ДОКЛАД

об осуществлении муниципального жилищного контроля за 2022 год

Доклад подготовлен в соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020      № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 07.12.2020 № 2041 «Об утверждении требований к подготовке докладов о видах государственного контроля (надзора), муниципального контроля и сводного доклада о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле в Российской Федерации».

1. Общие сведения о муниципальном жилищном контроле

а) нормативно-правовое регулирование муниципального жилищного контроля

1. Основными нормативными правовыми документами, регулирующими проведение муниципального жилищного контроля, являются:

- Жилищным кодексом Российской Федерации;

- Федеральным законом от 26.12.2008 № 248-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

- решение Щигровской городской Думы от 25.11.2021 № 265-6-РД «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на 4 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.

в) объекты муниципального жилищного контроля и организация их учета

Положение о муниципальном жилищном контроле в городе Щигры утверждено решением Щигровской городской Думы от 25.11.2021 № 265-6-РД (далее – Положение).

Положением определены объекты муниципального жилищного контроля и орган, уполномоченный на ведение учета объектов муниципального жилищного контроля.

г) ключевые показатели муниципального жилищного контроля и их целевые (плановые) значения

Статья 30 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» вступает в силу с 01.03.2022.

Доля устраненных нарушений обязательных требований от числа выявленных нарушений обязательных требований не менее 70%.

Доля субъектов, допустивших нарушения, в результате которых причинен вред (ущерб) или была создана угроза его причинения, выявленные в результате проведения контрольных мероприятий, от общего числа проверенных субъектов не более 0%.

Доля обоснованных жалоб на действия (бездействие) контрольного органа и (или) его должностного лица при проведении контрольных мероприятий от общего количества поступивших жалоб не более 0%.

Доля решений, принятых по результатам контрольных мероприятий, отмененных контрольным органом и (или) судом, от общего количества решений не более 0%.

2. Сведения об организации муниципального жилищного контроля

а) систем оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям

1. Отнесение объектов контроля к определенной категории риска осуществляется в зависимости от значения показателя риска:

при значении показателя риска более 4 объект контроля относится — к категории среднего риска;

при значении показателя риска от 3 до 4 включительно — к категории умеренного риска;

при значении показателя риска от 0 до 2 включительно — к категории низкого риска.

2. Показатель риска рассчитывается по следующей формуле:

К = 2 x V1 + V2 + 2 x V3, где:

К — показатель риска;

V1 — количество вступивших в законную силу за два календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение об отнесении объекта контроля к определенной категории риска (далее именуется — решение об отнесении деятельности к категории риска), постановлений о назначении административного наказания контролируемому лицу (его должностным лицам) за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьей 19.4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, вынесенных по протоколам об административных правонарушениях, составленных Контрольным органом;

V2 — количество вступивших в законную силу за два календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение об отнесении  объекта контроля к категории риска, постановлений о назначении административного наказания контролируемому лицу (его должностным  лицам) за совершение административных правонарушений, предусмотренных статьями 7.21-7.23, частями 4 и 5 статьи 9.16, статьей 19.7 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, вынесенных по протоколам об административных правонарушениях, составленных Контрольным органом.

V3 — количество вступивших в законную силу за два календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение об отнесении деятельности к категории риска, постановлений о назначении административного наказания контролируемому лицу (его должностным лицам) за совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, вынесенных по протоколам об административных правонарушениях, составленных контрольным органом.

б) контрольный орган, осуществляющий муниципальный жилищный контроль, их финансовое, материальное и кадровое обеспечение

Муниципальный жилищный контроль осуществляется администрацией города Щигры Курской области. Муниципальный контроль вправе осуществлять:

1) заместитель главы администрации города Щигры;

2) начальник отдела жилищно-коммунального хозяйства администрации города Щигры,

3) главный специалист-эксперт отдела жилищно-коммунального хозяйства.

В должностные обязанности указанных лиц администрации в соответствии с их должностной инструкцией входит осуществление полномочий по муниципальному жилищному контролю.

Лица, уполномоченные осуществлять муниципальный жилищный контроль, при осуществлении муниципального жилищного контроля, имеют права, обязанности и несут ответственность в соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и иными федеральными законами.

На обеспечение исполнения функций по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования в 2021 году выделение бюджетных средств не предусматривалось

в) информационные системы, применяемые при осуществлении муниципального жилищного контроля

Муниципальный жилищный контроль в течение 2022 года на территории муниципального образования не проводился, информационные системы не применялись.

г) межведомственное взаимодействие при осуществлении муниципального жилищного контроля

В отчетном периоде межведомственное взаимодействие не осуществлялось.

д) организация досудебного обжалования решений контрольного органа, действий (бездействия) его должностных лиц.

В отчетном периоде досудебное обжалование решений контрольного органа, действий (бездействия) его должностных лиц не применялось.

3. Сведения о профилактике рисков причинения вреда (ущерба)

а) программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) и системе профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения вреда (ущерба)

В отчетом периоде профилактические мероприятия не осуществлялись Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля в городе Щигры Курской области на 2022 год утверждена постановлением администрации города Щигры от 01.12.2021 №493.

б) проведение информирования и иных видов профилактических мероприятий

При осуществлении администрацией муниципального жилищного контроля проводятся следующие виды профилактических мероприятий:

1) информирование;

2) объявление предостережений;

3) консультирование;

4) профилактический визит.

