



Администрация
города Оренбурга

УПРАВЛЕНИЕ
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА
(УЖКХ администрации г. Оренбурга)

П Р И К А З

29.01.2024 № 5-п

Об утверждении доклада о
правоприменительной практике
контрольной деятельности в
сфере муниципального
жилищного контроля на
территории муниципального
образования «город Оренбург»
за 2023 год

В соответствии с частью 4 статьи 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить доклад о правоприменительной практике правоприменительной практике контрольной деятельности в сфере муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «город Оренбург» за 2023 год согласно приложению к настоящему приказу.

2. Начальнику отдела муниципального контроля Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга Лукьянову А.П. обеспечить размещение перечня объектов контроля на официальном Интернет-портале города Оренбурга до 30.01.2024 года.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Начальник Управления

А.А. Райков

СОГЛАСОВАНО

начальник отдела

по правовым и кадровым вопросам


Н.В. Перминова
«29» 01 2024 г.

А.П. Лукьянов



Доклад

об осуществлении муниципального жилищного контроля и об эффективности такого контроля (надзора) на территории муниципального образования «город Оренбург» за
2023 год

Муниципальный жилищный контроль на территории МО «город Оренбург» осуществлялся на основании:

- статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ;
- Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;
- пункта 6 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- решения Оренбургского городского Совета от 29.11.2021 № 172 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования «город Оренбург».

Анализ нормативных правовых актов, регламентирующих деятельность муниципального жилищного контроля и его должностных лиц, а также устанавливающих обязательные требования к осуществлению деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан, соблюдение которых подлежит проверке в процессе осуществления муниципального жилищного контроля, показал, что указанные нормативные правовые акты объективны, обоснованны, доступны.

Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований в отношении муниципального жилищного фонда, а также исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных мероприятий.

Объектами муниципального контроля (далее - объект контроля) являются:

- деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к контролируемым лицам, осуществляющим деятельность, действия (бездействие);
- результаты деятельности контролируемых лиц, в том числе работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования;
- здания, помещения, сооружения, территории, включая земельные участки, предметы и другие объекты, которыми контролируемые лица владеют и (или) пользуются и к которым предъявляются обязательные требования.

Учет объектов контроля осуществляется посредством использования:

- единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий;
- информационной системы (подсистемы государственной информационной системы) досудебного обжалования;

- иных государственных и муниципальных информационных систем путем межведомственного информационного взаимодействия.

Муниципальный жилищный контроль осуществляется на основе управления рисками причинения вреда (ущерба), определяющего выбор профилактических мероприятий и контрольных мероприятий, их содержание (в том числе объем проверяемых обязательных требований), интенсивность и результаты, при этом на постоянной основе проводится мониторинг (сбор, обработка, анализ и учет) сведений, используемых для оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба).

В целях управления рисками причинения вреда (ущерба) при осуществлении муниципального контроля объекты контроля могут быть отнесены к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба):

- высокий риск;
- средний риск;
- умеренный риск;
- низкий риск.

В соответствии с Уставом муниципального образования «город Оренбург», органом местного самоуправления, уполномоченным на осуществление муниципального жилищного контроля, является Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга (далее – Управление).

Сведения, характеризующие финансовое обеспечение исполнения функций по осуществлению муниципального жилищного контроля (планируемое и фактическое выделение бюджетных средств, расходование бюджетных средств, в том числе в расчете на объем исполненных в отчетный период контрольных функций) отсутствуют.

Фактическая численность специалистов, имеющих классные чины муниципальной службы и выполняющих функции по муниципальному жилищному контролю – 5 человек, из них занятых – 2.

Все сотрудники, осуществляющие функции муниципального жилищного контроля, имеют высшее образование и стаж работы на должностях муниципальной службы и соответствуют квалификационным требованиям. Повышение квалификации по специальностям муниципальной службы за отчетный период сотрудники не проходили.

Эксперты и представители экспертных организаций при проведении проверок жилищного законодательства на территории МО «город Оренбург» не привлекались.

Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в сфере муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «город Оренбург» на 2023 год утверждена приказом УЖКХ администрации г. Оренбурга от 15.12.2022 № 49-п.

Профилактические мероприятия осуществляются в целях стимулирования добросовестного соблюдения обязательных требований контролируемыми лицами и направлены на снижение риска причинения вреда жизни, здоровью, а также являются приоритетным по отношению к проведению контрольных мероприятий.

В рамках муниципального жилищного контроля предусмотрены следующие профилактические мероприятия:

- информирование;
- обобщение правоприменительной практики;
- объявление предостережения;
- консультирование;
- профилактический визит.

