

Доклад
об осуществлении муниципального жилищного контроля на территории
городского округа «Город Южно-Сахалинск» за 2021 год и об
эффективности такого контроля

1. Общие сведения.

1.1. Правовой основой, регулирующей исполнение указанной муниципальной функции, являются следующие нормативные правовые акты:

- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;
- Федеральный закон от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных»;
- Федеральный закон от 09.02.2009 № 8-ФЗ «Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления»;
- Постановление Правительства РФ от 07.07.2011 № 553 «О порядке оформления и представления заявлений и иных документов, необходимых для предоставления государственных и (или) муниципальных услуг, в форме электронных документов»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями»;
- Постановление 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»;
- Приказ 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) и муниципального контроля»;
- Постановление Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

- Закон Сахалинской области от 05.03.2013 № 10-ЗО «О порядке осуществления муниципального жилищного контроля и порядке взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с органом исполнительной власти Сахалинской области, осуществляющим региональный государственный жилищный надзор»;

- Устав городского округа «Город Южно-Сахалинск» от 22.02.2006 № 180/13-06-3;

- Постановление администрации города Южно-Сахалинска от 26.06.2020 № 1848-па «Об утверждении порядка организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск»;

- Постановление администрации города Южно-Сахалинска от 11.07.2016 № 2087-па «Об утверждении Административного регламента исполнения муниципальной функции «Осуществление муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования (в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей)».

В целях соблюдения положений Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ, Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» и исключения коррупционных фактов прокуратурой города Южно-Сахалинска проведена экспертиза нормативных правовых актов, принимаемых на уровне городского округа.

Нормативные правовые акты, регулирующие осуществление муниципального жилищного контроля, размещены в информационно-коммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска в разделе «Документы».

Дополнительно сообщаем, что Положение о муниципальном жилищном контроле на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утверждено решением Городской Думы города Южно-Сахалинска от 22.12.2021 № 798/35-21-6 (далее - решение Городской Думы), разработанное на основании статьи 3 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» вступило в законную силу с 01.01.2022.

Постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 29.12.2021 № 3331-па «О признании утратившим силу отдельных постановлений администрации города Южно-Сахалинска» с 01 января 2022 года признаны утратившим силу постановление администрации города Южно-Сахалинска от 26.06.2020 № 1848-па «Об утверждении порядка организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», постановление администрации города Южно-Сахалинска от 11.07.2016 № 2087-па «Об утверждении Административного регламента исполнения муниципальной функции

«Осуществление муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования (в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей)».

1.2. Предметом муниципального жилищного контроля на территории городского округа является соблюдение юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями в процессе осуществления деятельности обязательных требований в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Сахалинской области и требований, установленных муниципальными правовыми актами, в отношении муниципального жилищного фонда городского округа.

1.3. Объекты вида контроля и организация их учета, устанавливаются и учитываются в соответствии с решением Городской Думы с 01 января 2022 года.

1.4. Ключевые показатели вида контроля и их целевые (плановые) значения, применяются в соответствии с решением Городской Думы с 01 марта 2022 года.

2. Сведения об организации муниципального жилищного контроля на территории городского округа.

2.1. Система оценки и управления рисками причинения вреда ущерба) охраняемым законом ценностям, применяется в соответствии с решением Городской Думы с 01 января 2022 года.

2.2. На территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» (далее - городской округ) муниципальный жилищный контроль осуществляется отделом муниципального жилищного контроля аппарата администрации города Южно-Сахалинска (далее - отдел контроля).

Финансовое обеспечение исполнения функции по осуществлению муниципального жилищного контроля на 2021 год составляет 8 426 тыс.рублей (за 1 полугодие - 4 295 тыс.рублей). Указанные средства направлены на оплату труда (с отчислениями) работников, выполняющих функцию по муниципальному жилищному контролю. Штатная численность укомплектована полностью и составляет 5 человек.

2.3. Информационные системы, применяемые при осуществлении муниципального жилищного контроля - отсутствуют.

2.4. При осуществлении муниципального жилищного контроля должностные лица отдела контроля взаимодействуют:

- с органом исполнительной власти Сахалинской области, осуществляющим региональный государственный жилищный надзор в части осуществления совместного контроля за реализацией положений нормативных правовых актов по вопросам жилищных отношений, проведения совместных плановых проверок и взаимного обмена информацией о результатах проводимых проверок, соблюдения жилищного законодательства;

- с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора Сахалинской области в вопросах осуществления контроля за соответствием

жилых помещений установленным санитарным правилам и предоставления услуг, касающихся содержания и обслуживания муниципального жилищного фонда;

- со структурными подразделениями аппарата и отраслевыми (функциональными) органами администрации города, подведомственными муниципальными учреждениями и унитарными предприятиями по вопросам получения информации и привлечения к участию в выездных проверках при исполнении муниципальной функции;

- с прокуратурой города Южно-Сахалинска в части согласования проектов ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на предмет законности включения в них объектов муниципального контроля, внесения предложений о проведении совместных плановых проверок, представления утвержденных ежегодных планов проведения плановых проверок, согласования проведения внеплановых выездных проверок и предоставления информации о результатах контроля;

- с экспертами, экспертными организациями по вопросам проведения оценки соответствия осуществляемых юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями деятельность или действия (бездействие), выполняемых ими работ (предоставляемых услуг) обязательным требованиям и требованиям, установленным муниципальными правовыми актами, и анализа соблюдения указанных требований, по проведению мониторинга эффективности муниципального контроля в соответствующих сферах деятельности, учета результатов проводимых проверок и необходимой отчетности о них;

- в рамках межведомственного взаимодействия с Росреестром в части получения выписок из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имеющиеся у него объекты недвижимости, в том числе посредством межведомственного электронного взаимодействия.

