

УТВЕРЖДАЮ

Начальник департамента
жилищно-коммунального хозяйства
администрации города Перми
А.И.Власов
25.12.2020

Обзор результатов обобщения практики осуществления муниципального жилищного контроля за 2020 год

I. Общие положения

Обзор результатов обобщения практики осуществления муниципального жилищного контроля департаментом жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми (далее – Департамент) за 2020 год подготовлен во исполнение пункта 38 постановления Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2018 г. № 1680 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами» и в соответствии с Программой профилактики нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами в сфере муниципального жилищного контроля на 2020 год.

Департамент является органом, уполномоченным на осуществление муниципального жилищного контроля на территории города Перми.

Настоящим документом проанализирована и обобщена деятельность Департамента в рассматриваемой сфере, исходя из задач, установленных жилищным законодательством, законодательством об административных правонарушениях, об организации контроля и защиты прав юридических лиц, которые включают в себя:

- предупреждение, выявление, пресечение нарушений требований законодательства;

- предотвращение ущерба правам и законным интересам, жизни или здоровья граждан, возможность нанесения которого связана с осуществлением управления многоквартирными домами.

Муниципальный жилищный контроль на территории города Перми осуществляется в соответствии с Положением о муниципальном жилищном контроле на территории города Перми, утвержденным решением Пермской городской Думы от 23 апреля 2013 г. № 88, в соответствии с положениями Федерального закона от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» с учетом особенностей организации и проведения плановых

и внеплановых проверок, установленных статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В своей деятельности Департамент руководствуется следующими нормативными правовыми актами:

Жилищным кодексом Российской Федерации;

Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Федеральным законом от 2 мая 2006 г. № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»;

Федеральным законом от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

Федеральным законом от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

Федеральным законом от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

Федеральным законом от 21 июля 2014 г. № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 г. № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт 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»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июля 2008 г. № 549 «О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июня 2010 г. № 489 «Об утверждении Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 14 мая 2013 г. № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2015 г. № 415 «О правилах формирования и ведения единого реестра проверок»;

Постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 10 февраля 2017 г. № 166 «Об утверждении Правил составления и направления предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, подачи юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем возражений на такое предостережение и их рассмотрения, уведомления об исполнении такого предостережения»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2018 г. № 1680 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами»;

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 апреля 2016 г. № 724-р «Об утверждении перечня документов и (или) информации, запрашиваемых и получаемых в рамках межведомственного информационного взаимодействия органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля при организации и проведении проверок от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) информация»;

Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

Приказом Минэнерго России от 12 марта 2013 г. № 103 «Об утверждении Правил оценки готовности к отопительному периоду»;

Приказом Минэкономразвития России от 30 апреля 2009 г. № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

Приказом Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29 февраля 2016 г. «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»;

Законом Пермского края от 27 ноября 2012 г. № 127-ПК «О муниципальном жилищном контроле и взаимодействии органа государственного жилищного надзора Пермского края с органами муниципального жилищного контроля»;

Законом Пермского края от 11 марта 2014 г. № 304-ПК «О системе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Пермского края»;

Законом Пермского края от 6 апреля 2015 г. № 460-ПК «Об административных правонарушениях в Пермском крае»;

Решением Пермской городской Думы от 26 июня 2012 г. № 138 «О создании департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми»;

Решением Пермской городской Думы от 23 апреля 2013 г. № 88 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории города Перми»;

Постановлением администрации города Перми от 30 июля 2013 г. № 625 «Об утверждении Административного регламента осуществления муниципального жилищного контроля на территории города Перми».

II. Результаты контрольных мероприятий

В ходе анализа результативности муниципального жилищного контроля установлено уменьшение ключевых показателей в 2020 году по сравнению с 2019 годом. Связано это с ограничениями на проведение проверок в 2020 году, установленными постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2020 г. № 438 «Об особенностях осуществления в 2020 году государственного контроля (надзора), муниципального контроля и о внесении изменения в пункт 7 Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».

При осуществлении муниципального жилищного контроля на территории города Перми Департаментом в 2020 году:

- проведено 35 внеплановых проверок соблюдения жилищного законодательства;

- выдано 20 предписаний об устранении нарушений требований законодательства;

- выявлены нарушения по итогам проведения 21 проверки, из которых, 16 нарушений требований законодательства, 5 невыполнений предписаний органа муниципального жилищного контроля.

По результатам рассмотрения поданных Департаментом исковых заявлений в защиту неопределенного круга лиц, в связи с неисполнением управляющими организациями предписаний органа муниципального жилищного контроля, в 2020 году:

- Индустриальным районным судом города Перми вынесено решение от 01.12.2020 №2-3325/2020, которым на управляющую организацию возложена обязанность организовать место накопления и сбора твердых коммунальных отходов для жителей многоквартирного дома;

- Дзержинским районным судом города Перми вынесено решение от 30.09.2020 № 2-3723/2020, которым на управляющую организацию возложена обязанность установить козырек над входом в подъезд многоквартирного дома;

- Кировским районным судом города Перми вынесено решение от 10.07.2020 № 2-1367/2020, которым на управляющую организацию возложена обязанность устранить в многоквартирном доме просветы кровельного покрытия в чердачном помещении над 1 подъездом, устранить деформацию (выпучивание) стены приямка входа в подвал, устранить повреждение кровельного покрытия приямка входа в подвал, обеспечить доступность прохода ко всем элементам подвала;

- Индустриальным районным судом города Перми вынесено решение от 11.02.2020 № 2-447/2020, которым на управляющую организацию возложена обязанность устранить в многоквартирном доме неисправности запирающей фурнитуры окон, повреждения 1-го и 2-го контуров остекления в подъездах.

