

## Доклад об осуществлении муниципального жилищного контроля за 2017 год

### 1. Раздел «Состояние нормативно-правового регулирования в сфере муниципального жилищного контроля»

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.

### 2. Раздел «Организация муниципального жилищного контроля»

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 21.01.2006 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями»; Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные 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.

### 3. Раздел «Финансовое и кадровое обеспечение муниципального жилищного контроля»

а) 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.

#### 4. Раздел «Проведение муниципального жилищного 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.

#### 5. Раздел «Действия отдела муниципального жилищного контроля и меры реагирования по фактам выявленных 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.

## 6. Раздел «Анализ проведения муниципального жилищного 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 %
<b>Документарных</b>	<b>19</b>	<b>8,7</b>
По п. 1 ч. 2 ст. 10 Закона № 294-ФЗ	<b>19</b>	<b>8,7</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>0</b>	-
По п. 3 ч. 2 ст. 10 Закона № 294-ФЗ	<b>0</b>	-
<b>Выездных</b>	<b>201</b>	<b>91,3</b>
По п. 1 ч. 2 ст. 10 Закона № 294-ФЗ	<b>90</b>	<b>40,9</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>111</b>	<b>50,4</b>
По п. 3 ч. 2 ст. 10 Закона № 294-ФЗ	<b>0</b>	-
Согласованных прокурором	<b>0</b>	-
Проведенных по требованию прокурора	<b>0</b>	-

## 7. Раздел «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.