

Пояснительная записка
к докладу администрации города Владимира о выполнении мероприятий
по муниципальному жилищному контролю
на территории муниципального образования город Владимир
во исполнение распоряжения губернатора Владимирской области
от 17.12.2015 № 701-р «О порядке предоставления сведений об осуществлении
государственного контроля (надзора), муниципального контроля в
соответствующих сферах деятельности и об эффективности такого контроля
(надзора)» за 2023 год

Раздел 1.

Состояние нормативно-правового регулирования
в соответствующей сфере деятельности

Муниципальный жилищный контроль на территории муниципального образования город Владимир осуществляется структурным подразделением администрации города Владимира (отдел муниципального жилищного контроля управления жилищно-коммунального хозяйства администрации города Владимира – далее отдел МЖК).

Функции муниципального жилищного контроля осуществляются в сферах жилищных отношений.

В соответствии со ст. 1 Закона Владимирской области от 29.08.2016 № 107-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями Владимирской области по осуществлению регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля» органы местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Владимирской области наделяются отдельными государственными полномочиями:

1) по осуществлению регионального государственного жилищного надзора в части организации и проведения проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами установленных в соответствии с жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах (далее – МКД), созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление МКД, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД и жилых домах, нарушений ограничений изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги, требований энергетической эффективности и оснащенности помещений МКД и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;

2) по проведению проверок при осуществлении лицензионного контроля в отношении юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению МКД на основании лицензии в части соблюдения обязательных требований, установленных ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), а также исполнения обязанностей по договору управления МКД, предусмотренных ч. 2 ст. 162 ЖК РФ (за исключением требований, установленных к порядку передачи технической документации на МКД и иных документов, связанных с управлением этим домом, а также установленных ч. 10 ст. 161 ЖК РФ).

Таким образом, настоящим нормативно-правовым актом УЖКХ администрации города Владимира переданы отдельные государственные полномочия по осуществлению регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля в отношении лиц, осуществляющих управление и обслуживание жилищного фонда на территории города Владимира.

Нормативные правовые акты, являющиеся основанием для исполнения указанных полномочий:

Нормативные правовые акты, являющиеся основанием для исполнения указанных полномочий:

- Конституция Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях;
- Устав муниципального образования город Владимир;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 31.07.2022 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 30.10.2021 № 1670 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора)»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля»;
- Закон Владимирской области от 18.04.2013 № 44-ОЗ «О регулировании отдельных вопросов в сфере жилищных отношений на территории Владимирской области»;
- Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491;
- Правила пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утверждённые постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 № 410;

- Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства РФ от 01.05.2011 № 354;
- Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290;
- Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170;
- Положение «О региональном государственном жилищном надзоре во Владимирской области», утвержденное постановлением администрации Владимирской области от 12.10.2021 № 666;
- Положение «О региональном государственном лицензионном контроле за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами во Владимирской области», утвержденное постановлением администрации Владимирской области от 29.12.2021 № 901;
- Постановление администрации города Владимира от 12.09.2014 № 3363 «О возложении полномочий по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования город Владимир и признании утратившим силу постановления администрации города Владимира от 26.08.2013 № 3042»;
- Положение «О муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования город Владимир», утвержденное решением Совета народных депутатов города Владимира 24.11.2021 № 109;
- Соглашение от 13.10.2014 об утверждении административного регламента взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с органами государственного жилищного надзора при организации и осуществлении муниципального жилищного контроля».

Раздел 2.

Организация государственного контроля (надзора), муниципального жилищного контроля

Органом, уполномоченным на осуществление функции муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования город Владимир, являются управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Владимира.

Под муниципальным жилищным контролем понимается деятельность структурного подразделения (должностного лица) администрации города Владимира, уполномоченного на организацию и проведение проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Владимирской области в сфере жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами.