III. Правоприменительная практика по рассмотренным делам об административных правонарушениях

Постановлением администрации города Перми от 17 июня 2015 г. № 378 утвержден перечень должностных лиц администрации города Перми, уполномоченных составлять протоколы об административных правонарушениях.

Согласно указанному перечню должностные лица Департамента вправе составлять протоколы об административных правонарушениях предусмотренных статьями 6.6, 6.11 Закона Пермского края от 6 апреля

2015г. № 460-ПК «Об административных правонарушениях в Пермском крае» (далее – Закон 460-ПК).

Статья 6.6 Закона 460-ПК предусматривает административную ответственность за невыполнение или выполнение с нарушением сроков работ по подготовке зданий, сооружений к сезонной эксплуатации.

Статья 6.11 Закона 460-ПК предусматривает административную ответственность за нарушение правил организации сбора, вывоза, утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов.

Наряду с Законом 460-ПК должностные лица Департамента в соответствии с частью 7 статьи 28.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее -КоАП РФ) и постановлением администрации города Перми от 22 июля 2015 г. № 489 вправе составлять протоколы об административных правонарушениях предусмотренных частью 1 статьи 19.4, статьёй 19.4.1, частью 1 статьи 19.5, статьёй 19.7 КоАП РФ.

Часть 1 статьи 19.4 КоАП РФ предусматривает административную ответственность за неповиновение законному распоряжению или требованию должностного лица органа, осуществляющего муниципальный контроль.

Статья 19.4.1 КоАП РФ предусматривает административную ответственность за воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа муниципального контроля.

Часть 1 статьи 19.5 КоАП РФ предусматривает административную ответственность за невыполнение в установленный срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего муниципальный контроль, об устранении нарушений законодательства.

Статья 19.7 КоАП РФ предусматривает административную ответственность за непредставление сведений (информации).

В результате обобщения и анализа правоприменительной практики, Департаментом в 2020 году:

- составлено 4 протокола об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 19.5 КоАП РФ. Основанием для возбуждения дел об административных правонарушениях явилось невыполнение подконтрольными субъектами предписаний органа муниципального жилищного контроля;

- составлено 4 протокола об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 19.4.1 КоАП РФ. Основанием для возбуждения дел об административных правонарушениях явилось воспрепятствование подконтрольными субъектами законной деятельности должностного лица органа муниципального контроля при осуществлении контрольных мероприятий;

- составлено 4 протокола об административных правонарушениях, предусмотренных статьёй 6.11 Закона 460-ПК. Основанием для возбуждения дел об административных правонарушениях явилось выявление, при осуществлении контрольных мероприятий, нарушений

по не обеспечению, подконтрольными субъектами, организации места сбора и накопления твердых коммунальных отходов.

Постановлениями по делам об административных правонарушениях, поступившими в Департамент, юридические лица и должностные лица подвергнуты административным наказаниям в виде административных штрафов на сумму 184000 рублей, из которых:

- по части 1 статьи 19.5 КоАП РФ – 65000 рублей;
- по части 1 статьи 19.4.1 КоАП РФ – 24000 рублей;
- по статье 6.11 Закона 460-ПК – 95000 рублей.

Также Департаментом составлен 61 протокол об административном правонарушении, предусмотренным статьей 19.7 КоАП РФ. Основанием для возбуждения дел об административных правонарушениях явилось не предоставление в орган, осуществляющий муниципальный жилищный контроль, сведений (информации), представление которых предусмотрено законом, а именно:

- не предоставление документов при проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»;

- не предоставление документов при проведении мониторинга технического состояния многоквартирных домов в соответствии с постановлением Правительства Пермского края от 24 апреля 2014 № 289-п «Об утверждении Порядка проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Пермского края, и Порядка установления необходимости (отсутствия необходимости) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме».

Постановлениями по делам об административных правонарушениях, предусмотренными статьей 19.7 КоАП РФ, поступившими в Департамент, юридические лица и должностные лица подвергнуты административным наказаниям, из которых:

- сумма административных штрафов составила 6750 рублей;
- вынесено 41 предупреждение.

Также, Департаментом в соответствии с частью 1 статьи 28.1 КоАП РФ на основании поступивших материалов, содержащих данные, указывающие на наличие событий административных правонарушений составлено 68 протоколов об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 6.11 Закона 460-ПК. Основанием для возбуждения дел об административных правонарушениях явилось предоставление в орган муниципального жилищного контроля документов о ненадлежащем содержании управляющими организациями мест сбора и накопления твердых коммунальных отходов.

По результатам рассмотрения данной категории дел об административных правонарушениях, постановлениями поступившими в Департамент, юридические лица и должностные лица подвергнуты административным наказаниям в виде административных штрафов на сумму 1077000 рублей.

IV. Заключение

Подводя итоги года по привлечению подконтрольных субъектов к административной ответственности необходимо отметить, что целью работы Департамента является контроль за созданием удобных, комфортных и благоприятных условий жизнедеятельности населения.

Только неукоснительное исполнение требований нормативных правовых актов по соблюдению правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, по проведению мероприятий подготовки жилищного фонда к сезонной эксплуатации, и других обязательных требований, установленных Жилищным законодательством Российской Федерации, позволит повысить качество предоставляемых услуг в сфере управления многоквартирными домами, снизить количество обращений граждан и как следствие снизить количество привлечения подконтрольных субъектов к административной ответственности.