

ДОКЛАД

об осуществлении муниципального жилищного контроля за 2020 год

Раздел 1. Состояние нормативно-правового регулирования.

Доклад об осуществлении муниципального жилищного контроля департаментом жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми (далее – Департамент) за 2020 год подготовлен во исполнение Федерального закона от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», постановления Правительства Российской Федерации от 5 апреля 2010 г. № 215 «Об утверждении Правил подготовки докладов об осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля в соответствующих сферах деятельности и об эффективности такого контроля (надзора)».

Департамент является органом, уполномоченным на осуществление муниципального жилищного контроля на территории города Перми.

Муниципальный жилищный контроль на территории города Перми осуществляется на основании статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации и в соответствии с Положением о муниципальном жилищном контроле на территории города Перми, утвержденным решением Пермской городской Думы от 23 апреля 2013 г. № 88.

Последовательность и сроки выполнения административных процедур при проведении муниципального жилищного контроля установлены Административным регламентом осуществления муниципального жилищного контроля на территории города Перми, утвержденным постановлением администрации города Перми от 30 июля 2013 г. № 625.

Муниципальный жилищный контроль осуществляется в соответствии с положениями Федерального закона от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» с учетом особенностей организации и проведения плановых и внеплановых проверок, установленных частями 4.1, 4.2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Перечень нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых подлежит проверке в процессе осуществления муниципального жилищного контроля:

Жилищный кодекс Российской Федерации;

Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях;

Федеральный закон от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

Федеральный закон от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 г. № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 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 14 мая 2013 г. № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 3 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»;

Постановление Госстроя России от 27 сентября 2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

Закон Пермского края от 6 апреля 2015 г. № 460-ПК «Об административных правонарушениях в Пермском крае».

Опубликование вышеуказанных нормативно-правовых актов осуществлено на официальном сайте администрации города Перми в сети Интернет и находится в свободном доступе (www.gorodperm.ru).

Признаки коррупциогенности отсутствуют.

Раздел 2. Организация муниципального жилищного контроля.

Муниципальный жилищный контроль осуществляется отделом муниципального жилищного контроля Департамента в форме проведения плановых и внеплановых проверок исполнения требований, установленных

в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами, законами Пермского края в области жилищных отношений и требований, установленных правовыми актами города Перми, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами.

К нормативно-правовым актам, регламентирующим порядок организации и осуществления муниципального жилищного контроля относятся:

Жилищный кодекс Российской Федерации;

Федеральный закон от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 30 июня 2010 г. № 489 «Об утверждении Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»;

Приказ Минэкономразвития России от 30 апреля 2009 г. № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

Приказ Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29 февраля 2016 г. «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»;

Закон Пермского края от 27 ноября 2012 г. № 127-ПК «О муниципальном жилищном контроле и взаимодействии органа государственного жилищного надзора Пермского края с органами муниципального жилищного контроля»;

Решение Пермской городской Думы от 23 апреля 2013 г. № 88 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории города Перми»;

Постановление администрации города Перми от 30 июля 2013 г. № 625 «Об утверждении Административного регламента осуществления муниципального жилищного контроля на территории города Перми».

Порядок взаимодействия Департамента с региональным органом государственного жилищного надзора утвержден Законом Пермского края от 27 ноября 2012 г. № 127-ПК и осуществляется в виде обмена информацией о результатах проводимых проверок и техническом состоянии муниципального жилищного фонда, а также по соблюдению законодательства в жилищной сфере, проектами ежегодных планов проведения плановых проверок.

Экспертные организации и эксперты к выполнению мероприятий по контролю при проведении проверок не привлекались.

Раздел 3. Финансовое и кадровое обеспечение муниципального жилищного контроля.

Отделом муниципального жилищного контроля за 2020 год на выполнение функций по муниципальному жилищному контролю израсходовано 2 830 500 руб., выделенных из бюджетов всех уровней.

Штатная численность сотрудников Департамента, осуществляющих функции муниципального жилищного контроля в 1 полугодии 2020 года, составляла 10 человек.

Во 2 полугодии 2020 года штатная численность сотрудников Департамента, осуществляющих функции по муниципальному жилищному контролю, составляла 6 человек:

Средняя численность сотрудников Департамента, осуществляющих функции по муниципальному жилищному контролю, в 2020 году составила 8 единиц.

