

ДОКЛАД
на тему:
«Профилактика нарушений законодательства в сфере
жилищно-коммунального хозяйства»

Слайд №1,2 – Введение.

В целях реализации положений Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля", администрацией городского округа Тольятти утверждена Программа профилактики нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями установленных в соответствии с жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требований к использованию и сохранности жилищного фонда на 2018 год.

Программа направлена на предупреждение нарушений юридическими лицами обязательных требований, устранение причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований.

На основании Федерального закона об общих принципах организации местного самоуправления к вопросам местного значения относится осуществление муниципального жилищного контроля.

Указанная функция в городском округе Тольятти реализуется управлением муниципального жилищного контроля в составе департамента городского хозяйства.

Слайд № 3, 4, 5 – О поступивших и рассмотренных обращениях граждан.

Деятельность управления муниципального жилищного контроля направлена на организацию и проведение на территории городского округа Тольятти проверок соблюдения юридическими лицами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда.

Одним из оснований проведения контрольных мероприятий являются обращения граждан по фактам нарушения обязательных требований жилищного законодательства.

Таким образом, количество поступивших обращений напрямую влияет на количество проведенных контрольных мероприятий.

Анализ поступивших и рассмотренных обращений граждан по вопросам соблюдения обязательных требований жилищного законодательства за три предыдущих года показывает, что значительный рост обращений произошел в 2017 году.

При этом, динамика поступивших обращений в разрезе по кварталам показывает, что основной рост обращений зафиксирован в 1 и 4 квартале.

Слайд № 6, 7 – О проведенных контрольных мероприятиях

Результатом проведенных контрольных мероприятий при выявлении нарушений обязательных требований является предписание об их устранении.

За 2017 год было выдано 203 предписания, что на 62% больше, чем в 2016 году, при этом наибольшее количество нарушений зафиксировано в Автозаводском районе - 47% от общего числа выявленных нарушений.

Слайд № 8, 9 – О проведенных внеплановых выездных проверках.

По результатам контрольно-выездных мероприятий в отношении юридических лиц, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, установлено, что наибольшее количество нарушений зафиксировано в части:

- ненадлежащего содержания мест общего пользования - 27% (нарушение штукатурно-окрасочного слоя стен и потолков, заполнение оконных проемов, загрязненность и захламленность подъездов);

- ненадлежащий температурный режим коммунальной услуги «горячее водоснабжение» (преимущественно в Центральном районе);

- ненадлежащее состояние кровельного покрытия;
- ненадлежащее содержание технических помещений (чердаков и подвалов).

Слайд № 10 – устраненные нарушения

По результатам проверок исполнения ранее выданных предписаний нарушения устранены в 73% случаев. По неисполненным предписаниям юридические лица привлечены к административной ответственности по ч.1 ст.19.5 КоАП РФ.

Таким образом, во избежание привлечения юридических лиц к административной ответственности, в целях профилактики нарушений обязательных требований, предостерегаем управляющие организации Тольятти от нарушений, предусмотренных:

- постановлением Правительства Российской Федерации от 03 апреля 2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;

- постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме»;

- постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

Слайд № 11 – О проверках начисления платы за жилищно-коммунальные услуги.

Управлением муниципального жилищного контроля также осуществляются внеплановые документарные проверки по фактам правомерности начисления платы за жилищно-коммунальные услуги.

В 2017 году отмечается значительный рост обращений по вопросам начисления платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества.

Рост обращений по указанной тематике связан с изменениями действующего жилищного законодательства, регулирующего данный вопрос.

При этом, 52% выявленных нарушений зафиксированы именно при начислении данных коммунальных ресурсов.

Также в ходе контрольных мероприятий были выявлены факты отсутствия корректировок платы за коммунальную услугу «отопление» - 36 %.

Слайд № 12 – устраненные нарушения

По результатам проверок исполнения ранее выданных предписаний нарушения устранены в 68% случаев. По неисполненным предписаниям юридические лица привлечены к административной ответственности по ч.1 ст.19.5 КоАП РФ.

Обращаем внимание управляющих организаций на соблюдение правил, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

Также необходимо отметить, что анализ рассмотренных обращений по вопросам начисления платы за жилищно-коммунальные услуги показывает, что в большинстве случаев потребители (граждане) не обращаются к исполнителю жилищно-коммунальных услуг (управляющей организации), а направляют обращения сразу в надзорные и контролирующие органы.

Таким образом, управляющим организациям необходимо информировать граждан о возможности обращаться непосредственно в управляющую организацию, с целью разъяснения вопросов, связанных с начислением платы за жилищно-коммунальные услуги.

Со своей стороны, с целью повышения правовой грамотности населения, в рамках допроверочных мероприятий, специалисты Управления муниципального жилищного контроля еженедельно принимают участие в работе консультационных центров при администрациях районов по вопросам, связанным с начислением платы за жилищно-коммунальные услуги.

Слайд №13, 14 – О плановых проверках

Одним из направлений в области осуществления муниципального жилищного контроля является проведение плановых проверок.

В соответствии с ежегодным планом проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2017 год проведено 17 контрольных мероприятий.

Основным предметом проверок являлись:

- правомерность создания ТСЖ;
- правомерность выбора способа управления многоквартирными домами;
- соответствие устава ТСЖ требованиям законодательства;
- правомерность избрания членов правления и председателя правления ТСЖ.

По результатам проведенных плановых мероприятий было выдано 6 предписаний по устранению выявленных нарушений в части несоответствия устава товариществ собственников жилья требованиям действующего жилищного законодательства.

Составлено 2 протокола об административном правонарушении по статье 19.7 КоАП РФ в части непредставления сведений (информации), необходимых для проведения плановой проверки.

На 2018 год запланировано проведение 8 плановых проверок.

Во исполнение ст.26.1 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» с 1 января 2016 года по 31 декабря 2018 года не проводятся плановые проверки в отношении юридических лиц, отнесенных в соответствии с положениями [статьи 4](#) Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» к субъектам малого предпринимательства.

Слайд №15, 16, 17 – Об электронных обращениях граждан.

В заключение необходимо отметить, что с января 2017 года согласно ч.3 ст.10 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» обращения, направленные в форме электронных документов без использования средств информационно-коммуникационных технологий, предусматривающих обязательную авторизацию заявителя в единой системе идентификации и аутентификации, не могут служить основаниям для проведения внеплановой проверки.

В связи с этим, в случае нарушения обязательных требований, у граждан появилась возможность подавать обращения в форме электронного документа с использованием средств информационно-коммуникационных технологий, предусматривающих обязательную авторизацию в единой системе идентификации и аутентификации через сайты:

- государственные услуги Российской Федерации (gosuslugi.ru);
- региональный портал государственных услуг Самарской области (pgu.samregion.ru);
- государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ).