

ДОКЛАД об осуществлении муниципального жилищного контроля на территории города Перми за 2022 год

Доклад об осуществлении муниципального жилищного контроля на территории города Перми за 2022 год подготовлен в соответствии со статьей 30 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ), постановлением Правительства Российской Федерации от 07.12.2020 № 2041 «Об утверждении требований к подготовке докладов о видах государственного контроля (надзора), муниципального контроля и сводного доклада о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле в Российской Федерации».

I. Общие сведения о муниципальном жилищном контроле на территории города Перми

1.1. Нормативно-правовое регулирование

В соответствии с Положением о департаменте жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми, утвержденным решением Пермской городской Думы от 26.06.2012 № 138, департамент жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми (далее – Департамент, контрольный орган) является органом, осуществляющим муниципальный жилищный контроль на территории города Перми.

Муниципальный жилищный контроль на территории города Перми осуществляется Департаментом в пределах полномочий, установленных статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, в порядке и по основаниям, установленным Федеральным законом № 248-ФЗ, постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (далее – Постановление № 336), решением Пермской городской Думы от 21.12.2021 № 313 «О муниципальном жилищном контроле на территории города Перми».

При осуществлении муниципального жилищного контроля Департамент руководствуется следующими нормативными правовыми актами:

Жилищным кодексом Российской Федерации;

Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;

Федеральным законом от 23.11.2009 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 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 13.08.2006 № 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 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

постановлением Правительства Российской Федерации от 14.05.2013 № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования»;

постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;

постановлением Правительства Российской Федерации 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»;

постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» и др.

Размещение нормативных правовых актов, регулирующих осуществление муниципального жилищного контроля на территории города Перми, а также нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом контроля, осуществлено Департаментом на официальном сайте муниципального образования город Пермь в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (далее – сеть Интернет).

1.2 Предмет контроля

Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами следующих обязательных требований, в отношении муниципального жилищного фонда:

требований к использованию и сохранности жилищного фонда, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения

в жилое в многоквартирном доме, порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;

требований к формированию фондов капитального ремонта;

требований к созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

требований к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

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;

правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения;

правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;

требований к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;

требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования.

1.3 Объекты контроля и организация их учета

Объектами муниципального жилищного контроля являются деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, связанные с соблюдением обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда, в том числе:

товариществ собственников жилья,
жилищных и жилищно-строительных кооперативов,
ресурсоснабжающих организаций,
региональных операторов по обращению с твердыми коммунальными отходами,

юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах,

организаций, осуществляющих деятельность по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования,

организаций, предметом деятельности которых является выполнение одного или нескольких видов работ при осуществлении деятельности по эксплуатации лифтов в многоквартирных домах, в том числе их обслуживание и ремонт.

Учет объектов муниципального жилищного контроля обеспечивается Департаментом посредством ведения журнала учета объектов контроля по форме, утвержденной постановлением администрации города Перми от 09.02.2022 № 74 «Об утверждении типовых форм документов, используемых при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории города Перми».

В соответствии с учетом объектов контроля в 2022 году определен муниципальный жилищный фонд:

№	Период	Количество жилых помещений муниципального фонда	Общая площадь жилых помещений муниципального фонда (кв.м)
1	По состоянию на 01 января	18 429	735246,30
2	По состоянию на 01 февраля	18 388	733630,40
3	По состоянию на 01 марта	18 232	728245,5
4	По состоянию на 01 апреля	18 191	726147,50
5	По состоянию на 01 мая	18 217	727012,40
6	По состоянию на 01 июня	18 202	725864,90
7	По состоянию на 01 июля	18 216	725330,60
8	По состоянию на 01 августа	18 241	725196,30
9	По состоянию на 01 сентября	18 291	726148,00
10	По состоянию на 01 октября	18 148	720078,00
11	По состоянию на 01 ноября	18 148	720078,00
12	По состоянию на 01 декабря	17 784	706051,10

Всего на территории города Перми 6113 многоквартирных домов, из которых 3831 многоквартирных домов, в которых имеются жилые помещения, относящиеся к муниципальному жилищному фонду.

