

Российская Федерация
Самарская область

АДМИНИСТРАЦИЯ
городского округа Кинель

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 28.05.2024 № 112

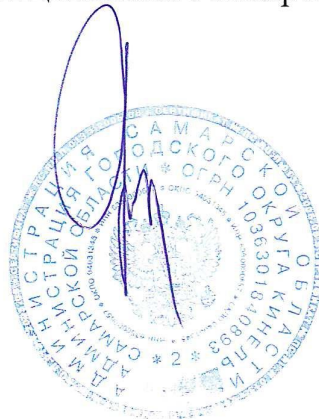
Об утверждении Доклада о
правоприменительной практике
осуществления муниципального
жилищного контроля на территории
городского округа Кинель Самарской
области за 2023 год

В соответствии со статьей 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», пунктом 2.7 Положения о муниципальном жилищном контроле на территории городского округа Кинель, утвержденного решением Думы городского округа Кинель Самарской области от 30 сентября 2021г. №100, руководствуясь Уставом городского округа Кинель:

1. Утвердить Доклад о правоприменительной практике осуществления муниципального жилищного контроля на территории городского округа Кинель Самарской области за 2023 год (далее – Доклад).
2. Обеспечить размещение Доклада на официальном сайте администрации городского округа Кинель Самарской области в информационно-коммуникационной сети «Интернет».
3. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника отдела административного, экологического и муниципального контроля (Деменок О.Н.).

Глава городского округа

Деменок 22210



А.А. Прокудин

УТВЕРЖДЕН
распоряжением администрации
городского округа Кинель
Самарской области
от 28.05.2024 № 112

Доклад
о правоприменительной практике осуществления муниципального жилищного контроля на территории городского округа Кинель Самарской области за 2023 год

I. Общие положения

Обобщение правоприменительной практики осуществления муниципального жилищного контроля на территории городского округа Кинель Самарской области (далее – муниципальный контроль) за 2023 год подготовлено в соответствии со статьей 47 Федерального закона от 31.07.2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон 248-ФЗ). Доклад отражает основные направления и результаты деятельности муниципального контроля за отчетный период, в том числе сведения о профилактике нарушений обязательных требований, а также аналитические материалы по результатам обобщения правоприменительной практики соблюдения обязательных требований при проведении контрольных (надзорных) мероприятий в отношении подконтрольных субъектов.

Предметом муниципального контроля является:

1. Соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами следующих обязательных требований в отношении муниципального жилищного фонда:
 - 1) Требования к использованию и сохранности 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, приостановка и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;
- 8) Требований энергетической эффективности и оснащенности предоставлений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;
- 9) Требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования.

2. Исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных мероприятий.

Уполномоченным органом администрации городского округа Кинель Самарской области, осуществляющим полномочия по муниципальному контролю является отдел административного, экологического и муниципального контроля (далее - Отдел). Положение об Отделе утверждено

постановлением администрации городского округа Кинель Самарской области от 15.09.2011 года №2599. Отдел подконтролен Главе городского округа Кинель Самарской области.

При реализации полномочий по осуществлению муниципального контроля, отдел руководствовался следующими нормативными правовыми актами и правовыми актами, содержащими обязательные требования (далее – обязательные требования):

- «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004г. №188-ФЗ;
- «Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях» от 30.12.2001г. №195-ФЗ;
- Федеральный закон от 23.11.2009г. №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003г. №131-ФЗ;
- Федеральный закон от 02.05.2006г. №59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 31.07.2020г. №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 31.07.2020г. №247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.06.2021г. №990 «Об утверждении Правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 29.12.2020г. №2328 «О порядке аттестации экспертов, привлекаемых к осуществлению экспертизы в целях государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (вместе с «Правилами аттестации экспертов, привлекаемых к

осуществлению экспертизы в целях государственного контроля (надзора), муниципального контроля»);

– Постановление Правительства Российской Федерации от 06.03.2021г. №338 «О межведомственном информационном взаимодействии в рамках осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (вместе с «Правилами предоставления в рамках межведомственного информационного взаимодействия документов и (или) сведений, получаемых контрольными (надзорными) органами от иных органов либо подведомственных указанным органам организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) сведения, при организации и осуществлении видов государственного контроля (надзора), видов муниципального контроля», «Требованиями к информационному взаимодействию информационных систем, указанных в частях 1 и 2 статьи 17 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»);

– Постановление Правительства РФ от 10.03.2022г. №336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля»;

– Постановление Правительства РФ от 13.08.2006г. №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и 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»;

– Постановление Правительства РФ от 06.05.2011г. №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

– Постановление Правительства РФ от 03.04.2013г. №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;

– Положение о муниципальном жилищном контроле на территории городского округа Кинель Самарской области, утвержденное решением Думы городского округа Кинель Самарской области от 30.09.2021г. №100.

