

Доклад об осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля за 2017 год

Раздел 1.

Состояние нормативно-правового регулирования в соответствующей сфере деятельности

Согласно Положением об отделе муниципального жилищного контроля Администрации города Таганрога, утвержденным распоряжением Администрации города Таганрога от 24.01.2017 № 16 и Административным регламентом осуществления муниципального жилищного контроля на территории города Таганрога, утвержденным постановлением Администрации города Таганрога от 05.07.2017 № 1006, а так же ст. ст. 20, 165 Жилищного кодекса РФ, отделу муниципального жилищного контроля Администрации города Таганрога (далее – отдел) определено проведение проверок в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, в соответствии с положениями Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» и проведение проверок соблюдения обязательных требований нанимателями муниципальных жилых помещений.

Данные нормативно-правовые акты имеют необходимую информацию о правах и обязанностях при проведении проверок по муниципальному жилищному контролю, как муниципальных жилищных инспекторов, так и проверяемых лиц, размещены в свободном доступе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Администрации города Таганрога.

Осуществление муниципального земельного контроля за использованием земель проводится на территории г. Таганрога в соответствии со статьей 72 Земельного Кодекса РФ, в рамках пункта 20 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным Законом № 294-ФЗ от 26.12.2008 «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального

контроля», Постановлением Правительства Ростовской области от 12.02.2015 № 86 «Об утверждении порядка осуществления муниципального земельного контроля», Постановлением Администрации города Таганрога №4715 от 28.12.2012 «Об утверждении Административного регламента исполнения функции по осуществлению муниципального земельного контроля». Данные нормативно-правовые акты имеют необходимую информацию о правах и обязанностях при проведении проверок по муниципальному земельному контролю, как инспекторов по муниципальному земельному контролю, так и проверяемых лиц.

<p>Раздел 2. Организация государственного контроля (надзора), муниципального контроля</p>

а) в соответствии с Административным регламентом осуществления муниципального жилищного контроля на территории города Таганрога, утвержденным постановлением Администрации города Таганрога от 05.07.2017 № 1006, отдел наделен полномочиями на проведение плановых, а также внеплановых проверок деятельности управляющих организаций, в порядке, определенном положениями Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», на основании поступивших, в частности посредством государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, в орган муниципального 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 нарушений, предусмотренных ст.20 ЖК РФ.

б) муниципальный жилищный контроль осуществляется за:

- техническим состоянием муниципального жилищного фонда;
- санитарным состоянием помещений муниципального жилищного фонда;
- соблюдением правил пользования муниципальными жилыми помещениями;
- соблюдением правил содержания и ремонта муниципальных жилых домов и (или) муниципальных жилых помещений;
- исполнением в установленный срок законных предписаний органа муниципального жилищного контроля об устранении нарушений законодательства;

- соблюдением пользователями муниципальных жилых домов и муниципальных жилых помещений правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда;
- соблюдением порядка и правил признания муниципальных жилых домов и муниципальных помещений непригодными для постоянного проживания, а также перевода их в нежилые;
- выполнением мероприятий по подготовке к сезонной эксплуатации, муниципального жилого помещения;
- выполнением мероприятий за своевременным проведением текущего ремонта нанимателем муниципального жилого помещения;
- соблюдение нормативного уровня и режима обеспечения населения коммунальными услугами;
- наличием и соблюдением условий договоров найма муниципального жилищного фонда нанимателями.

в) Постановление Администрации г. Таганрога от 24.01.2017 № 16 «Об утверждении Положения об отделе муниципального жилищного контроля Администрации города Таганрога»; Постановление Администрации города Таганрога от 05.07.2017 № 1006 «Об утверждении Административного регламента осуществления муниципального жилищного контроля на территории города Таганрога»; Правила 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», утверждённые Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491; Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утверждённые Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354; Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»; ст. 20 Жилищного кодекса РФ; Федеральный закон «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности» от 23.11.2009 № 261; Федеральный закон от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции»; Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»; Постановление Правительства Российской Федерации от 21.05.2006 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями»; Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утверждённые постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170.

г) отдел при выполнении возложенных на него задач взаимодействует со структурными подразделениями Администрации города Таганрога, органами Администрации города Таганрога с правами юридического лица, с государственными органами и государственными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления и другими организациями, учреждениями, предприятиями независимо от их организационно-правовой формы и ведомственной принадлежности, а также правоохранительными органами, прокуратурой и судом.

Порядок взаимодействия отдела с органом регионального государственного жилищного надзора установлен Областным законом от 20.09.2012 № 941-ЗС «О порядке взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с органом регионального государственного жилищного надзора в Ростовской области».

д) подведомственные органы у отдела по осуществлению муниципального жилищного контроля отсутствуют.

е) сведениями по аккредитации юридических лиц и граждан в качестве экспертных организаций и экспертов, привлекаемых к выполнению мероприятий по контролю при проведении проверок, отдел не располагает, поскольку указанные лица в качестве экспертов при проведении проверок по муниципальному жилищному контролю не привлекались.

