



УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ ОЗЁРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Ленина пр., 62, г. Озёрск Челябинской области, 456784

Тел. (351-30) 2-66-47

E-mail: ujkh@ozerskadm.ru

19.03.2024 № 23-05-08/180

на № 01-02-13/140 от 12.02.2021

Начальнику Управления экономики
администрации Озерского городского
округа

Жмайло А.И.

Уважаемый Александр Иванович!

Во исполнение рекомендаций, изложенных в письме начальника Управления государственной службы и противодействия коррупции Правительства Челябинской области от 28.01.2021 № 114з направляю в Ваш адрес доклад Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Озерского городского округа об осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Озерского городского округа Челябинской области за 2020 год.

Приложение: на 3 л в 1 экз.

Начальник Управления ЖКХ

Н.В. Левина

ДОКЛАД

об осуществлении муниципального жилищного контроля на территории
Озерского городского округа Челябинской области
за 2020 год.

Исполнение полномочий по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории Озерского городского округа возложено на Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации Озерского городского округа. Проверки осуществляются с 2014 года.

Контрольные мероприятия проводятся муниципальным жилищным инспектором на основании распоряжения начальника Управления жилищно-коммунального хозяйства.

Проверки производятся в целях соблюдения гражданами, юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований и правил, установленных в отношении муниципального жилищного фонда Озерского городского округа, в рамках жилищного законодательства Российской Федерации, Челябинской области и муниципальных правовых актов округа.

Муниципальный жилищный контроль осуществляется при проведении плановых и внеплановых проверок по контролю за:

- использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда;
- использованием и содержанием общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, в составе которых находится муниципальный жилищный фонд;
- соблюдением правил пользования жилыми помещениями нанимателем и (или) проживающими совместно с ним членами его семьи, в том числе использованием жилого помещения по назначению;
- предоставлением коммунальных услуг в многоквартирных домах, в составе которых находятся помещения муниципального жилищного фонда;
- техническим состоянием внутридомового инженерного оборудования в муниципальном жилищном фонде и своевременным выполнением работ по его содержанию и ремонту;
- санитарным состоянием помещений муниципального жилищного фонда;
- осуществлением мероприятий по подготовке жилищного фонда, общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме к сезонной эксплуатации;
- соблюдением обязательных требований к порядку принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья, порядку принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе управляющей организации.

Плановые проверки проводятся в соответствии с принятым планом на отчетный год. Ввиду изменений, внесенных в Федеральный закон от 19.12.2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», согласно статьи 26.2. «Особенности организации и проведения в 2019-2020 годах плановых проверок при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля в отношении субъектов малого предпринимательства», с 1 января 2019 года по 31 декабря 2020 года в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, отнесенных в соответствии с положениями ст. 4 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» к субъектам малого предпринимательства, плановые проверки в 2020 году не проводились.

Ежегодный план проведения проверок размещается на официальном сайте администрации Озерского городского округа в сети Интернет, также на официальном сайте Генеральной прокуратуры Российской Федерации.

Выездная проверка (как плановая, так и внеплановая) проводится по месту нахождения юридического лица, месту осуществления деятельности индивидуального предпринимателя и (или) по месту фактического осуществления их деятельности.

Основными задачами муниципального жилищного контроля является проверка соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Челябинской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами.

Результатом проведенной проверки являются следующие мероприятия:

- выявление и принятие мер по устранению нарушений действующего жилищного законодательства Российской Федерации или установление факта отсутствия нарушений;

- составление акта проверки;

- выдача предписаний при выявлении нарушений и об их устранении с указанием сроков их устранения;

- направление материалов проверки в органы госнадзора, прокуратуры, мировым судьям и другим уполномоченным органам для решения вопроса о привлечении виновных лиц к ответственности. Муниципальный жилищный инспектор в процессе проверок взаимодействует с представителями других контрольно-надзорных органов, в том числе:

- с Госжилинспекцией Челябинской области в соответствии с приказом Главного управления «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» от 28.11.2014 года № 46 «Об утверждении административного

регламента взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с уполномоченным органом исполнительной власти Челябинской области, осуществляющим региональный государственный жилищный надзор, при организации и осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Челябинской области»;

- с органами прокуратуры на основании приказа Генерального прокурора Челябинской области по вопросам согласования проекта ежегодного плана проведения плановых проверок, согласования проведения внеплановой выездной проверки, направления актов проверок, предоставления информации об осуществлении муниципального контроля.

Эксперты и представители экспертных организаций при проведении проверок по муниципальному жилищному контролю на территории Озерского городского округа в 2020 году не привлекались.

Согласно плану проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2020 год, утвержденному прокуратурой Челябинской области, была запланирована 1 плановая проверка в рамках осуществления муниципального жилищного контроля на территории Озерского городского округа. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 № 438 «Об особенностях осуществления в 2020 году государственного контроля (надзора), муниципального контроля и о внесении изменений в пункт 7 Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» приказом по Управлению ЖКХ исключена плановая проверка в отношении Муниципального унитарного предприятия «Дирекция единого заказчика» Озерского городского округа из плана проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей на 2020 год.