II. Обеспечение единообразных подходов к применению контрольным (надзорным) органом и его должностными лицами обязательных требований законодательства Российской Федерации о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле.

Реализация полномочий муниципального контроля осуществляется при соблюдении основных принципов муниципального контроля:

- Законности и обоснованности действий и решений уполномоченного органа и его должностных лиц;
- Стимулирования добросовестного соблюдения контролируруемыми лицами обязательных требований;
- Соразмерности вмешательства уполномоченного органа и его должностных лиц в деятельность контролируемых лиц;
- Охраны прав и законных интересов, уважении достоинства личности, деловой репутации контролируемых лиц;
- Недопустимости злоупотребления правом как со стороны уполномоченного органа и его должностных лиц, так и со стороны граждан и организаций;
- Сохранения должностными лицами уполномоченного органа информации, составляющей коммерческую, служебную или иную охраняемую законом тайну;
- Открытости и доступности информации об организации и осуществления муниципального контроля;
- Оперативности и разумности при осуществлении муниципального контроля.

В соответствии с требованиями части 3 статьи 46 Федерального закона 248-ФЗ на официальном сайте администрации городского округа Кинель в разделе «Контрольно-надзорная деятельность» размещены тексты нормативных

правовых актов, регулирующих осуществление муниципального контроля, перечень нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального контроля, а также информация о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований, программа профилактики рисков причинения вреда.

Единообразность применения обязательных требований уполномоченным органом и его должностными лицами основана на открытости деятельности уполномоченного органа, размещения на официальном сайте администрации городского округа Кинель перечня нормативных правовых актов (их отдельных положений), содержащих обязательные требования, разработки, утверждения и также размещения на официальном сайте администрации городского округа Кинель руководств по соблюдению обязательных требований, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках муниципального контроля.

Проведение уполномоченным органом профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения вреда (ущерба), является приоритетным по отношению к проведению контрольных мероприятий.

Фактов поступления в уполномоченный орган жалоб от контролируемых лиц на нарушение их прав, злоупотреблений правом, разглашения информации, составляющей коммерческую, служебную или иную охраняемую законом тайну не зафиксировано.

III. Выявление типичных нарушений обязательных требований, подлежащих проверке в рамках осуществления регионального государственного экологического контроля (надзора), причин, факторов и условий, способствующих возникновению указанных нарушений.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2022г. №336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (далее – Постановление № 336) в 2022 году установлен мораторий на проведение плановых и внеплановых контрольных мероприятий.

Мораторий на плановые проверки продлили на 2023 год, внеплановые проверки не проводились в связи с отсутствием оснований, предусмотренных Постановлением № 336.

В соответствии с пунктом 10 Постановления № 336 допускается проведение профилактических мероприятий, мероприятий по профилактике нарушения обязательных требований, контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия, мероприятий по контролю без взаимодействия в отношении контролируемых лиц.

В течение 2023 года проводились профилактические мероприятия, направленные на предупреждение нарушений обязательных требований. Специалистом по муниципальному контролю проведено 13 контрольно-надзорных мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами, в ходе которых в адрес управляющих организаций объявлено 28 предостережений. В адрес управляющих компаний направлено 7 информационных писем о недопустимости нарушения обязательных требований, проведено 36 консультаций физических лиц.

Принималось активное участие в комиссии по осуществлению контроля за использованием жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда, предоставленных по договорам найма специализированного жилого помещения детям – сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей.

Типичные, наиболее частые нарушения законодательства, усмотренные при осуществлении муниципального жилищного контроля это нарушение Правил и Норм ТЭЖФ 2003.

Разночтений с органами государственного жилищного контроля по применению законодательства не возникало.

В целях профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в области муниципального контроля в 2023 году проведена следующая работа:

- На официальном сайте администрации городского округа Кинель имеется перечень нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования; размещаются статьи для жителей городского округа.
- Проводилось информирование контролируемых лиц о необходимости соблюдения обязательных требований.

IV. Подготовка предложений об актуализации обязательных требований

Предложения об актуализации обязательных требований отсутствуют.

V. Подготовка предложений о внесении изменений в законодательство Российской Федерации о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле

По итогам обобщения правоприменительной практики предлагаем:

Для применения единой формы документов внести дополнения в Приказ Министерства экономического развития РФ от 31 марта 2021 г. № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом» и дополнить его бланками документов, которые используются в контрольно-надзорной деятельности органами местного самоуправления.

В связи с введением моратория на проверки Постановление Правительства РФ от 10.03.2023 г. № 336 (ред. от 04.02.2023 г.), по факту отсутствия сроков исполнения в предостережениях, эффективность работы снижена. Фактически обязанность у «подконтрольных объектов» в устранении нарушений обязательных требований, отсутствует. Для повышения эффективности деятельности контрольно-надзорного органа необходимо внести изменение в Постановление Правительства РФ от 10.02.2017 г. № 166 (ред. от 21.03.2019) в части установления сроков исполнения предостережений.