Проведение профилактических мероприятий, указанных в подпунктах 1, 3 муниципального контроля, является обязательным в соответствии с Законом № 248-ФЗ.

Информирование осуществляется администрацией по вопросам соблюдения обязательных требований посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте администрации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт администрации) в специальном разделе, посвященном контрольной деятельности (доступ к специальному разделу должен осуществляться с главной (основной) страницы официального сайта администрации), в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии) и в иных формах.

в) применение независимой оценки соблюдения обязательных требований

Независимая оценка соблюдения обязательных требований в отчетном периоде не применялась.

4. Сведения о контрольных мероприятиях и специальных режимах государственного контроля (надзора)

а) система контрольных мероприятий, основаниях их проведения, о контрольных действиях

В 2022 году проведение муниципального жилищного контроля в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей не осуществлялось.

В форме внеплановых выездных проверок в порядке, установленном Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», с учетом особенностей, установленных частями 4.1, 4.2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также в форме организации и проведения мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований.

Основаниями для проведения внеплановой проверки являлось:

1) истечение срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем ранее выданного предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований и (или) требований, установленных муниципальными правовыми актами;

2) мотивированное представление муниципального жилищного инспектора отдела муниципального жилищного контроля по результатам анализа результатов мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, рассмотрения или предварительной проверки поступивших в отдел муниципального жилищного контроля обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о следующих фактах:

а) возникновения угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, музейным предметам и музейным коллекциям, включенным в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценным, в том числе уникальным, документам Архивного фонда Российской Федерации, документам, имеющим особое историческое, научное, культурное значение, входящим в состав национального библиотечного фонда, безопасности государства, а также угрозы чрезвычайных

б) причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, музейным предметам и музейным коллекциям, включенным в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценным, в том числе уникальным, документам Архивного фонда Российской Федерации, документам, имеющим особое историческое, научное, культурное значение, входящим в состав национального библиотечного фонда, безопасности государства, а также возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

в) нарушения прав потребителей (в случае обращения в орган, осуществляющий федеральный государственный надзор в области защиты прав потребителей, граждан, права которых нарушены, при условии, что заявитель обращался за защитой (восстановлением) своих нарушенных прав к юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю и такое обращение не было рассмотрено либо требования заявителя не были удовлетворены);

3) поступление, в частности, посредством государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее - система), в отдел муниципального жилищного контроля обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, выявление в системе информации о фактах:

а) нарушения требований к порядку создания товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, уставу товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива и порядку внесения изменений в устав такого товарищества или такого кооператива;

б) нарушения требований к порядку принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе юридического лица независимо от организационно-правовой формы или индивидуального предпринимателя, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирным домом (далее - управляющая организация), в целях заключения с управляющей организацией договора управления многоквартирным домом, решения о заключении с управляющей организацией договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, решения о заключении с указанными в части 1 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации лицами договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядку утверждения условий этих договоров и их заключения;

в) нарушения требований к порядку содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и осуществления текущего и капитального ремонта общего имущества в данном доме;

г) нарушения управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

д) нарушения в области применения предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги;

е) нарушения наймодателями жилых помещений в наемных домах социального использования обязательных требований к наймодателям и нанимателям жилых помещений в таких домах, к заключению и исполнению договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и договоров найма жилых помещений;

ж) нарушения требований правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения, правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

б) проведении контрольных мероприятий и действий

В соответствии с пунктами 7, 9 постановления Правительства Российской Федерации 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 2022 году не проводились плановые проверки в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, отнесенных в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» к субъектам малого предпринимательства, сведения о которых включены в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства.

в) осуществление специальных режимов государственного контроля (надзора)

Администрация города Щигры не наделена полномочиями по осуществлению государственного контроля (надзора), соответственно специальные режимы не осуществляются.

5. Сведения о результатах проведения профилактических мероприятий, контрольных (надзорных) мероприятий, осуществления специальных режимов государственного контроля (надзора)

а) о результатах контрольных (надзорных) мероприятий

За отчетный период внеплановые выездные проверки не проводились.

б) о решениях контрольных (надзорных) органов

Отсутствуют.

в) об исполнении решений контрольных (надзорных) органов

Отсутствуют.

г) о результатах досудебного и судебного обжалования решений контрольных органов, действий (бездействия) их должностных лиц

В отчетном периоде досудебное обжалование решений контрольного органа, действий (бездействия) его должностных лиц не применялось.

д) о реализации мер по пресечению выявленных нарушений обязательных требований, устранению их последствий и (или) по восстановлению правового положения, существовавшего до возникновения таких нарушений

Отсутствуют.

6. Сведения об индикативных показателях вида контроля

Индикативные показатели муниципального жилищного контроля в отчетном периоде не утверждались.

7. Сведения о достижении ключевых показателей, в том числе о влиянии профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий на достижение ключевых показателей

Ключевые показатели муниципального жилищного контроля в отчетном периоде не утверждались.

8. Выводы и предложения по итогам организации и осуществления муниципального жилищного контроля

Предложения, связанные с организацией и осуществлением муниципального жилищного контроля, отсутствуют.