



Самарская область

АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ОКТЯБРЬСК

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16.03.2023 № 217

Об утверждении Доклада о правоприменительной практике осуществления муниципального жилищного контроля в отношении муниципального жилищного фонда на территории городского округа Октябрьск Самарской области за 2022 год

В соответствии со статьей 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Положением о муниципальном жилищном контроле на территории городского округа Октябрьск Самарской области, утвержденное решением Думы городского округа Октябрьск от 29.09.2021 года № 83, руководствуясь Уставом городского округа Октябрьск Самарской области.

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Доклад о правоприменительной практике осуществления муниципального жилищного контроля в отношении муниципального жилищного фонда на территории городского округа Октябрьск Самарской области за 2022 год (далее - Доклад) согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Опубликовать настоящее постановление на официальном сайте Администрации городского округа Октябрьск Самарской области в сети «Интернет».

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

И.о. Главы городского округа



О.В. Глебов

Хорева Е.П. 88464621108

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Администрации
городского округа Октябрьск Самарской области
от 16.03.2023 № 217

Доклад
о правоприменительной практике осуществления муниципального жилищного контроля в отношении муниципального жилищного фонда на территории городского округа Октябрьск Самарской области за 2022 год

I. Общие положения

1. Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда на территории городского округа Октябрьск Самарской области.

2. Разработка доклада осуществлялась с целью профилактики нарушений обязательных требований и основана на реализации положений:

- Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Закон № 248-ФЗ);

3. Настоящий доклад подготовлен муниципальным жилищным контролем Администрации городского округа Октябрьск Самарской области в соответствии с Законом № 248-ФЗ и Положением.

4. Доклад содержит результаты обобщения правоприменительной практики по муниципальному жилищному контролю в отношении муниципального жилищного фонда.

5. Обобщение правоприменительной практики проведено в соответствии с задачами, установленными статьей 47 Закона № 248-ФЗ.

II. Обеспечение единообразных подходов к применению контрольным (надзорным) органом и его должностными лицами обязательных требований, законодательства Российской Федерации о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле

1. Реализация полномочий в сфере муниципального жилищного контроля осуществляется при соблюдении основных принципов государственного контроля (надзора):

- законность и обоснованность действий и решений контрольного органа и его должностных лиц;

- стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований контролируемыми лицами;

- соразмерность вмешательства контрольного органа и его должностных лиц в деятельность контролируемых лиц;

- охрана прав и законных интересов, уважение достоинства личности, деловой репутации контролируемых лиц;

- недопустимость злоупотребления правом как со стороны контрольного органа и его должностных лиц, так со стороны граждан и организаций;

- сохранение охраняемой законом тайны;

- открытость и доступность информации об организации и осуществлении контроля;

- оперативность при осуществлении муниципального контроля.

2. В соответствии с требованиями части 3 статьи 46 Закона № 248-ФЗ на официальном сайте Администрации городского округа Октябрьск в разделе «Контрольно-надзорная деятельность»/ «Муниципальный жилищный контроль» размещены:

1) тексты нормативных правовых актов, регулирующих осуществление государственного контроля (надзора), муниципального контроля;

2) сведения об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты, регулирующие осуществление государственного контроля (надзора), муниципального контроля, о сроках и порядке их вступления в силу;

3) перечень нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом контроля, а также информацию о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований, с текстами в действующей редакции;

- 4) перечень объектов контроля;
- 5) программа профилактики рисков причинения вреда;
- 6) исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться контрольным (надзорным) органом у контролируемого лица;
- 7) сведения о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований;
- 8) сведения о порядке досудебного обжалования решений контрольного (надзорного) органа, действий (бездействия) его должностных лиц;
- 9) доклады, содержащие результаты обобщения правоприменительной практики контрольного (надзорного) органа;
- 10) доклады о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле;
- 11) иные сведения, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами и (или) программами профилактики рисков причинения вреда.

3. Проведение контрольным (надзорным) органом профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения вреда (ущерба), является приоритетным по отношению к проведению контрольных мероприятий.

4. Жалобы от контролируемых лиц на нарушения их прав, злоупотреблений правом, разглашения информации, составляющей коммерческую, служебную или иную охраняемую законом тайну, не поступали.

III. Выявление типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению указанных нарушений

1. Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (далее – Постановление № 336) в 2022 году установлен мораторий на проведение плановых и внеплановых контрольных мероприятий.

В 2022 году муниципальным жилищным контролем плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводились, так как система оценки и управления рисками при осуществлении муниципального

жилищного контроля не применяется согласно Положения о муниципальном жилищном контроле на территории городского округа Октябрьск Самарской области, утвержденное решением Думы городского округа Октябрьск № 83 от 29.09.2021 года.

Внеплановые проверки в 2022 году не проводились, по причине отсутствия оснований для проведения внеплановых проверок, перечисленных в п.3 постановления Правительства РФ № 336 от 10.03.22 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля».

В связи с реформой контрольно-надзорной деятельности, а также в связи с мораторием на контрольно-надзорные мероприятия в 2022 году, проведение профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения вреда (ущерба), являлось и является приоритетным по отношению к проведению контрольных мероприятий.

Оценка результативности и эффективности Администрацией городского округа Октябрьск исполнения полномочий по муниципальному жилищному контролю осуществляется на основе системы показателей результативности и эффективности Муниципального жилищного контроля, в которую входят ключевые показатели и индикативные показатели.

Ключевым показателем результативности осуществления муниципального жилищного контроля является доля субъектов, допустивших нарушения, в результате которых причинен вред (ущерб) или была создана угроза его причинения, выявленные в результате проведения контрольных мероприятий, от общего числа проверенных субъектов. Целевое значение данного показателя составляет 80%. Процент устраненных нарушений обязательных требований из числа выявленных. Целевое значение данного показателя составляет 60%. Процент отмененных результатов контрольных мероприятий. Целевое значение данного показателя составляет 0%.

В 2022 году нарушения не выявлены, жалобы не поступали, контрольные мероприятия не проводились. В 2022 году проводились только профилактические мероприятия согласно программе профилактики на 2022 год.

Индикативными показателями результативности осуществления муниципального жилищного контроля являются:

- 1) количество поступивших жалоб;
- 2) количество обоснованных жалоб;
- 3) количество внеплановых контрольных мероприятий, проведенных за отчетный период;
- 4) количество выявленных нарушений;
- 5) количество выданных предписаний;

- 6) общее количество контрольных мероприятий с взаимодействием, проведенных за отчетный период;
- 7) количество контрольных мероприятий с взаимодействием по каждому виду контрольного мероприятия, проведенных за отчетный период;
- 8) количество контрольных мероприятий, проведенных с использованием средств дистанционного взаимодействия, за отчетный период;
- 9) количество профилактических мероприятий, проведенных за отчетный период;
- 10) количество предупреждений о недопустимости нарушения обязательных требований, объявленных за отчетный период;
- 11) количество поданных возражений на предупреждения;
- 12) количество контрольных мероприятий, по результатам которых выявлены нарушения обязательных требований, за отчетный период;
- 13) количество контрольных мероприятий, по итогам которых возбуждены дела об административных правонарушениях, за отчетный период;
- 14) количество дел об административных правонарушениях;
- 15) сумма административных штрафов, наложенных по результатам контрольных мероприятий, за отчетный период;
- 16) количество направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения контрольных мероприятий, за отчетный период;
- 17) количество направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения контрольных мероприятий, по которым органами прокуратуры отказано в согласовании, за отчетный период;
- 18) общее количество учтенных объектов контроля на конец отчетного периода;
- 19) количество учтенных контролируемых лиц на конец отчетного периода;
- 20) количество учтенных контролируемых лиц, в отношении которых проведены контрольные мероприятия, за отчетный период;
- 21) количество исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействий) должностных лиц контрольных органов, направленных контролируруемыми лицами в судебном порядке, за отчетный период;
- 22) количество исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействий) должностных лиц контрольных органов, направленных контролируруемыми лицами в судебном порядке, по которым принято решение об удовлетворении заявленных требований, за отчетный период;

23) количество контрольных мероприятий, проведенных с грубым нарушением требований к организации и осуществлению муниципального контроля и результаты которых были признаны недействительными и (или) отменены, за отчетный период.

В 2022 году муниципальным жилищным контролем всего проведено 18 профилактических мероприятий:

- выдано 7 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований законодательства Российской Федерации в области жилищного законодательства;

- информирование - 10 (количество фактов размещения информации на официальном сайте контрольного органа);

- Обобщение правоприменительной практики - 1 (количество докладов о правоприменительной практике, размещенных на официальном сайте контрольного органа).

Наиболее часто встречающиеся случаи нарушения обязательных требований жилищного законодательства:

- пункты 4,8,10.; 4.8.11.; 4.8.12.; 4.8.14. Постановления от 27 сентября 2003 г. N 170 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ И НОРМ ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА», а именно:

4.8.10. Входные крыльца должны отвечать требованиям:

осадка стен и пола крылец не допускается более чем на 0,1 м;

стены крылец, опирающиеся на отдельно стоящие фундаменты, не должны иметь жесткой связи со стенами здания;

4.8.11. Тамбурный отсек должен иметь утепленные стены, потолки, дверные полотна; исключается его сквозное продувание,

4.8.12. Входные двери должны иметь плотные притворы, уплотняющие прокладки, самозакрывающиеся устройства (доводчики, пружины), ограничители хода дверей (остановы).

