АДМИНИСТРАЦИЯ ОКРУГА МУРОМ

МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ

"УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ"

П Р И К А З

02.02.2018 **№ УЖП-32**

Об утверждении Обобщения и анализа правоприменительной практики осуществления муниципального жилищного контроля и переданных государственных полномочий по государственному жилищному надзору и лицензионному контролю на территории округа Муром в 2017 году

На основании Федерального закона от 26.12.2008 N 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Положением об Управлении жилищной политики администрации округа Муром Владимирской области, утвержденного решением Совета народных депутатов округа Муром от 28.10.2014 № 615,

приказываю:

1. Утвердить Обобщение и анализ правоприменительной практики осуществления муниципального жилищного контроля и переданных государственных полномочий по государственному жилищному надзору и лицензионному контролю на территории округа Муром в 2017 году согласно приложению № 1.
2. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.
3. Настоящий приказ вступает в силу со дня подписания.

Начальник МКУ «Управление жилищной политики администрации округа Муром» А.Н.Гребенчук

Для документов

Приложение к приказу
от 02.02.2018 № 32

Обобщение и анализ правоприменительной практики осуществления муниципального жилищного контроля и переданных государственных полномочий по государственному жилищному надзору и лицензионному контролю на территории округа Муром в 2017 году

Раздел 1. Организация и проведение муниципального жилищного контроля

1. Деятельность по муниципальному жилищному контролю на территории округа Муром осуществляется отделом «Муниципальная жилищная инспекция» Управления жилищной политики администрации округа Муром (далее - орган муниципального жилищного контроля) на основании следующих нормативно-правовых актов: Жилищного кодекса Российской Федерации, Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, Федерального Закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Федерального закона от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», Федерального закона от 21.07.2014 № 255-ФЗ; постановления Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами», положения о порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования округу Муром, утвержденного решением Совета народных депутатов округа Муром Владимирской области от 30.07.2013г. № 408, Закона Владимирской области от 29.08.2016г. № 107-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями Владимирской области по осуществлению регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля».

2. В соответствии с Законом Владимирской области от 29.08.2016г. № 107-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями Владимирской области по осуществлению регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля» администрация округа Муром наделена отдельными государственными полномочиями по осуществлению регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля. Постановлением администрации округа Муром от 09.02.2017 № 78 Управление жилищной политики администрации округа Муром определено уполномоченным органом по осуществлению отдельных государственных полномочий Владимирской области по региональному государственному жилищному надзору и лицензионному контролю на территории муниципального образования округ Муром.

3. Деятельности по муниципальному жилищному контролю, государственному жилищному надзору и лицензионному контролю осуществляется отделом «Муниципальная жилищная инспекция» Управления жилищной администрации округа Муром с целью организации и проведения проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами установленных в соответствии с жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности, в том числе

требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, 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, предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, нарушений ограничений изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги, требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов, требований к проведению переустройства и (или) перепланировки жилого помещения с соблюдением установленного законом порядка, а также по проведению проверок при осуществлении лицензионного контроля в отношении юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии в части соблюдения обязательных требований.

4. Кадровый состав органа муниципального контроля включается в себя штат в количестве двух человек (жилищных инспекторов):

- начальника отдела «Муниципальная жилищная инспекция» Управления жилищной политики администрации округа Муром;

- консультанта отдела «Муниципальная жилищная инспекция» Управления жилищной политики администрации округа Муром.

5. Проведение деятельности по муниципальному жилищному контролю, государственному жилищному надзору и лицензионному контролю органом муниципального контроля осуществляется путем осуществления следующих процедур:

- проведения плановых проверок;

- проведения внеплановых проверок;

- проведения проверок соблюдения требований к проведению переустройств и (или) перепланировок жилых помещений с соблюдением установленного законом порядка;

- проведения профилактических мероприятий по предупреждению нарушений обязательных требований, установленных жилищным законодательством.

6. В ходе осуществления деятельности по муниципальному жилищному контролю, государственному жилищному надзору и лицензионному контролю органом муниципального контроля в ходе проведения проверок осуществляются следующие действия по пресечению нарушений обязательных требований и (или) устранению последствий таких нарушений:

- выдача предписания юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю, гражданину об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения;

- принятие мер по контролю за устранением выявленных нарушений, их предупреждению, предотвращению возможного причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации;

- принятие мер по привлечению в установленном порядке к административной ответственности.

Раздел 2. Анализ правоприменительной практики при осуществлении муниципального жилищного контроля и отдельных государственных полномочий на территории округа Муром

7. За 2017 г. органом муниципального контроля в рамках государственного жилищного надзора и лицензионного контроля проведено 310 внеплановых проверок деятельности юридических лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, по результатам которых данным лицам выдано 98 предписаний об устранении выявленных нарушений.

Внеплановые проверки в рамках муниципального жилищного надзора в 2017 году не проводились в связи с наделением органа муниципального контроля отдельными государственными полномочиями в части организации и проведения внеплановых проверок, основания, для проведения которых аналогичны основаниям проведения внеплановых проверок в рамках муниципального жилищного контроля.

В связи с мораторием на проведение плановых проверок субъектов малого предпринимательства, в 2017 году плановые проверки в рамках муниципального жилищного контроля не проводились.