В период с января по декабрь 2020 года внеплановые проверки в рамках осуществления муниципального жилищного контроля не проводились.

На основании заданий на проведение плановых (рейдовых) заданий на проведение планового (рейдового) осмотра, обследования территории, общего имущества и мест общего пользования многоквартирных домов были проведены 4 рейдовых осмотра территорий многоквартирных домов. На основании рейдовых осмотров выданы 4 предостережения о недопустимости нарушений обязательных требований юридическим лицам.

В ходе мероприятий при проведении плановых (рейдовых) заданий на проведение плановых (рейдовых) осмотров, обследований территорий, общего имущества многоквартирных домов были выявлены нарушения следующих требований законодательства:

- часть 2.1 статьи 20 и часть 2 статьи 161.1 Жилищного кодекса РФ;

- Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491;

- 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";

- Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003г. № 170, п. 4.8.10, п. 4.10.2.1, п. 4.6.4.1, п. 3.2.8, п. 4.7.2.

По результатам проведенных мероприятий составлялись акты осмотра, обследования территорий в отношении трех управляющих организаций (Муниципальное унитарное предприятие «Дирекция единого заказчика», Общество с ограниченной ответственностью Управляющая организация «Маяк», Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Жилстрой») выданы предостережения о недопустимости нарушений обязательных требований в количестве 4 штук.

Муниципальным жилищным инспектором Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Озерского городского округа регулярно проводились проверки использования муниципального жилищного фонда в отношении нанимателей муниципального жилищного фонда, в ходе которых выявлялись факты о нарушениях жилищного законодательства РФ, санитарно-эпидемиологических требований к эксплуатации жилых помещений, с составлением актов и их направлением в юридический отдел для дальнейшей работы. Нанимателям муниципальных жилых помещений по договору социального найма выдавалось предписание (предупреждение) об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения и принимались меры по контролю за устранением выявленных нарушений.

Случаев причинения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, в отношении которых осуществляются контрольно-надзорные мероприятия, вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а также о случаях возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера не выявлено.

Заявлений на согласование внеплановых проверок администрацией Озерского городского округа Челябинской области в прокуратуру ЗАТО г. Озерск Челябинской области за отчетный период не подавалось. За прошедший проверочный период 2020 года можно сделать вывод о том, что муниципальный жилищный контроль за сохранностью муниципального жилищного фонда, находящегося на территории Озерского городского округа

Челябинской области, является необходимой функцией органа местного самоуправления, и его эффективность должна увеличиваться.

В результате исполнения муниципального жилищного контроля на территории городского округа, проводятся проверки с целью соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами требований к использованию и сохранности муниципального жилищного фонда в том числе требований:

- 1) к использованию и содержанию помещений муниципального жилищного фонда;
- 2) к использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- 3) к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений муниципального жилищного фонда в многоквартирных домах, а также в жилых домах, находящихся в муниципальной собственности;
- 4) установленных в соответствии с жилищным законодательством к созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами.

По результатам проведенных проверок, в случае нарушения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, к нарушителям применяются меры административного воздействия, выдается предписание (предупреждение) об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения и принимаются меры по контролю за устранением выявленных нарушений.

Проведение ежегодных плановых проверок в отношении юридических лиц осуществляется в отношении только муниципального жилищного фонда и делает невозможным проведение проверочных мероприятий в отношении всего жилищного фонда, расположенного на территории городского округа. Что в свою очередь снижает результативность жилищного контроля на территории Озерского городского округа.

В целях недопущения нарушений жилищного законодательства организациям, осуществляющим деятельность по управлению/обслуживанию жилищного фонда, постоянно рекомендуется принимать меры, направленные на исполнение положений Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановления 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», Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание 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,

утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, определяющих требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда.

Информация обо всех проводимых проверках, а также материалы проверок, размещаются управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации города в открытом доступе в сети интернет в государственной информационной системе Единый реестр проверок Генеральной прокуратуры Российской Федерации (ФГИС ЕРП).

Одной из проблем при осуществлении муниципального жилищного контроля в отношении управляющих организаций является тот факт, что при утверждении работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, собственники утверждают тот перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, который им финансово выгоден, в следствии чего общее имущество может содержаться ненадлежащим образом и у муниципальных жилищных инспекторов отсутствуют законные основания для привлечения лиц, допустивших нарушения обязательных требований, к административной ответственности. Также, в связи с введением Федеральным законом статьи 26.2 «Особенности организации и проведения в 2019-2020 годах плановых проверок при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля в отношении субъектов малого предпринимательства» Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», количество плановых проверок в отношении Управляющих организаций, которые в основном являются субъектами малого предпринимательства, в течение года может сводиться к нулю.

Начальник Управления ЖКХ



Н.В. Левина