Количество многоквартирных домов с жилыми помещениями муниципального жилищного фонда по отношению к общему количеству многоквартирных домов на территории города Перми составляет 63%.

1.4 Ключевые показатели их целевые значения

Ключевыми показателями для муниципального жилищного контроля на территории города Перми, достижение которых обеспечивается контрольным органом, являются:

1) доля устраненных нарушений обязательных требований от общего количества выявленных нарушений обязательных требований по результатам проведения инспекционных визитов, документарных проверок, выездных проверок, наблюдений за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) за календарный год (далее - отчетный период), не менее 80%;

2) разность доли общего объема возмещенного в последний отчетный период вреда, причиненного в результате нарушения жилищного законодательства, законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к общему объему вреда, причиненного в результате нарушения указанного законодательства в последний отчетный период, и аналогичного показателя за отчетный период, предшествующий последнему отчетному периоду.

Ключевой показатель рассчитывается по формуле:

$$КП_2 = \frac{\Gamma_n}{B_n} - \frac{\Gamma_{n-1}}{B_{n-1}}, \text{ где:}$$

B_n - общий объем вреда, причиненного в результате нарушения жилищного законодательства, законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в последнем отчетном периоде (в квадратных метрах муниципального жилищного фонда),

Γ_n - общий объем возмещенного в последнем отчетном периоде вреда, причиненного в результате нарушения жилищного законодательства, законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности (в квадратных метрах муниципального жилищного фонда),

B_{n-1} - общий объем вреда, причиненного в результате нарушения жилищного законодательства, законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отчетном периоде, предшествующем последнему отчетному периоду (в квадратных метрах муниципального жилищного фонда),

Гп-1 - общий объем возмещенного в отчетном периоде, предшествующем последнему отчетному периоду, вреда, причиненного в результате нарушения жилищного законодательства, законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности (в квадратных метрах муниципального жилищного фонда).

Целевыми значениями ключевого показателя являются положительные значения.

II. Сведения об организации муниципального жилищного контроля на территории города Перми

2.1 Система оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям

При осуществлении муниципального жилищного контроля на территории города Перми применяется система оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

Контрольный орган при осуществлении муниципального жилищного контроля относит объекты муниципального жилищного контроля к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба): высокий риск, средний риск, умеренный риск, низкий риск.

Критерии отнесения объектов муниципального жилищного контроля к указанным категориям риска определены решением Пермской городской Думы от 21.12.2021 № 313 «О муниципальном жилищном контроле на территории города Перми».

Распоряжением начальника департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми от 29.04.2022 № 059-04-03-18 «О принятии решения об отнесении объектов муниципального жилищного контроля на территории города Перми к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям» 2616 объектов муниципального жилищного контроля на территории города Перми отнесены к средней категории риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

Перечень объектов муниципального жилищного контроля с указанием категорий риска был размещен в сети Интернет.

В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям установлены следующие индикаторы риска нарушения обязательных требований, соответствие которым является основанием для проведения внеплановых контрольных мероприятий:

трехкратный и более рост количества обращений за единицу времени (месяц, квартал) в сравнении с предшествующим аналогичным периодом и (или) с аналогичным периодом предшествующего календарного года, поступивших в адрес контрольного органа от граждан (поступивших способом, позволяющим установить личность обратившегося гражданина) или организаций, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, граждан, являющихся пользователями помещений

в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети Интернет, государственных информационных систем о фактах нарушений контролируруемыми лицами обязательных требований;

отсутствие в течение трех и более месяцев актуализации информации, подлежащей размещению в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с порядком, формами, сроками и периодичностью размещения, установленными в соответствии с частью 5 статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В 2022 году контрольные мероприятия на основании выявления соответствия объектов контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска, не проводились в связи с введенными Постановлением № 336 ограничениями на проведение таких контрольных мероприятий.