Количество занятых должностей в 1 полугодии 2020 года составило 8 единиц, во 2 полугодии 2020 года – 4 единицы. Средняя численность занятых должностей в 2020 году составила 6 единиц.

В 2020 году сотрудники отдела муниципального жилищного контроля прошли аттестацию муниципальных служащих Департамента.

Средняя нагрузка на 1 сотрудника отдела муниципального жилищного контроля по фактически выполненному в 2020 году объему функций по контролю составила 4 проверки.

Эксперты и экспертные организации к проведению мероприятий по контролю не привлекались.

Раздел 4. Проведение муниципального жилищного контроля.

При осуществлении муниципального жилищного контроля на территории города Перми Департаментом в 2020 году:

- проведено 35 внеплановых проверок соблюдения жилищного законодательства (из которых 32 проверки проведены в отношении субъектов малого предпринимательства);

- выдано 20 предписаний об устранении нарушений требований законодательства;

- выявлены нарушения по итогам проведения 21 проверки, из которых, 16 нарушений требований законодательства, 5 невыполнений предписаний органа муниципального жилищного контроля.

Результаты рассмотрения поданных Департаментом исковых заявлений в защиту неопределенного круга лиц, в связи с неисполнением управляющими организациями предписаний органа муниципального жилищного контроля, в 2020 году:

- Индустриальным районным судом города Перми вынесено решение от 1 декабря 2020 г. №2-3325/2020, которым на управляющую организацию возложена обязанность организовать место накопления и сбора твердых коммунальных отходов для жителей многоквартирного дома;

- Дзержинским районным судом города Перми вынесено решение от 30 сентября 2020 г. № 2-3723/2020, которым на управляющую организацию возложена обязанность установить козырек над входом в подъезд многоквартирного дома;

- Кировским районным судом города Перми вынесено решение от 10 июля 2020 г. № 2-1367/2020, которым на управляющую организацию возложена обязанность устранить в многоквартирном доме просветы кровельного покрытия в чердачном помещении над 1 подъездом, устранить деформацию (выпучивание) стены приямка входа в подвал, устранить повреждение кровельного покрытия приямка входа в подвал, обеспечить доступность прохода ко всем элементам подвала;

- Индустриальным районным судом города Перми вынесено решение от 11 февраля 2020 г. № 2-447/2020, которым на управляющую организацию возложена обязанность устранить в многоквартирном доме неисправности запирающей фурнитуры окон, повреждения 1-го и 2-го контуров остекления в подъездах.

Эксперты и экспертные организации к проведению мероприятий по контролю не привлекались.

Причинение юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, в отношении которых осуществляются контрольно-надзорные мероприятия, вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия не выявлено.

В целях предупреждения нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами в отношении муниципального жилищного фонда в 2019 году Департаментом утверждена Программа профилактики нарушений на 2020 год исполнению которой подлежали :

- размещение на официальном сайте администрации города Перми в информационно-телекоммуникационной сети Интернет перечней 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;

- размещение на официальном сайте администрации города Перми в информационно-телекоммуникационной сети Интернет руководства по соблюдению обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами;

- размещение на официальном сайте администрации города Перми в информационно-телекоммуникационной сети Интернет комментариев о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, требования, установленные муниципальными

правовыми актами, внесенных изменениях в действующие акты, сроках и порядке вступления их в действие;

- размещение на официальном сайте администрации города Перми в информационно-телекоммуникационной сети Интернет обобщение практики осуществления муниципального жилищного контроля, с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями в целях недопущения таких нарушений;

- размещение на официальном сайте администрации города Перми в информационно-телекоммуникационной сети Интернет сведений о судебных решениях по исковым заявлениям Департамента в защиту прав, свобод и законных интересов неопределенного круга лиц, а также по делам об оспаривании предписаний Департамента по наиболее актуальным вопросам;

- проведение при личном приеме или по телефону консультаций юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по вопросам разъяснения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами;

- разъяснения при проведении проверочных мероприятий юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям их прав и обязанностей, порядка проведения муниципального жилищного контроля, а также о недопустимости нарушения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами;

- подготовка доклада об осуществлении муниципального жилищного контроля, о привлечении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей к административной ответственности, о судебной работе;

- выдача предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, требований установленных муниципальными правовыми актами. В 2020 году Департаментом выдано 3 предостережения.

