



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

12.01.2023 № 65-р/р

г. Тольятти, Самарской области

Об утверждении
Доклада о правоприменительной
практике осуществления муниципального
жилищного контроля на территории
городского округа Тольятти за 2022 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 17 Положения о муниципальном жилищном контроле на территории городского округа Тольятти, утвержденного решением Думы городского округа Тольятти от 10.11.2021 № 1099, руководствуясь Уставом городского округа Тольятти,

1. Утвердить прилагаемый Доклад о правоприменительной практике осуществления муниципального жилищного контроля на территории городского округа Тольятти за 2022 год (далее – Доклад).

2. Руководителю департамента городского хозяйства администрации городского округа Тольятти Кузахметову М.Г. обеспечить размещение утвержденного Доклада на официальном сайте администрации городского округа Тольятти в сети «Интернет» в срок до 15 января 2023 года.

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на первого заместителя главы городского округа Дроботова А.А.

Глава городского округа

Н.А.Ренц

от 12.01.2023 № 65-р/1

**Доклад о
правоприменительной практике осуществления муниципального
жилищного контроля на территории городского округа Тольятти
за 2022 год**

I. Общие положения

1. Муниципальный жилищный контроль на территории городского округа Тольятти осуществляется в соответствии п.6 ст.16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; Федеральным законом от 31.07.2020 №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»; Положением о муниципальном жилищном контроле городского округа Тольятти, утвержденным решением Думы городского округа Тольятти Самарской области от 10.11.2021 №1099.

Предметом муниципального жилищного контроля (далее – муниципальный контроль) является:

1) соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами следующих обязательных требований в отношении муниципального жилищного фонда:

- требований 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;

- требований к формированию фондов капитального ремонта;

- 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;



- требований к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;
 - 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;
 - 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 домов;
 - требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;
 - требований к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее - система);
 - требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;
 - требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования;
- 2) исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных мероприятий

2. Разработка доклада осуществлялась с целью профилактики нарушений обязательных требований и основана на реализации положений:

- Федеральный закон от 31.07.2021 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Положение о муниципальном жилищном контроле городского округа Тольятти, утвержденного решением Думы городского округа Тольятти Самарской области от 10.11.2021 №1099;
- 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»;
- 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»;



- Постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

3. Настоящий доклад подготовлен уполномоченным органом в соответствии с Законом № 248-ФЗ и Положением.

4. Доклад содержит результаты обобщения правоприменительной практики по муниципальному контролю.

5. Обобщение правоприменительной практики проведено в соответствии с задачами, установленными статьей 47 Закона № 248-ФЗ.

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

6. 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 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 осуществлении муниципального контроля;

- оперативности и разумности при осуществлении муниципального контроля.

7. В соответствии с требованиями части 3 статьи 46 Закона № 248-ФЗ на официальном сайте администрации городского округа Тольятти 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 контроля, а также информация о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований, перечень объектов

контроля, учитываемых в рамках формирования ежегодного плана контрольных мероприятий, программа профилактики рисков причинения вреда.

8. Единообразность применения обязательных требований уполномоченным органом и его должностными лицами основана на открытости деятельности уполномоченного органа, размещении на официальном сайте администрации городского округа Тольятти перечня нормативных правовых актов (их отдельных положений), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках муниципального жилищного контроля.

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

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

III. Выявление типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению нарушений обязательных требований

11. По состоянию на 06.12.2022 года в управление муниципального контроля департамента городского хозяйства администрации городского округа Тольятти поступило 2404 обращения содержащих жалобы на нарушения жилищного законодательства.

Муниципальный жилищный контроль на территории городского округа Тольятти осуществляется посредством проведения контрольных мероприятий в отношении лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, осуществляющими свою деятельность в многоквартирных домах, относящихся к муниципальному жилищному фонду.

С 10.03.2022 года Постановлением Правительства Российской Федерации № 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.

Таким образом, с 10.03.2022 года плановые и внеплановые проверки не проводились в связи с отсутствием оснований, предусмотренных Постановлением № 336.

На момент вступления в законную силу Постановления №336 в рамках муниципального жилищного контроля проводилось 5 внеплановых проверок исполнения ранее выданных предписаний.

В соответствии с п. 7 Постановления №336 вышеуказанные проверки были завершены путем составления соответствующих актов. Из них 4 предписания исполнены 1 предписание не исполнено. В результате завершения



внеплановой проверки, по результатам которой выявлен факт неисполнения предписания, в отношении юридического лица составлен протокол об административном правонарушении, предусмотренном ч.1 ст. 19.5 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации, материал направлен в суд для привлечения к административной ответственности.

При этом, 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.

Мероприятия по контролю без взаимодействия с контролируемыми лицами осуществлялись в виде выездных обследований, а также по заданиям в рамках наблюдения за соблюдением обязательных требований. По состоянию на 06.12.2022 проведено 118 мероприятий. По результатам контрольных мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами по заданиям в рамках наблюдения за соблюдением обязательных требований объявлено 12 предостережений, по выездным обследованиям 106 предостережений.

Основные нарушения, выявленные за прошедший период 2022 года в ходе проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с контролируемыми лицами, приходятся на следующие обязательные требования: ненадлежащее санитарное содержание, ненадлежащее зимнее содержание придомовых территорий многоквартирных домов.

Наиболее распространенными причинами перечисленных нарушений являются отсутствие у отдельных контролируемых лиц экологической культуры, стремления к сохранению чистоты, а также пренебрежительное отношение к обязательным требованиям, предусмотренным жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требований к использованию и сохранности жилищного фонда направленных на создание комфортных условий проживания граждан в многоквартирных домах.

12. В целях профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в области муниципального жилищного контроля на территории городского округа Тольятти в 2022 году проведена следующая работа:

- на официальном сайте администрации городского округа Тольятти размещен перечень нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования;

- осуществлено информирование контролируемых лиц о необходимости соблюдения обязательных требований;

- за истекший период 2022 года (по состоянию на 06.12.2022) уполномоченным органом было объявлено 582 предостережение о недопустимости нарушений обязательных требований.

IV. Анализ случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, выявление источников и факторов риска причинения вреда (ущерба)



13. В силу части 1 статьи 5 Федерального закона от 31.07.2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации» (далее - Закон № 247-ФЗ) к охраняемым законом ценностям относятся – жизнь и здоровье людей, нравственность, права и законные интересы граждан и организаций, сохранность животных, растений, окружающей среды и объектов культурного наследия, оборона страны и безопасность государства, а также иные охраняемые законом ценности.

14. В связи с тем, что плановые и внеплановые проверки в рамках муниципального контроля в течение 2022 года не проводились, случаев причинения вреда (ущерба), источников и факторов риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям не выявлено, проведение анализа не представляется возможным.

V. Подготовка предложений об актуализации обязательных требований

15. Предложения об актуализации обязательных требований, предусмотренных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требований к использованию и сохранности жилищного фонда направленных на создание комфортных условий проживания граждан в многоквартирных домах отсутствуют.

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

16. Предложения о внесении изменений в законодательство Российской Федерации о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле отсутствуют.