а) сведения об органе муниципального земельного контроля

В соответствии с Положением «О Комитете по управлению имуществом г. Таганрога», утвержденного Решением Городской Думы города Таганрога № 359 от 25.10.2011 Комитет по управлению имуществом г. Таганрога наделен полномочиями по распоряжению имуществом и земельными участками, находящимися в муниципальной собственности города Таганрога, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена.

б) функции муниципального земельного контроля

муниципальный земельный контроль осуществляется за:

- использованием земельных участков в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием;

- предотвращением самовольного занятия муниципальных земельных участков;

- своевременным освоением земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены действующим законодательством или договорами;

- предоставлением достоверных сведений о состоянии земель;

- исполнением предписаний по вопросам соблюдения земельного

законодательства и устранения нарушений по использованию земельных участков, вынесенных муниципальными инспекторами;

- выполнением иных требований земельного законодательства по вопросам использования земель.

в) наименование и реквизиты нормативных правовых актов, регламентирующих порядок исполнения указанных функций:

Постановление Правительства Ростовской области от 12.02.2015 № 86 «Об утверждении порядка осуществления муниципального земельного контроля»;

Постановление Администрации города Таганрога № 4715 от 28.12.2012 «Об утверждении Административного регламента исполнения функции по осуществлению муниципального земельного контроля».

г) информация о взаимодействии органа муниципального земельного контроля с органом государственного земельного надзора.

Взаимодействие Комитета по управлению имуществом г. Таганрога с федеральными органами исполнительной власти, осуществляющих государственный земельный надзор, осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 № 1515 «Об утверждении правил взаимодействия федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих государственный земельный надзор, с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль».

д) подведомственные органы у Комитета по управлению имуществом г. Таганрога по осуществлению муниципального земельного контроля отсутствуют.

е) сведениями по аккредитации юридических лиц и граждан в качестве экспертных организаций и экспертов, привлекаемых к выполнению мероприятий по контролю при проведении проверок, Комитет по управлению имуществом г. Таганрога не располагает, поскольку указанные лица в качестве экспертов при проведении проверок по муниципальному земельному контролю не привлекались.

Раздел 3.

Финансовое и кадровое обеспечение государственного контроля (надзора), муниципального контроля

для осуществления муниципального жилищного контроля в 2017 году средства из городского бюджета не выделялись;

б) штатная численность работников, осуществляющих мероприятия

по муниципальному жилищному контролю, составляет 5 человек (начальник отдела муниципального жилищного контроля, заместитель начальника отдела муниципального жилищного контроля, главный специалист отдела муниципального жилищного контроля; ведущий специалист отдела муниципального жилищного контроля и специалист первой категории отдела муниципального жилищного контроля);

в) мероприятия по повышению квалификации сотрудников в 2017 году не проводились;

г) средняя нагрузка на 1-го сотрудника по проведению плановых, внеплановых (документарных и выездных) проверок за 2017 год составила в среднем 43 проверки;

д) эксперты при проведении проверок по муниципальному жилищному контролю не привлекались.

а) для осуществления муниципального земельного контроля в 2017 году средства из городского бюджета не выделялись;

б) штатная численность работников, осуществляющих мероприятия по муниципальному земельному контролю, составляет 3 человека (начальник отдела муниципального земельного контроля и претензионно- исковой работы, два ведущих специалиста отдела муниципального земельного контроля и претензионно- исковой работы);

в) мероприятия по повышению квалификации проходил 1 сотрудник в 2017 году;

г) средняя нагрузка на 1-го сотрудника по проведению плановых проверок за 2017 год составила 4 плановых проверки юридических лиц и индивидуальных предпринимателей;

д) эксперты при проведении проверок по муниципальному земельному контролю не привлекались.

Раздел 4.

Проведение государственного контроля (надзора), муниципального контроля

За период 2017 года отделом муниципального жилищного контроля Администрации города Таганрога в соответствии со ст.20 ЖК РФ проведены 220 внеплановых проверок в отношении управляющих организаций

г. Таганрога по обращениям собственников помещений в многоквартирных домах, по вопросам исполнения условий договоров управления многоквартирным домом в части содержания и ремонта общего имущества и качества предоставляемых коммунальных услуг.

С целью установления фактов надлежащего содержания муниципальных жилых помещений нанимателями, в рамках муниципального жилищного контроля отделом проведено 10 выездных проверок.

В телефонном режиме гражданам и юридическим лицам по вопросам,

касающимся сферы ЖКХ, дано более 9000 разъяснений.

Систематически осуществлялся сбор и анализ информации о деятельности управляющих организаций, информация о проведённой работе предоставлялась в прокуратуру г. Таганрога.

Проводился приём граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей и представителей организаций, рассматривались их заявления и обращения, оказывалась информационно-методическая, консультативная и организационная поддержка по вопросам, входящим в компетенцию отдела.

На постоянной основе проводился мониторинг содержания придомовых территорий, своевременной уборки территории МКД от мусора. В соответствии с планом проведения проверок по муниципальному земельному контролю юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2017 год было запланировано провести 4 проверки по использованию земельных участков в соответствии с земельным законодательством, было проведено 4 проверки.

Раздел 5.