К функциям муниципального жилищного контроля относятся проведение проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными

предпринимателями, гражданами обязательных требований, в том числе:

- требований к использованию и сохранности жилищного фонда в МКД независимо от форм его собственности в пределах, установленных ЖК РФ;
- требований к использованию и содержанию жилого помещения с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан, соседей;
- требований к обеспечению сохранности жилого помещения, недопущению выполнения в жилом помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче;
- требований к использованию и содержанию помещения, а также помещений общего пользования в МКД (квартире), соблюдению чистоты и порядка в помещении, подъездах, кабинетах лифтов, на лестничных клетках, в других помещениях общего пользования, обеспечению сохранности санитарно-технического и иного оборудования;
- требований к проведению переустройства и (или) перепланировки жилого помещения с соблюдением установленного законом порядка;
- требований к созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление МКД, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД;
- требований к предоставлению коммунальных услуг собственникам помещений в МКД;
- требований к энергетической эффективности и оснащенности помещений МКД приборами учета используемых энергетических ресурсов.

Для реализации взаимодействия органом, осуществляющим муниципальный жилищный контроль с органами, осуществляющими государственный жилищный надзор (инспекция государственного жилищного надзора Владимирской области) заключено соглашение от 13.10.2014 об утверждении «Административного регламента взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с органами государственного жилищного надзора при организации и осуществлении муниципального жилищного контроля».

Также к функциям муниципального жилищного контроля относятся:

- проведение обследования жилых помещений инвалидов и общего имущества в многоквартирных домах, в которых проживают инвалиды на основании постановления администрации города Владимира от 06.12.2018 № 3045 «О муниципальной комиссии по обследованию жилых помещений инвалидов и общего имущества в многоквартирных домах, в которых проживают инвалиды»;
- взаимодействие с мусоровывозящими компаниями, сбор информации по вывозу твердых коммунальных отходов (ТКО) с территории г. Владимира, а также систематизация и подготовка аналитического, информационного материалов по предоставленной информации;
- ведение реестра контейнерных площадок (сбор сведений о контейнерных площадках, размещение материалов в общем доступе сети Интернет, ежедневное обновление сведений в реестре, организация участия в комиссиях по определению

места размещения контейнерных площадок, направление материалов в Управление Роспотребнадзора по Владимирской области для согласования, внесение изменений в реестр;

- подготовка нормативно-правовых актов по осуществлению муниципального жилищного контроля;

- проведение обследований многоквартирных домов по соблюдению графиков уборки мест общего пользования по обращению жителей;

- проведение в рамках мониторинга контроля качества уборки мест общего пользования в многоквартирных домах;

- рассмотрение обращений, поступивших в программу в Viber, контроль исполнения;

- рассмотрение обращений, контроль исполнения и предоставление ответов, направленных на портал «Владимир - это МЫ»;

- обработка обращений граждан, поступивших посредством телефонного звонка «Горячая линия»;

- рассмотрение обращений, контроль исполнения и предоставление ответов, направленных в ПОС;

- рассмотрение обращений, контроль исполнения и предоставление ответов, направленных в ЦУР;

- участие в работе комиссии по вопросам проведения перепланировки и переустройству помещений;

- участие в комиссии по сносу нежилых зданий (сооружений), находящихся в муниципальной собственности города Владимира;

- участие в работе комиссии по вопросам бесхозяйственного содержания жилых помещений совместно с администрациями районов;

- участие в комиссионном обследовании многоквартирных домов по вопросам безопасного использования газового оборудования совместно с «Газпром газораспределение Владимир»;

- проведение проверочных мероприятий и обследований юридических лиц и индивидуальных предпринимателей совместно с органами прокуратуры города Владимира;

- организация и проведение рабочих совещаний с управляющими компаниями по вопросам надлежащего содержания общего имущества многоквартирных домов и предоставления коммунальных услуг надлежащего качества;

- сбор, анализ, подготовка информации о готовности управляющих организаций к уборке в зимний период.

Раздел 3.

Финансовое и кадровое обеспечение государственного контроля (надзора), муниципального жилищного контроля

Данные о штатной численности работников органов муниципального жилищного контроля, выполняющих функции по жилищному контролю - 5 единиц.