4.8.14. Лестничные клетки:

должно быть исправным остекление; наличие фурнитуры на окнах и дверях (ручки, скобянка), освещение лестничной клетки;

помещение должно регулярно проветриваться, температура воздуха - не менее +16 град. С;

- пункт 4.2.1.7. Постановления от 27 сентября 2003 г. N 170 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ И НОРМ ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА», а именно:

4.2.1.7. Стыки панелей должны отвечать трем требованиям (для профилактики и информирования):

водозащиты за счет герметизирующих мастик с соблюдением технологии их нанесения, обеспечив подготовку поверхности;

воздухозащиты за счет уплотняющих прокладок из пороизола, гернита, вилатерма, пакли, смоляного каната или др. материалов с обязательным обжатием не менее 30 - 50%;

теплозащиты за счет установки утепляющих пакетов.

Регламентируемое раскрытие стыков от температурных деформаций:
вертикальных 2 - 3 мм;

горизонтальных 0,6 - 0,7 мм. В стыках закрытого типа гидроизоляция достигается герметиком; воздухозащита - уплотняющими материалами с обязательным обжатием 30 - 50%; теплоизоляция - теплопакетами или устройством "вутов", ширина которых должна быть не менее 300 мм.

Стыковые соединения, имеющие протечки, должны быть заделаны с наружной стороны эффективными герметизирующими материалами (упругими прокладками и мастиками) силами специалистов в кратчайшие сроки (в малых объемах в период подготовки домов к зиме);

- пункт 7 Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 (ред. от 29.06.2020) "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" (вместе с "Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме") (перечень и Правила, утвержденные настоящим постановлением, применяются к правоотношениям, вытекающим из договоров управления многоквартирным домом и договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме) - обязательные работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов;

- пункт 6 пп. «б», «в», «г», «д», «е», «ж» Приказа Минстроя России от 14.05.2021 № 292/пр «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями», а именно в качестве пользователя жилым помещением по договору социального найма наниматель обязан:

б) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан, соседей;

в) обеспечивать сохранность жилого помещения, в том числе находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, не допускать выполнение в жилом помещении работ или совершение других действий, приводящих к порче жилого помещения, находящегося в нем оборудования, а также к порче общего имущества в многоквартирном доме;

г) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, а также помещений общего пользования в многоквартирном доме, соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении, подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, в других помещениях общего пользования в многоквартирном доме, а также соблюдать требования пункта 1 настоящих Правил;

д) немедленно принимать возможные меры к устранению обнаруженных неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, и сообщать о них наймодателю;

е) проводить текущий ремонт жилого помещения;

ж) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 153 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 14) обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги у нанимателя жилого помещения по договору социального найма возникает с момента заключения такого договора;

Основной причиной, по которой хозяйствующие субъекты (в данном случае - управляющие организации) допустили данные нарушения, является отсутствие, либо частичное осуществление производственного контроля на объектах (МКД), обязанность осуществления производственного контроля является обязательным требованием в соответствии с действующим жилищным законодательством. Что касается нарушений со стороны физических лиц - это разные жизненные ситуации, которые привели к нарушению обязательных требований жилищного законодательства.

2. Рекомендации и предложения по профилактике и недопущению нарушений обязательных требований в сфере муниципального жилищного контроля

- продолжать разъяснительную работу, направленную на повышение грамотности руководящего и иного персонала в сфере жилищного законодательства;

- для получения дополнительной информации обращаться в муниципальный жилищный контроль Администрации городского округа Октябрьск по телефону 8(84646)2-11-08 или E-mail: okt-inspektor@yandex.ru.

IV. Анализ случаев причинения вреда (ущерб) охраняемым законом ценностям, выявление источников и факторов риска причинения вреда (ущерб)

Части 1 статьи 5 Федерального закона от 31.07.2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации» обязательные требования устанавливаются в порядке, определяемом настоящим Федеральным законом, исключительно в целях защиты жизни, здоровья людей, нравственности, прав и законных интересов граждан и организаций, не причинения вреда (ущерб) животным, растениям, окружающей среде, обороне страны и безопасности государства, объектам культурного наследия, защиты иных охраняемых законом ценностей.

За отчетный период 2022 года случаев причинения вреда (ущерб), источников и факторов риска причинения вреда (ущерб) охраняемым законом ценностям на территории городского округа Октябрьск не выявлено.

**V. Подготовка предложений об
актуализации обязательных требований**

Предложения об актуализации обязательных требований отсутствуют.

**VI. Подготовка предложений о внесении изменений в
законодательство Российской Федерации о государственном контроле
(надзоре), муниципальном контроле**

Предложения о внесении изменений в законодательство Российской Федерации о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле отсутствуют.