

Обобщение практики осуществления муниципального жилищного контроля на территории Кировского внутригородского района городского округа Самара за 2019 год

I. Общие положения

Настоящий обзор практики подготовлен за 2019 год по результатам осуществления муниципального жилищного контроля на территории Кировского внутригородского района городского округа Самара во исполнение пункта 3 части 2 статьи 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Согласно п. 1.1 ст. 20 Жилищного кодекса Российской Федерации под муниципальным жилищным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления, уполномоченных на организацию и проведение на территории муниципального образования проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами. Органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе наделять законами субъектов Российской Федерации уполномоченные органы местного самоуправления отдельными полномочиями по проведению проверок при осуществлении лицензионного контроля в отношении юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии.

Муниципальный жилищный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, а также принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления с учетом положений настоящей статьи.

Функцию муниципального жилищного контроля Администрация Кировского внутригородского района городского округа Самара осуществляет через Сектор муниципального жилищного и лесного контроля отдела по ЖКХ и благоустройству (далее – Сектор).

Наиболее часто встречающиеся случаи нарушения обязательных требований при осуществлении муниципального жилищного контроля:

- неисправное состояние кровельного покрытия многоквартирного дома, что является нарушением п.п. 4.6.1.1. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утверждённых Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 и п. 7 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения", утверждённого Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290;

- ослабление связи отделочных слоев со стенами, нарушения отделки фасада, отслоение и разрушение облицовочного слоя фасада здания, что является нарушением п.4.2.3.2. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утверждённых Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170 и п. 9 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения", утверждённого Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290

Обзор практики

За 2019 год в рамках осуществления муниципального жилищного контроля проведено:

С 09 января по 31 декабря 2019 года сотрудниками Сектора проведено 27 проверок соблюдения обязательных требований жилищного законодательства, из них 1 - плановая и 26 - внеплановых.

- I-полугодие - 11 проверок;

- II-полугодие – 16 проверок, из которых

- 1 плановая проверка;
- 19 внеплановых проверок;
- 7 внеплановых проверок исполнения предписаний;
- в 7 случаях выявлены нарушения норм жилищного законодательства;
- в 17 случаях нарушения не выявлены, либо устранены до начала проверки;
- в 3 случаях проверки прекращены (1 проверка в связи с прекращением обслуживания управляющей организацией МКД, 2 проверки в соответствии с требованиями п. 5 ст. 3 Главы 1 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»).

Во исполнение плана проведения плановых проверок соблюдения требований жилищного законодательства юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями на 2019 год была запланирована 1 плановая проверка.

Проведено 100,0% от всех запланированных проверок.

В среднем количество проверок, проведённых в отношении одного юридического лица, индивидуального предпринимателя, составляет 5 единиц.

Доля проведённых внеплановых проверок к общему количеству проведённых проверок составляет 96,30%.

При этом удельный вес правонарушений, выявленных по итогам проведения внеплановых проверок (доля, в процентах, от общего числа правонарушений, выявленных по итогам проверок) – 85,71%,

Доля проверок, по которым выявлены правонарушения, к общему количеству проведённых в 2019 году плановых и внеплановых проверок составила – 25,93%.

Доля выявленных при проведении проверок правонарушений, связанных с неисполнением предписаний составила 0,00%.

Информацией об уплаченных (взысканных) административных штрафах Администрация района не располагает.

Материалы проверок по выявленным нарушениям направлены для рассмотрения и принятия решения в государственную жилищную инспекцию Самарской области

В I полугодии выдано 8 предостережений, во II – 1 предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований жилищного законодательства в отношении 3-х юридических лиц, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на территории района.

В 2019 году эксперты и экспертные организации при проведении контрольных мероприятий не привлекались.