Сведения о квалификации работников, о мероприятиях по повышению их квалификации:

- лица, осуществляющие муниципальные проверки имеют высшее профессиональное образование, обладают необходимыми знаниями, умениями и навыками для выполнения функций муниципального жилищного контроля.

К проведению контрольных мероприятий сторонние эксперты и экспертные организации за отчетный период не привлекались.

Численность экспертов и представителей экспертных организаций, привлекаемых к проведению мероприятий по контролю:

- эксперты и представители экспертных организаций для проведения мероприятий по муниципальному жилищному контролю не привлекались.

Раздел 4.

Проведение государственного контроля (надзора), муниципального жилищного контроля

а) сведения, характеризующие выполненную в отчетный период работу по осуществлению муниципального жилищного контроля:

За отчетный период динамика проверок:

I полугодие - 33 проверки;

II полугодие - 7 проверок.

б) в 2023 году эксперты и экспертные организации при проведении мероприятий по контролю не привлекались.

в) в 2023 году контрольно-надзорные мероприятия в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по причине причинения 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 проводились.

Раздел 5.

Действия органов государственного контроля (надзора), муниципального жилищного контроля по пресечению нарушений обязательных требований и (или) устранению последствий таких нарушений

Должностными лицами, осуществляющими муниципальный жилищный контроль, выявлено нарушений законодательства:

I полугодие – 22 нарушения;

II полугодие – 8 нарушений.

Материалы проверок в судебные органы для принятия решений о привлечении виновных лиц к административной ответственности не направлялись.

Раздел 6.

Анализ и оценка эффективности государственного

контроля (надзора), муниципального жилищного контроля

Показатели эффективности муниципального жилищного контроля и данные их анализа на основе анализа сведений, содержащихся в отчете об осуществлении государственного контроля (надзора), а также сведений статистических наблюдений, характеризующих особенности осуществления государственного контроля (надзора) в соответствующих сферах деятельности:

- доля проведенных плановых проверок – не проводились;
- доля заявлений органов муниципального жилищного контроля, направленных в органы прокуратуры о согласовании проведения внеплановых проверок, в согласовании которых было отказано - 0%;
- доля проверок, результаты которых были признаны недействительными - 0%;
- доля проверок, проведенных органами муниципального жилищного контроля с нарушениями требований законодательства Российской Федерации о порядке их проведения, по результатам выявления которых, к должностным лицам муниципального жилищного контроля, осуществившим такие проверки, применены меры дисциплинарного, административного наказания (в процентах общего числа проведенных проверок) - 0%;
- доля юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, в отношении которых органами муниципального жилищного контроля были проведены проверки (в процентах общего количества юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность на территории муниципального образования город Владимир, деятельность которых подлежит муниципальному жилищному контролю) – 34,7%;
- среднее количество проверок, проведенных в отношении одного юридического лица, индивидуального предпринимателя – 2;
- доля проведенных внеплановых проверок (в процентах общего количества проведенных проверок) – 100%;
- доля правонарушений, выявленных по итогам проведения внеплановых проверок (в процентах общего числа правонарушений, выявленных по итогам проверок) – 75%;
- доля внеплановых проверок, проведенных по фактам нарушений, с которыми связано возникновение угрозы причинения 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 угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, с целью предотвращения угрозы причинения такого вреда (в процентах общего количества проведенных внеплановых проверок) – 0 %;
- доля внеплановых проверок, проведенных по фактам нарушений обязательных требований, с которыми связано причинение 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 возникновение

чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, с целью прекращения дальнейшего причинения вреда и ликвидации последствий таких нарушений (в процентах общего количества проведенных внеплановых проверок) – 0%;

- доля проверок, по итогам которых выявлены правонарушения (в процентах общего числа проведенных плановых и внеплановых проверок) – 75%;

- доля проверок, по итогам которых по результатам выявленных правонарушений были возбуждены дела об административных правонарушениях (в процентах общего числа проверок, по итогам которых были выявлены правонарушения) – 0%;