Раздел 5. Действия Департамента по пресечению нарушений обязательных требований и (или) устранению последствий таких нарушений.

Постановлением администрации города Перми от 17 июня 2015 г. № 378 утвержден перечень должностных лиц администрации города Перми, уполномоченных составлять протоколы об административных правонарушениях.

Согласно указанному перечню должностные лица Департамента вправе составлять протоколы об административных правонарушениях предусмотренных статьями 6.6, 6.11 Закона Пермского края от 6 апреля 2015г. № 460-ПК «Об административных правонарушениях в Пермском крае» (далее – Закон 460-ПК).

Статья 6.6 Закона 460-ПК предусматривает административную ответственность за невыполнение или выполнение с нарушением сроков работ по подготовке зданий, сооружений к сезонной эксплуатации.

Статья 6.11 Закона 460-ПК предусматривает административную ответственность за нарушение правил организации сбора, вывоза, утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов.

Наряду с Законом 460-ПК должностные лица Департамента в соответствии с частью 7 статьи 28.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ) и постановлением администрации города Перми от 22 июля 2015 г. № 489 вправе составлять протоколы об административных правонарушениях предусмотренных частью 1 статьи 19.4, статьей 19.4.1, частью 1 статьи 19.5, статьей 19.7 КоАП РФ.

Часть 1 статьи 19.4 КоАП РФ предусматривает административную ответственность за неповиновение законному распоряжению или требованию должностного лица органа, осуществляющего муниципальный контроль.

Статья 19.4.1 КоАП РФ предусматривает административную ответственность за воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа муниципального контроля.

Часть 1 статьи 19.5 КоАП РФ предусматривает административную ответственность за невыполнение в установленный срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего муниципальный контроль, об устранении нарушений законодательства.

Статья 19.7 КоАП РФ предусматривает административную ответственность за непредставление сведений (информации).

В результате обобщения и анализа действий органа муниципального жилищного контроля по пресечению выявленных нарушений в 2020 году Департаментом:

- составлено 4 протокола об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 19.5 КоАП РФ. Основанием для возбуждения дел об административных правонарушениях явилось невыполнение подконтрольными субъектами предписаний органа муниципального жилищного контроля;

- составлено 4 протокола об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 19.4.1 КоАП РФ. Основанием для возбуждения дел об административных правонарушениях явилось воспрепятствование подконтрольными субъектами законной деятельности должностного лица органа муниципального контроля при осуществлении контрольных мероприятий;

- составлено 4 протокола об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 6.11 Закона 460-ПК. Основанием для возбуждения дел об административных правонарушениях явилось выявление, при осуществлении контрольных мероприятий, нарушений

по не обеспечению, подконтрольными субъектами, организации места сбора и накопления твердых коммунальных отходов.

Постановлениями по делам об административных правонарушениях, поступившими в Департамент, юридические лица и должностные лица подвергнуты административным наказаниям в виде административных штрафов на сумму 184000 рублей, из которых:

- по части 1 статьи 19.5 КоАП РФ – 65000 рублей;
- по части 1 статьи 19.4.1 КоАП РФ – 24000 рублей;
- по статье 6.11 Закона 460-ПК – 95000 рублей.

Также Департаментом составлен 61 протокол об административном правонарушении, предусмотренным статьей 19.7 КоАП РФ. Основанием для возбуждения дел об административных правонарушениях явилось не предоставление в орган, осуществляющий муниципальный жилищный контроль, сведений (информации), представление которых предусмотрено законом, а именно:

- не предоставление документов при проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»;

- не предоставление документов при проведении мониторинга технического состояния многоквартирных домов в соответствии с постановлением Правительства Пермского края от 24 апреля 2014 № 289-п «Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края, и Порядка установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме».

Постановлениями по делам об административных правонарушениях, предусмотренными статьей 19.7 КоАП РФ, поступившими в Департамент, юридические лица и должностные лица подвергнуты административным наказаниям, из которых:

- сумма административных штрафов составила 6750 рублей;
- вынесено 41 предупреждение.

Также, Департаментом в соответствии с частью 1 статьи 28.1 КоАП РФ на основании поступивших материалов, содержащих данные, указывающие на наличие событий административных правонарушений составлено 68 протоколов об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 6.11 Закона 460-ПК. Основанием для возбуждения дел об административных правонарушениях явилось предоставление в орган муниципального жилищного контроля документов о ненадлежащем содержании управляющими организациями мест сбора и накопления твердых коммунальных отходов.

По результатам рассмотрения данной категории дел об административных правонарушениях, постановлениями поступившими в Департамент, юридические лица и должностные лица подвергнуты административным наказаниям в виде административных штрафов на сумму 1077000 рублей.

В целях предотвращения нарушений со стороны подконтрольных субъектов, Департаментом проводится разъяснительная работа с представителями управляющих организаций о неукоснительном исполнении требований нормативных правовых актов по соблюдению правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, по проведению мероприятий подготовки жилищного фонда к сезонной эксплуатации, и других обязательных требований, установленных Жилищным законодательством Российской Федерации, что позволит повысить качество предоставляемых услуг в сфере управления многоквартирными домами, снизить количество обращений граждан и как следствие снизить количество привлечения к административной ответственности.

При осуществлении муниципального жилищного контроля в 2020 году результаты проведения в отношении подконтрольных субъектов мероприятий по контролю не оспаривались.

Раздел 6. Анализ и оценка эффективности муниципального жилищного контроля.

Плановые проверки в рамках статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации Департаментом в 2020 году не проводились.

На территории города Перми осуществляют деятельность, которая подлежит муниципальному жилищному контролю, 1588 юридических лиц, индивидуальных предпринимателей. В отношении 19 управляющих организаций в 2020 году проведены внеплановые проверки.

В среднем, в 2020 году, в отношении одного юридического лица, индивидуального предпринимателя, проведено 2 проверки.

Доля проведенных внеплановых проверок в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей от общего количества проведенных проверок в 2020 году составила 100%.

Доля правонарушений, выявленных по итогам проведения внеплановых проверок от общего числа правонарушений, выявленных по итогам всех проверок, составляет 100%.

Доля проверок, по итогам которых выявлены правонарушения, составляет 78,9%.

Доля проверок, по итогам которых по фактам выявленных нарушений наложены административные наказания от общего числа проверок, по итогам которых по результатам выявленных правонарушений возбуждены дела об административных правонарушениях составляет 100%.

Доля выявленных при проведении проверок правонарушений, связанных с неисполнением предписаний от общего числа выявленных правонарушений составляет 23,8%.

Отношение суммы взысканных административных штрафов к общей сумме наложенных административных штрафов составляет 275,8%. Общая сумма взысканных административных штрафов в 2020 году превышает общую сумму наложенных административных штрафов в 2020 году в связи с тем, что оплата административных штрафов в 2020 году осуществлялась в том числе по наложенным административным наказаниям в 2019 году.

Средний размер наложенного административного штрафа на юридических лиц – 19,125 тыс. руб.

Средний размер наложенного административного штрафа на должностных лиц – 1,75 тыс. руб.

Проверки, по результатам которых материалы о выявленных нарушениях переданы в уполномоченные органы для возбуждения уголовных дел отсутствуют.

В ходе анализа результативности муниципального жилищного контроля установлено уменьшение ключевых показателей в 2020 году по сравнению с 2019 годом. Данный факт связан с ограничениями на проведение проверок в 2020 году, установленными постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2020 г. № 438 «Об особенностях осуществления в 2020 году государственного контроля (надзора), муниципального контроля и о внесении изменения в пункт 7 Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».

Раздел 7. Выводы и предложения по результатам муниципального контроля.

Для достижения эффективности результатов муниципального жилищного контроля необходимо проведение следующих мероприятий:

- выполнение в полном объеме плановых проверок юридических лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами;

- выполнение в установленные сроки внеплановых проверок по соблюдению жилищного законодательства в части содержания и ремонта многоквартирных домов и проверок исполнения ранее выданных предписаний;

- участие в проведении практических семинаров и «Круглых столов» по вопросам осуществления муниципального жилищного контроля;

- активизация работы на сайте города по вопросам защиты прав населения в сфере содержания жилищного фонда;

- для правильного применения на практике положений действующего федерального законодательства в области осуществления муниципального

жилищного контроля необходимо направлять инспекторов на курсы повышения квалификации;

- повышать взаимодействие с органами государственного жилищного контроля, органами прокуратуры и иными органами и должностными лицами, чья деятельность связана с реализацией функций в области муниципального жилищного контроля.

Начальник департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми



А.И.Власов