не относящихся к предмету федерального государственного контроля (надзора) на автомобильном транспорте, городском наземном электрическом транспорте и в дорожном хозяйстве в области организации регулярных перевозок.

Штатная численность должностных лиц Администрации Островского района, уполномоченных осуществлять муниципальный дорожный контроль, по состоянию на 30 июня 2023 составила 2 человека.

В 2022 году Администрацией Островского района проверки не проводились, предостережения не выносились.

Муниципальный контроль за соблюдением правил благоустройства на территории городского поселения «Остров»

Предметом контроля в сфере благоустройства является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами Правил благоустройства территории городского поселения «Остров», требований к обеспечению доступности для инвалидов объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур и предоставляемых услуг (также – обязательные требования).

Администрация осуществляет контроль за соблюдением Правил благоустройства, включающих:

1) требования по содержанию зданий (включая жилые дома), сооружений;

2) требования по содержанию земельных участков, на которых расположены здания (включая жилые дома), сооружения;

3) требования к внешнему виду фасадов и ограждений соответствующих зданий и сооружений;

4) перечень работ по благоустройству и периодичность их выполнения;

5) порядок участия собственников зданий (помещений в них) и сооружений в благоустройстве прилегающих территорий;

6) организацию освещения улиц, озеленения территории, установки указателей с наименованиями улиц и номерами домов, размещения и содержание малых архитектурных форм,

7) иные вопросы в сфере организации благоустройства.

Администрация осуществляет контроль за соблюдением исполнения предписаний об устранении нарушений обязательных требований, выданных должностными лицами, уполномоченными осуществлять контроль, в пределах их компетенции.

Штатная численность должностных лиц Администрации Островского района, уполномоченных осуществлять муниципальный дорожный контроль, по состоянию на 30 июня 2023 составила 2 человека.

В 2022 году Администрацией Островского района проверок не проводилось.

В предыдущие годы были наиболее распространены нарушения требования п. 5.13, п. 10.1.1, п. 10.4.13 Правил благоустройства территории городского поселения «Остров», утвержденных решением Собрании депутатов городского поселения «Остров» от 08.11.2018 № 151, а именно:

- складирование строительных материалов, топлива, минеральных и органических удобрений на прилегающей к домовладению территории;
- сбор и хранение твердых и крупногабаритных отходов, при отсутствии или за пределами специально обустроенных мест сбора отходов;
- выпас скота и птицы;
- хранение техники, механизмов, автомобилей, в том числе разукomплектованных;
- производится ремонт, мойку автомобилей, смены масла или технических жидкостей;
- производится засыпка водоотводных канав;
- строительство временных и капитальных сооружений.

Владельцы объектов благоустройства (физические лица, индивидуальные предприниматели, юридических лиц независимо от их организационно-правовых форм) обязаны обеспечивать своевременную и качественную очистку и уборку принадлежащих им на праве собственности или ином вещном праве земельных участков в соответствии с действующим законодательством, другими нормативными правовыми актами муниципального образования.

В целях обеспечения противопожарных мероприятий, мероприятий по обеспечению санитарного и экологического благополучия территории и населения ежегодно в сентябре (до 1 октября), правообладатели объектов благоустройства обязаны организовать и провести осеннюю уборку и подготовку территории к эксплуатации в зимний период, уделив особое внимание на:

- очистку водоприёмных и водопропускных устройств объектов благоустройства;
- ликвидацию стихийных свалок;
- очистку подведомственных территорий от травы, остатков растительности, с вывозом их на отведённые места для утилизации;
- профилактические и ремонтные работы по обеспечению безаварийного функционированию централизованных систем наружного освещения, локальных систем освещения территорий предприятий, организаций, учреждений, частных владений;
- подготовку материалов, инвентаря, инструмента, машин и механизмов, необходимых для обеспечения эксплуатации объектов благоустройства в зимний период.

Владельцы соответствующих территорий, в том числе земельных участков обязаны:

- обеспечить своевременное проведение всех необходимых агротехнических мероприятий (полив, рыхление, обрезка, сушка, борьба с вредителями и болезнями растений, скашивание травы);
- осуществлять обрезку и вырубку сухостоя и аварийных деревьев, вырезку сухих и поломанных сучьев и вырезку веток, ограничивающих видимость технических средств регулирования дорожного движения;
- доводить до сведения органов местного самоуправления обо всех случаях массового появления вредителей и болезней и принимать меры борьбы с ними, производить замазку ран и дупел на деревьях;
- проводить своевременный ремонт ограждений зеленых насаждений.

Снос деревьев и кустарников в зоне индивидуальной застройки осуществляется собственниками земельных участков самостоятельно.