Действия органов государственного контроля (надзора), муниципального контроля по пресечению нарушений обязательных требований и (или) устранению последствий таких нарушений

По результатам проверок, в соответствии с выявленными нарушениями, нанимателям муниципальных помещений выдано 3 предписания на устранение нарушений, которые исполнены в срок.

По результатам проведенных проверок, в соответствии с выявленными нарушениями жилищного законодательства, организациям, осуществляющим свою деятельность по управлению общим имуществом многоквартирных домов, выдано 105 предписаний об устранении выявленных нарушений, составлены и переданы на рассмотрение по компетенции в Госжилинспекцию области и Мировой суд г. Таганрога

64 протокола об административных правонарушениях в отношении должностных и юридических лиц управляющих организаций.

По решениям Мирового суда г. Таганрога за административные правонарушения в отношении управляющих организаций в 2017 году наложены денежные штрафы, поступления от которых в местный бюджет составили более 100000 рублей.

В результате проведенных проверок нарушений земельного законодательства юридическими лицами и индивидуальными

предпринимателями выявлено не было.

Раздел 6.
**Анализ и оценка эффективности государственного
контроля (надзора), муниципального контроля**

Мониторинг проведенных проверок.

Внеплановых проверок в соответствии с Федеральным Законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»:

	Количество внеплановых проверок, проведенных в отношении управляющих организаций	Их удельный вес от общего количества внеплановых проверок в %
Документарных	19	8,7
По п. 1 ч. 2 ст. 10 Закона № 294-ФЗ	19	8,7
По п.п. «а» п. 2 ч. 2 ст. 10 Закона № 294-ФЗ	0	-
По п.п. «б» п. 2 ч. 2 ст. 10 Закона № 294-ФЗ	0	-
По п.п. «в» п. 2 ч. 2 ст. 10 Закона № 294-ФЗ	0	-
По п. 3 ч. 2 ст. 10 Закона № 294-ФЗ	0	-
Выездных	201	91,3
По п. 1 ч. 2 ст. 10 Закона № 294-ФЗ	90	40,9
По п.п. «а» п. 2 ч. 2 ст. 10 Закона № 294-ФЗ	0	-
По п.п. «б» п. 2 ч. 2 ст. 10 Закона № 294-ФЗ	0	-
По п.п. «в» п. 2 ч. 2 ст. 10 Закона № 294-ФЗ	111	50,4
По п. 3 ч. 2 ст. 10 Закона № 294-ФЗ	0	-
Согласованных прокурором	0	-
Проведенных по требованию прокурора	0	-

Мониторинг проведенных проверок.

Выполнение утвержденного плана проведения плановых проверок составляет 100 %.

Доля юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, в отношении которых были проведены проверки от общего числа (15071) юридических лиц и индивидуальных предпринимателей составляет 0,02 %.

Внеплановые проверки в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей не проводились.

Письма и заявления по фактам, указанным в Федеральном Законе № 294-ФЗ от 26.12.2008 «О защите прав юридических лиц и индивидуальных

предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», подлежащим проведению внеплановых проверок в Комитет по управлению имуществом г. Таганрога не поступали.

Раздел 7.

Выводы и предложения по результатам государственного контроля (надзора), муниципального контроля

Основной задачей в вопросе осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Город Таганрог» в 2017-2018 гг. необходимо считать дальнейшее повышение эффективности и результативности осуществления муниципального жилищного контроля за счет принятия всего комплекса мер, предусмотренных действующим законодательством, направленных на предупреждение, выявление и пресечение нарушений жилищного законодательства.

Основной задачей в вопросе осуществления муниципального земельного контроля на территории муниципального образования «Город Таганрог» в 2017-2018 гг. необходимо считать дальнейшее повышение эффективности и результативности осуществления муниципального земельного контроля за счет принятия всего комплекса мер, предусмотренных действующим законодательством, направленных на предупреждение, выявление и пресечение нарушений земельного законодательства.

Дополнительно сообщаю, за 2017 год составлено 705 актов обследования земельных участков, выявлено 274 нарушения:

- составлено и передано в межмуниципальный отдел по г. Таганрогу, Неклиновскому району Управления Росреестра по Ростовской области 88 актов для привлечения виновных лиц к административной ответственности за самовольное занятие и использование земельных участков не в соответствии с разрешенным видом использования. На основании переданных материалов, межмуниципальным отделом по г. Таганрогу, Неклиновскому району Управления Росреестра по Ростовской области вынесено 76 Постановлений о привлечении виновных лиц к административной ответственности на сумму 559419 рублей;

- по 130 актам направлено 130 уведомлений о приведении земельных участков в соответствие с занимаемой площадью и разрешенным видом использования. 10 уведомлений исполнены, нарушения устранены.

- по факту неисполнения законных предписаний должностных лиц,

подготовлены и направлены в Мировой суд 42 материала для вынесения Постановлений о привлечении виновных лиц к административной ответственности. На основании переданных материалов вынесено 31 Постановление о привлечении виновных лиц к административной ответственности на сумму 10900 рублей;

- составлено и передано в Прокуратуру г. Таганрога 14 актов для привлечения виновных лиц к административной ответственности.

Приложения