2.2 Контрольный орган, осуществляющий вид контроля, финансовое, материальное и кадровое обеспечение

Штатная численность специалистов Департамента, осуществляющих функции муниципального жилищного контроля, составляет 19 человек, из них:

1 – заместитель начальника департамента – муниципальный жилищный инспектор;

1 – начальник отдела контроля за соблюдением требований к сохранности жилищного фонда и предоставления жилищных коммунальных услуг – муниципальный жилищный инспектор;

7 – консультант отдела контроля за соблюдением требований к сохранности жилищного фонда и предоставления жилищных коммунальных услуг – муниципальный жилищный инспектор;

1 – начальник отдела контроля в сфере управления жилищным фондом и начисления платы за жилищные коммунальные услуги – муниципальный жилищный инспектор;

4 – консультант отдела контроля в сфере управления жилищным фондом и начисления платы за жилищные коммунальные услуги – муниципальный жилищный инспектор;

1 – начальник отдела административного делопроизводства – муниципальный жилищный инспектор;

3 – консультант отдела административного делопроизводства – муниципальный жилищный инспектор;

1 – главный специалист отдела административного делопроизводства – муниципальный жилищный инспектор.

На начало 2022 года занятых штатных единиц составляло – 10, на конец года – 19.

Все специалисты имеют высшее образование.

Помимо осуществления функций по муниципальному жилищному контролю на указанных специалистов возложено также осуществление полномочий предусмотренных:

- частью 1.1 статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации, решением Пермской городской Думы от 28.01.2014 № 12 «Об утверждении Порядка проведения внеплановых проверок деятельности управляющих организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами» в части проведения внеплановых проверок деятельности управляющих организаций;

- статьей 293 Гражданского кодекса Российской Федерации о прекращении права собственности на бесхозяйственно содержимое жилое помещение (до 01.09.2022);

- постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» в части участия в работе межведомственных комиссий;

- постановлением Правительства Российской Федерации от 09.07.2016 № 649 «О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов» (вместе с «Правилами обеспечения условий доступности для инвалидов жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме») в части участия в работе муниципальной комиссии.

Финансовое обеспечение исполнения функций по муниципальному жилищному контролю, а также иных вышеперечисленных полномочий, осуществляется за счет средств бюджета города Перми. Объем финансовых средств составил 12922959,6 рублей.

2.3 Информационные системы, применяемые при осуществлении вида контроля

При осуществлении муниципального жилищного контроля применяются следующие информационные системы:

- единый реестр видов федерального государственного контроля (надзора), регионального государственного контроля (надзора), муниципального контроля;

- единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий;

- государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ).

2.4 Межведомственное взаимодействие при осуществлении вида контроля

Межведомственное взаимодействие при осуществлении муниципального жилищного контроля не применялось.

2.5 Досудебное обжалование решений контрольного органа, действий (бездействия) их должностных лиц.

Досудебный порядок подачи жалоб, установленный главой 9 Федерального закона № 248-ФЗ при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории города Перми не применяется.

Рассмотрение жалоб на решения контрольного органа, действия (бездействия) должностных лиц контрольного органа осуществляется в порядке и в сроки, установленные Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», правовым актом администрации города Перми.

III. Сведения о профилактике рисков причинения вреда (ущерба)

3.1 Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) и система профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения вреда (ущерба)

Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по муниципальному жилищному контролю на территории города Перми на 2022 год (далее – Программа профилактики) разработана в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 25.06.2021 № 990 «Об утверждении Правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям» и утверждена распоряжением начальника департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми от 07.04.2022 № 059-04-03-11 (с изменениями, внесенными распоряжением начальника департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми от 14.12.2022 № 059-04-03-84).

В соответствии с решением Пермской городской Думы от 21.12.2021 № 313 «О муниципальном жилищном контроле на территории города Перми» и указанной Программой профилактики определены виды профилактических мероприятий – информирование, консультирование, объявление предостережения о недопустимости нарушений обязательных требований (далее предостережение), а также показатели результативности и эффективности.

3.2 Проведение информирования и иных видов профилактических мероприятий

Проведение информирования контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований осуществлено посредством размещения сведений, предусмотренных частью 3 статьи 46 Федерального закона № 248-ФЗ и Программой профилактики в сети Интернет.

Также информирование осуществлялось посредством участия в совещаниях с организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами. В 2022 году проведено 7 таких совещаний с выездами в районы города Перми.

Дополнительно, при проведении информирования, на сайте контрольного органа размещена информация:

- о размере платы за содержание жилого помещения,
- об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме,
- о размещении информации в ГИС ЖКХ.

Консультирование контролируемых лиц и их представителей по вопросам, связанным с организацией и осуществлением муниципального жилищного контроля, осуществлено должностными лицами контрольного органа в устной форме по телефону и при проведении личных приемов.

В указанной форме в 2022 году осуществлено 236 консультирований.

Наибольшее количество вопросов контролируемых лиц и их представителей было связано с объявлением в отношении них предостережений.

По указанным вопросам контрольным органом осуществлено консультирование посредством размещения в сети Интернет письменного разъяснения.

Предостережений объявлено контрольным органом контролируемым лицам 2094, из которых:

50% о необходимости соблюдения порядка размещения информации в ГИС ЖКХ,

40% о необходимости соблюдения правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда;

10% о необходимости соблюдения правил изменения размера платы за содержание жилого помещения.

3.3 Применение независимой оценки соблюдения обязательных требований

Эксперты и экспертные организации к проведению мероприятий по контролю не привлекались.

IV. Сведения о контрольных мероприятиях

4.1 Система контрольных мероприятий, основания их проведения, контрольные действия

При осуществлении муниципального жилищного контроля проводятся следующие контрольные мероприятия:

предусматривающие взаимодействие с контролируемым лицом на плановой и внеплановой основе: инспекционный визит, документарная проверка, выездная проверка;

без взаимодействия с контролируемым лицом: наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности), выездное обследование.

Плановые контрольные мероприятия проводятся в соответствии с ежегодными планами проведения плановых контрольных мероприятий, формируемыми и подлежащими согласованию с органами прокуратуры в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Внеплановые контрольные мероприятия, за исключением внеплановых контрольных мероприятий без взаимодействия, проводятся по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3, 4, 5 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

Контрольные мероприятия без взаимодействия с контролируемыми лицами проводятся на основании задания руководителя контрольного органа, заместителя руководителя контрольного органа, включая задания, содержащиеся в планах работы контрольного органа, в том числе в случаях, установленных Федеральным законом № 248-ФЗ.

В ходе инспекционного визита могут совершаться следующие контрольные действия: осмотр, опрос, получение письменных объяснений, истребование документов.

В ходе документарной проверки могут совершаться следующие контрольные действия: получение письменных объяснений, истребование документов.

В ходе выездной проверки могут совершаться следующие контрольные действия: осмотр, опрос, получение письменных объяснений, инструментальное обследование, экспертиза, истребование документов.

При осуществлении выездного обследования может совершаться осмотр.

При осуществлении наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) контрольный орган: проверяет своевременность, полноту и достоверность поступивших документов и сведений в порядке, установленном законодательством Российской Федерации; изучает размещенную в ГИС ЖКХ информацию о деятельности контролируемых лиц.

4.2 Проведение контрольных мероприятий и действий

№	Наименование показателя	Количество
1	Контрольные мероприятия без взаимодействия с контролируемыми лицами и с взаимодействием с контролируемыми лицами, из них:	2731
1.1	наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности)	1419
1.2	выездное обследование	1305
1.3	выездная проверка	6
1.4	инспекционный визит	1

2	Контрольные действия, из них:	2735
2.1	проверка своевременности, полноты и достоверности поступивших документов и сведений в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, изучение размещенной в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства информацию о деятельности контролируемых лиц	1419
2.2	осмотр, совершенный при проведении контрольного мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом	1305
2.3	осмотр, совершенный при проведении контрольного мероприятия с взаимодействием с контролируемым лицом	8
2.4	опрос, совершенный при проведении контрольного мероприятия с взаимодействием с контролируемым лицом	3

Плановые контрольные мероприятия в 2022 году не проводились в связи с введенными Постановлением № 336 ограничениями на проведение таких контрольных мероприятий.