Профилактические мероприятия:

№ п/п	Мероприятия по профилактике нарушений	Наименование отчетного показателя (ОП), единица измерения	Значение ОП на 31.12.2023
1	Размещение и актуализация на официальном Интернет-портале города Оренбурга перечней нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, требования, установленные муниципальными правовыми актами, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля, а также текстов соответствующих нормативных правовых актов	Актуальность размещенных нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, требования, установленные муниципальными правовыми актами, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля, а также текстов соответствующих нормативных правовых актов, да/нет	да
2	Информирование субъектов муниципального жилищного контроля по вопросам соблюдения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, в том числе: - разработка и опубликование руководств по соблюдению указанных требований законодательства	Количество опубликованных руководств по соблюдению указанных требований законодательства, шт.	3
	- проведение семинаров и конференций, разъяснительной и консультационной работы в средствах массовой информации и иными способами	Количество проведенных семинаров, конференций, шт.	0
		Количество консультаций, шт.	30
	- подготовка и распространение комментариев о содержании новых нормативных правовых актов,	Количество опубликованных разъяснений, шт.	0

№ п/п	Мероприятия по профилактике нарушений	Наименование отчетного показателя (ОП), единица измерения	Значение ОП на 31.12.2023
	устанавливающих указанные требования, внесенных изменений в действующие акты, сроках и порядке вступления их в действие, а также рекомендации о проведении необходимых организационных, технических мероприятий, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения указанных требований	Количество опубликованных комментариев и рекомендаций, шт.	0
	- информирование неопределенного круга подконтрольных субъектов посредством средств массовой информации (интернет-сайты, местные печатные издания, телевидение, радио, социальные сети) о важности добросовестного соблюдения указанных требований, с целью формирования и укрепления культуры безопасного поведения и о применении мер административного воздействия к подконтрольным субъектам, нарушившим указанные требования	Количество информационных сообщений (с указанием видов средств массовой информации), шт.	0
3	Обобщение практики осуществления муниципального жилищного контроля с размещением на официальном Интернет-портале города Оренбурга, в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в целях недопущения таких нарушений	Количество размещенных обзоров практики осуществления муниципального жилищного контроля, шт.	1
4	Выдача предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами	Количество выданных предостережений в соотношении с количеством поступивших сведений о готовящихся нарушениях требований, шт.	3

Контрольные мероприятия в рамках муниципального жилищного контроля в 2023 году Управлением не проводились ввиду отсутствия оснований, предусмотренных постановлением Правительства РФ от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля».

В 2023 по результатам муниципального жилищного контроля решений о применении мер административного воздействия не принималось

В 2023 году результаты контрольных и профилактических мероприятий, проведенных в рамках муниципального жилищного контроля, проверяемыми гражданами и юридическими лицами в досудебном и судебном порядке не оспаривались.

При проведении мероприятий по жилищному контролю соблюдались общие принципы защиты прав юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан.

Повышению эффективности и результативности муниципального жилищного контроля будет способствовать:

- систематическое проведение практических семинаров по вопросам осуществления муниципального контроля;
- принятие мер, направленных на предупреждение, выявление и пресечение нарушений, предусмотренных действующим законодательством
- усиление профилактической работы с организациями, управляющими жилищным фондом, и гражданами – нанимателями жилых помещений, и устных разъяснений порядка правоприменения для выработки единой находящейся в муниципальной собственности, путем проведения консультаций, направления предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований в области жилищного законодательства РФ, письменных позиции в сфере управления многоквартирными домами и использования имущества муниципального жилого фонда.

В 2023 году действовал мораторий на проведение внеплановых контрольных мероприятий в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в рамках муниципального жилищного контроля, за исключением случаев, когда их действия/бездействие представляют угрозу для жизни и здоровья граждан, установленный постановлением Правительства РФ от 10.03.2022 № 336, в связи с чем данный вид контроля осуществлялся не в полном объеме. В 2023 году УЖКХ контрольная деятельность по муниципальному жилищному контролю осуществлялась преимущественно посредством проведения мероприятий без взаимодействия с субъектами контроля, и была направлена на профилактику и предотвращение нарушений обязательных требований.

Основная часть поступивших в отдел муниципального жилищного контроля УЖКХ обращений граждан и юридических лиц, содержала вопросы о ненадлежащем исполнении управляющими организациями обязательств по текущему ремонту и содержанию общедомового имущества собственников, а именно:

- ненадлежащая санитарная уборка мест общего пользования;
- отсутствие текущего ремонта подъездов;
- отсутствие работ по проведению дезинсекции и дератизации мест общего пользования;
- ненадлежащее содержание инженерных сетей многоквартирных домов;
- несвоевременное устранение протечек кровель;
- временное отсутствие центрального отопления;

- неограниченный доступ посторонних лиц в подвальные и чердачные помещения.

В связи с установленным запретом на проведение проверок, указанные обращения были рассмотрены в рамках профилактических мероприятий – путем проведения консультаций, направления писем о необходимости выполнения работ и объявления предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований в адрес управляющих организаций.