

## Доклад об осуществлении муниципального жилищного контроля за 2016 год

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

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.

### 2. Раздел «Организация муниципального жилищного 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 21.01.2006 № 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 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.

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

В соответствии с планом проведения плановых проверок юридических лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами в муниципальных образованиях Ростовской области на 2015, 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.

#### 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 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.

#### 6. Раздел «Анализ проведения муниципального жилищного 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	<b>0</b>	-
Проведенных по требованию прокурора	<b>0</b>	<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 2016-2017 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.