В течение 2017 года в ходе осуществления муниципального жилищного контроля в отношении лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами выдано 4 предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований и устранении факторов способствующих нарушению прав жителей многоквартирного дома, 3 из которых исполнены в установленный срок.

Характерными нарушениями, выявленными органом муниципального жилищного контроля за 2017 год являлись:

1) Нарушение лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами требований по предоставлению жителям многоквартирных домов коммунальных услуг надлежащего качества. При этом отдельно стоит выделить данную категорию нарушений совершаемых ТСН, ТСЖ, ЖСК, ЖСПК, поскольку данные юридические лица чаще всего не имеют в штате технический персонал, способный в короткие сроки устранить причину предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также недооценку данными лицами важности обеспечения жителей дома коммунальными услугами надлежащего качества. Вместе с тем стоит отметить, что число нарушений, связанных с предоставлением коммунальной услуги по отоплению, в течение отопительного сезона 2017-2018 гг. значительно снизилось по сравнению с аналогичным периодом отопительного сезона 2016-2017 гг., что является результатом проведения органом муниципального жилищного контроля деятельности, направленной на выявление нарушений требований действующего законодательства в части осуществления управляющими организациями, ТСЖ, ТСН, ЖСК комплекса мероприятий по подготовке жилищного фонда к отопительному сезону 2017-2018 г.г.

2) Нарушение лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами правил содержание кровель и непроведением своевременного текущего ремонта кровель многоквартирных домов и возникших вследствие этого протечек в жилых и нежилых помещениях многоквартирных домов.

Иными нарушениями, выявленными органом муниципального жилищного контроля являлись нарушения связанные с ненадлежащим содержанием общего имущества многоквартирных домов, такими как: непроведение ремонта подъездных козырьков и внутренней отделки подъездов, утечки из общедомовых инженерных сетей, подтопление подвальных помещений многоквартирных домов.

За 2017 г. органом муниципального контроля составлено 2 протокола об административном правонарушении, предусмотренном ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в отношении ООО «Фортуна», ООО УК «Теплосервис» в связи с неисполнением данными лицами предписаний органа муниципального контроля.

В адрес Государственной жилищной инспекции Владимирской области направлены материалы 3-х внеплановых выездных проверок с целью составления протокола о привлечении ООО ДУК «Территория», ООО «Фортуна», ООО УК «Теплосервис» к административной ответственности, по основаниям, предусмотренным ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса об административных правонарушениях РФ в связи с нарушением ими лицензионных требований.

В 2017 г. управляющими организациями ООО ДУК «Территория» и ООО «Фортуна» в Арбитражный суд Владимирской области направлены 2 заявления об обжаловании предписаний, выданных органом муниципального жилищного надзора по результатам проведения внеплановых проверок. Заявление ООО ДУК «Территория» оставлено судом без рассмотрения. В удовлетворении требований, заявленных ООО «Фортуна» судом отказано, предписание органа муниципального жилищного надзора признано законным и обоснованным.

Должностными лицами органа муниципального жилищного контроля в летний период 2017 г. проведены комплексные проверки ТСЖ, ЖСК, ТСН и управляющих организаций на территории округа Муром на предмет подготовки жилищного фонда к сезонной эксплуатации 2017/2018 г.г., а также заключения ими договоров на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования и системы вентиляции. По результатам проведенных мероприятий составлены акты инспекционного осмотра, направленные в Государственную жилищную инспекцию администрации Владимирской области. По выявленным нарушениям, лицам их допустившим даны разъяснения и рекомендации по их устранению. Большинство выявленных нарушений устранено до начала отопительного сезона 2017/2018 г.г.

Раздел 3. Выводы и предложения

8. Жилищный контроль имеет особую важность и стратегическое значение для интересов государства в связи с тем, что деятельность по его осуществлению направлена на обеспечение конституционных прав граждан на жилище и благоприятную, безопасную среду обитания.

Деятельность осуществляемая отделом «Муниципальная жилищная инспекция» Управления жилищной политики администрации округа Муром по исполнению полномочий по муниципальному жилищному контролю, государственному жилищному надзору и лицензионному контролю организуется в соответствии действующим законодательством. Снижение уровня выявленных нарушений в отдельных сферах контроля (предоставление коммунальной услуги по отоплению) говорит об эффективности деятельности муниципального

жилищного контроля и подчеркивает важность проведения мероприятий, нацеленных на предупреждение нарушения обязательных требований. При этом, необходимо дальнейшее совершенствование нормативной - правовой базы, регулирующей вопросы административной ответственности должностных лиц товариществ собственников жилья и жилищных кооперативов за ненадлежащее предоставление коммунальных услуг жителям многоквартирных домов в части ужесточения санкций ст. 7.23 Кодекса об административных правонарушениях РФ, поскольку в настоящий момент размер штрафа, предусмотренного указанной статьей, носит незначительный характер и не обеспечивает реализацию задач административной ответственности.

С целью сокращения срока устранения нарушений в сфере предоставления коммунальных услуг жителям многоквартирных домов со стороны ТСН, ТСЖ, ЖСК, ЖСПК, как правило, не имеющих в штате технический персонал, данным лицам рекомендуется заключение договоров на обслуживание и проведение разовых работ инженерных систем в многоквартирных домах с организациями, физическими лицами осуществляющими данную деятельность.