- доля проверок, по итогам которых по фактам выявленных нарушений наложены административные наказания (в процентах общего числа проверок, по итогам которых по результатам выявленных правонарушений возбуждены дела об административных правонарушениях) – 0%;

- доля юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, в деятельности которых выявлены нарушения обязательных требований, представляющие непосредственную угрозу причинения 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 угрозу чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (в процентах общего числа проверенных лиц) – 0%;

- доля юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, в деятельности которых выявлены нарушения обязательных требований, явившиеся причиной причинения 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 возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (в процентах общего числа проверенных лиц) – 0%;

- количество случаев причинения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями 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 чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (по видам ущерба) - 0%;

- доля выявленных при проведении проверок правонарушений, связанных с неисполнением предписаний (в процентах общего числа выявленных правонарушений) – 13,3%;

- средний размер наложенного административного штрафа, в том числе на должностных лиц и юридических лиц (в тыс. рублей) – 0,00;

- доля проверок, по результатам которых материалы о выявленных нарушениях переданы в уполномоченные органы для возбуждения уголовных дел (в процентах общего количества проверок, в результате которых выявлены нарушения обязательных требований) – 0%.

Раздел 7.

Выводы и предложения по результатам государственного контроля (надзора), муниципального жилищного контроля

а) выводы и предложения по результатам осуществления государственного контроля (надзора) муниципального жилищного контроля, в том числе планируемые на текущий год показатели его эффективности: муниципальный жилищный контроль осуществляется в виде плановых и внеплановых проверок в строгом соответствии с требованиями Федерального закона от 31.07.2022 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля».

На основании Постановления Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» в 2023 году установлен мораторий на проведение плановых контрольно-надзорных мероприятий и установлено, а внеплановые контрольные (надзорные мероприятия) в рамках муниципального жилищного контроля проводятся исключительно при угрозе причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью граждан, по фактам причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью граждан.

Мониторинг эффективности муниципального жилищного контроля.

- число зарегистрированных и фактически осуществляющих деятельность на соответствующей территории муниципального образования город Владимир юридических лиц (их филиалов и представительств) и индивидуальных предпринимателей:

2022 - 415

- ежегодный план проведения плановых проверок:

2019 - 0

2020 - 0

2021 - 7

2022 - 0

2023 - 0

- проведено проверок (всего):

2019 - 990

2020 - 404

2021 - 327

2022 - 29

2023 - 40

- документы, полученные в результате проведенных за отчетный период проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, в том числе мероприятий по контролю, выполненных в процессе проверок (акты проверок):

2019 - 990

2020 - 404

2021 - 327

2022 - 29

2023 - 40

-выявлено правонарушений:

2019 - 604

2020 - 300

2021 - 157

2022 - 13

2023 - 30

- привлечено к административной ответственности по результатам проверок в рамках муниципального жилищного контроля:

2019 - 3

2020 - 2

2021 - 3

2022 - 0

2023 - 0

б) предложения по совершенствованию нормативно-правового регулирования и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального жилищного контроля: своевременно вносить изменения в действующие нормативно-правовые акты по муниципальному жилищному контролю в строгом соответствии с действующим законодательством;

в) предложения по достижению эффективности результатов муниципального жилищного контроля: выполнение в установленные сроки внеплановых проверок по соблюдению жилищного законодательства в части содержания и ремонта многоквартирных домов и проверок исполнения ранее выданных предписаний; повышение взаимодействия с органами государственного жилищного контроля, органами прокуратуры и иными органами и должностными лицами, чья деятельность связана с реализацией функций в области муниципального жилищного контроля.

г) иные предложения, связанные с осуществлением государственного контроля (надзора), муниципального жилищного контроля и направленные на повышение эффективности такого контроля (надзора) и сокращение административных ограничений в предпринимательской деятельности: принять меры к повышению результативности проверок и проведению профилактических мероприятий по недопущению нарушений законодательства юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами.