

Доклад об осуществлении государственного контроля (надзора),  
муниципального контроля за **2016** год

Раздел 1.

Состояние нормативно-правового регулирования в  
соответствующей сфере деятельности

Согласно Положению об отделе муниципального жилищного контроля Администрации города Таганрога, утвержденного распоряжением Администрации города Таганрога от 10.06.2013 № 189 и Административного регламента осуществления муниципального жилищного контроля на территории города Таганрога, утвержденного постановлением Администрации города Таганрога от 28.12.2012 № 4721, а так же ст.ст. 20, 165 Жилищного кодекса РФ, отделу муниципального жилищного контроля 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.

## Раздел 2.

### Организация государственного контроля (надзора), муниципального контроля

а) в соответствии с Положением об отделе муниципального жилищного контроля Администрации города Таганрога, утвержденного распоряжением Администрации города Таганрога от 10.06.2013 № 189, отдел муниципального жилищного контроля Администрации города Таганрога наделен полномочиями на проведение плановых, а также внеплановых проверок деятельности управляющих организаций, на основании обращений собственников помещений в многоквартирном доме, председателя совета многоквартирного дома, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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, непригодных 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;
- соблюдением нормативного уровня и режима обеспечения населения коммунальными услугами;
- наличием и соблюдением условий договоров найма муниципального жилищного фонда нанимателями.

в) Постановление Администрации г. Таганрога № 189 от 10.06.2013 «Об утверждении Положения об отделе муниципального жилищного контроля Администрации города Таганрога»; Постановление Администрации города Таганрога от 28.12.2012 № 4721 «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:

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

2) предотвращением самовольного занятия муниципальных земельных участков;

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

4) предоставлением достоверных сведений о состоянии земель;

5) исполнением предписаний по вопросам соблюдения земельного законодательства и устранения нарушений по использованию земельных участков, вынесенных муниципальными инспекторами;

б) 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

а) для осуществления муниципального жилищного контроля в 2016 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, два ведущих специалиста отдела муниципального жилищного контроля и специалист 1-ой категории отдела муниципального жилищного контроля);

в) мероприятия по повышению квалификации сотрудников в 2016 году не проводились;

г) средняя нагрузка на 1-го сотрудника по проведению плановых, внеплановых (документарных и выездных) проверок за 2016 год составила в среднем 53 проверки;

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

а) для осуществления муниципального земельного контроля в 2016 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 сотрудников в 2016 году не проводились;

г) средняя нагрузка на 1-го сотрудника по проведению плановых проверок за 2016 год составила 5 плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей;

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

### Раздел 4.

#### Проведение государственного контроля (надзора), муниципального контроля

В соответствии с планом проведения плановых проверок юридических лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами в муниципальных образованиях Ростовской области на 2016, отделом проведено 7 плановых проверок в отношении управляющих организаций по соблюдению жилищного законодательства.

В рамках муниципального жилищного контроля в 2016 году в соответствии со ст. 20 ЖК РФ проведено 211 внеплановых выездных и документарных проверок в отношении управляющих организаций г. Таганрога по обращениям; 10 внеплановых выездных проверок с целью установления фактов надлежащего содержания муниципальных жилых помещений нанимателями.

В соответствии со ст. 165 ЖК РФ в 2016 году специалистами отдела рассмотрено 2021 письменных обращения, 104 обращений, поступивших на «телефон доверия», юридических лиц - 20, прокуратуры г. Таганрога - 26, Госжилинспекции области – 102.

В телефонном режиме дано более 8000 разъяснений гражданам и юридическим лицам по вопросам ЖКХ.

В соответствии с планом проведения проверок по муниципальному земельному контролю юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2016 год было запланировано провести 15 проверок по использованию земельных участков в соответствии с земельным законодательством, было проведено 15 проверок.

## 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 60 предписаний об устранении выявленных нарушений, составлены и переданы на рассмотрение по компетенции в Госжилинспекцию области и Мировой суд г. Таганрога протоколы об

административных правонарушениях в отношении должностных и юридических лиц управляющих организаций.

По решениям Мирового суда г. Таганрога за административные правонарушения в отношении управляющих организаций наложены денежные штрафы, поступления от которых в местный бюджет составили более 100 000 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.

Выполнение утвержденного плана проведения плановых проверок составляет 100 %.

Внеплановых проверок 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»:

	Количество внеплановых проверок, проведенных в отношении управляющих организаций	Их удельный вес от общего количества внеплановых проверок в %
<b>Документарных</b>	<b>11</b>	<b>5,21</b>
По п. 1 ч. 2 ст. 10 Закона № 294-ФЗ	<b>6</b>	<b>2,84</b>
По п.п. «а» п. 2 ч. 2 ст. 10 Закона № 294-ФЗ	<b>0</b>	-
По п.п. «б» п. 2 ч. 2 ст. 10 Закона № 294-ФЗ	<b>0</b>	-
По п.п. «в» п. 2 ч. 2 ст. 10 Закона № 294-ФЗ	<b>5</b>	<b>2,36</b>
По п. 3 ч. 2 ст. 10 Закона № 294-ФЗ	<b>0</b>	-
<b>Выездных</b>	<b>200</b>	<b>94,78</b>
По п. 1 ч. 2 ст. 10 Закона № 294-ФЗ	<b>35</b>	<b>16,58</b>
По п.п. «а» п. 2 ч. 2 ст. 10 Закона № 294-ФЗ	<b>0</b>	-
По п.п. «б» п. 2 ч. 2 ст. 10 Закона № 294-ФЗ	<b>0</b>	-
По п.п. «в» п. 2 ч. 2 ст. 10 Закона № 294-ФЗ	<b>162</b>	<b>76,77</b>
По п. 3 ч. 2 ст. 10 Закона № 294-ФЗ	<b>0</b>	-

Согласованных прокурором	0	-
Проведенных по требованию прокурора	0	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 0,09 %.

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 2015-2016 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 2016-2017 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 сообщая, за 2016 год составлен 861 акт обследования земельных участков, выявлено 173 нарушения:

- составлено и передано в межмуниципальный отдел по г. Таганрогу, Неклиновскому району Управления Росреестра по Ростовской области 67 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 56 Постановлений о привлечении виновных лиц к административной ответственности на сумму 436400 рублей;

- по 60 актам направлено 60 уведомлений о приведении земельных участков в соответствие с занимаемой площадью и разрешенным видом использования. 19 уведомлений исполнены, нарушения устранены. По факту неисполнения законных предписаний должностных лиц, подготовлены и направлены в Мировой суд 22 материала, по 19 уведомлениям срок исполнения не истек;

- по факту неисполнения законных предписаний должностных лиц, подготовлены и направлены в Мировой суд 22 материала для вынесения Постановлений о привлечении виновных лиц к административной ответственности. На основании переданных материалов вынесено 18 Постановлений о привлечении виновных лиц к административной ответственности на сумму 5400 рублей;

- составлено и передано в Прокуратуру г. Таганрога 24 акта для привлечения виновных лиц к административной ответственности.

Приложения
------------