2.5. Организация досудебного обжалования решений контрольных органов, действия (бездействие) его должностных лиц, применяется в соответствии с решением Городской Думы с 01 января 2023 года.

3. Сведения о профилактике рисков причинения вреда (ущерба).

3.1. Программа профилактики нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, при исполнении муниципальной функции «Осуществление муниципального жилищного контроля на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» (в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей)» на 2021 год и плановый период 2022 - 2023 годов», утвержденной постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 19.05.2021 № 1388-па (далее - Программа).

3.2. В соответствии с Программой информирование контролируемых лиц осуществлялось путем размещения на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска в разделе Отдела контроля перечня нормативных

правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, требования, установленные муниципальными правовыми актами, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля, а также текстов соответствующих нормативных правовых актов, руководств по соблюдению обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами.

3.3. Жилищным кодексом Российской Федерации независимая оценка соблюдения обязательных требований не предусмотрена.

4. Сведения о контрольных мероприятиях.

Муниципальный жилищный контроль на территории городского округа осуществляется посредством проведения плановых и внеплановых проверок в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями.

Основаниями для проведения мероприятий является план проведения проверок, поступление в орган муниципального жилищного контроля обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, выявление органом муниципального жилищного контроля в системе информации о фактах нарушения обязательных требований.

5. Сведения о результатах проведения профилактических мероприятий, контрольных мероприятий.

Согласно постановления Правительства РФ от 30.11.2020 № 1969 «Об особенностях формирования ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2021 год, проведения проверок в 2021 году и внесении изменений в пункт 7 Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» в период времени с 01.01.2021 по 31.12.2021 отделом контроля плановые проверки в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей не проводились.

За 2021 год отделом контроля проведено 96 выездных внеплановых проверок в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей (за 1 полугодие - 47 выездных внеплановых проверок), из них 26 внеплановых проверок проведено по контролю за исполнением предписаний, выданных по результатам ранее проведенных проверок, 44 внеплановых проверки по (обращениям) физических и юридических лиц, по информации органов местного самоуправления, 26 внеплановых проверок по требованиям прокуратуры города Южно-Сахалинска.

Управляющим организациям выдано 29 предписаний, 12 материалов

направлено в Государственную жилищную инспекцию Сахалинской области, 29 материалов направлено в прокуратуру города Южно-Сахалинска,

В ходе внеплановой проверки, в отношении 3 юридических лиц и 3 должностных лиц выявлено 3 правонарушения за невыполнение предписания органа муниципального жилищного контроля.

По данным проверкам возбуждено 6 дел об административных правонарушениях за неисполнение ранее выданного предписания; составлено 6 протоколов об административных правонарушениях (3 протокола в отношении юридического лица, 3 протокола в отношении должностного лица). Указанные материалы направлены в мировой суд.

Постановлением мирового судьи Сахалинской области по результатам рассмотрения 6 протоколов об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ, должностные лица привлечены к административной ответственности с назначением наказания в виде административного штрафа в размере 3 000 рублей, юридические лица привлечены к административной ответственности с назначением наказания в виде административного штрафа в размере 30 000 рублей.

За 2021 год в рамках мероприятий по контролю без взаимодействия отделом контроля проведено 146 мониторингов, проведено обследование:

- 1 834 придомовых территорий многоквартирных домов;
- 407 фасадов многоквартирных домов.

В отношении 35 управляющих организаций выдано 311 предостережений.

В ходе подготовки жилого фонда к отопительному сезону 2021/2022 отделом контроля в течение летнего периода 2021 года неоднократно осуществлен мониторинг всех управляющих организаций, охватывающих большую часть многоквартирных жилых домов городского округа и имеющих муниципальный жилищный фонд.

Эксперты и представители экспертных организаций к проведению профилактических, контрольных мероприятий не привлекались.

6. Сведения об индикативных показателях вида контроля, применяется в соответствии с решением Городской Думы с 01 марта 2022 года.

7. Сведения о достижении ключевых показателей, в том числе о влиянии профилактических мероприятий и контрольных мероприятий на достижение ключевых показателей, применяется в соответствии с решением Городской Думы с 01 марта 2022 года.

8. Выводы и предложения по итогам организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории городского округа.

Осуществление муниципального жилищного контроля способствует получению достоверной информации о фактическом состоянии объектов контроля и принятию своевременных мер по устранению выявленных нарушений. Проведение проверок, осуществление мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований и мероприятий по

контролю без взаимодействия с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями дисциплинирует управляющие организации в части исполнения ими обязательных требований при управлении многоквартирными домами.

Для достижения эффективных результатов муниципального жилищного контроля необходимо орган муниципального жилищного контроля наделить правом составления протоколов об административных правонарушениях по статье 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. Для правильного применения на практике положений действующего федерального законодательства в области осуществления муниципального жилищного контроля необходимо ежегодно направлять работников отдела контроля на курсы повышения квалификации.