V. Сведения о результатах проведения профилактических мероприятий, контрольных мероприятий

5.1 Результаты контрольных мероприятий

№	Наименование показателя	Количество
1	Контрольные мероприятия без взаимодействия с контролируемыми лицами и с взаимодействием с контролируемыми лицами, при которых выявлены нарушения обязательных требований	2118
2	Оформлено документов	порядка 14000

Оформление документов осуществляется в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 31.03.2021 № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом», постановлением администрации г. Перми от 09.02.2022 № 74 «Об утверждении типовых форм документов, используемых при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории города Перми».

5.2 Решения контрольного органа

№	Наименование показателя	Количество
1	Решение об объявлении контролируемому лицу предостережения	2094
2	Решение о выдаче контролируемому лицу предписания об устранении выявленных нарушений	28

5.3 Исполнение решений контрольного органа

№	Наименование показателя	Количество
1	Жителям многоквартирных домов произведен перерасчет за неверно начисленную плату за жилищные коммунальные услуги	196303,64 рублей
2	Приняты меры по организации содержания и ремонта общего имущества многоквартирных домов, размещении информации в ГИС ЖКХ	по 484 многоквартирным домам

5.4 Реализация мер по пресечению выявленных нарушений обязательных требований, устранению их последствий и (или) восстановлению правового положения, существовавшего до возникновения таких нарушений

В соответствии с частью 7 статьи 28.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ), статьей 12.7 Закона Пермского края от 06.04.2015 № 460-ПК «Об административных правонарушениях в Пермском крае» и постановлением администрации г. Перми от 11.01.2022 № 4 «Об утверждении Перечня должностных лиц функциональных, территориальных органов администрации города Перми, муниципальных учреждений города Перми, уполномоченных на осуществление муниципального контроля (за исключением муниципального финансового контроля)» должностные лица контрольного органа уполномочены составлять протоколы об административных правонарушениях предусмотренных частью 1 статьи 19.4, статьей 19.4.1, частью 1 статьи 19.5, статьей 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 2022 году контрольным органом составлен 1 протокол об административном правонарушении, предусмотренным частью 1 статьи 19.5 КоАП РФ.

Постановлением мирового судьи судебного участка № 2 Ленинского судебного района г. Перми по делу об административном правонарушении должностное лицо товарищества собственников жилья признано виновным в совершении правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 19.5 КоАП РФ, и назначено наказание в виде административного штрафа в размере 1000 рублей.

В соответствии с частью 12 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации орган муниципального жилищного контроля вправе обратиться в суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, нанимателей и других пользователей жилых помещений по их обращению или в защиту прав, свобод и законных интересов неопределенного круга лиц в случае выявления нарушения обязательных требований; о понуждении к исполнению предписания.

В 2022 году в связи с неисполнением контролируемым лицом предписания, контрольный орган обратился в суд с исковым заявлением в отношении управляющей организации о возложении обязанности устранить нарушения обязательных требований. Решением Ленинского районного суда г. Перми на управляющую организацию возложена обязанность организовать место сбора и накопления твердых коммунальных отходов для жителей многоквартирного дома.

Апелляционным определением Пермского краевого суда указанное решение Ленинского районного суда г. Перми оставлено без изменения.

Также в 2022 году решением Свердловского районного суда г. Перми на основании искового заявления контрольного органа на управляющую организацию возложена обязанность исполнить требования предписания органа муниципального жилищного контроля : обеспечить в многоквартирном доме плотное закрывание дверей тамбурного отсека подъезда, оборудовать входные двери тамбурного отсека подъезда самозакрывающимися устройствами, установить отопительные приборы на лестничных маршах, восстановить остекление оконных проемов лестничных маршей.

В связи с неисполнением управляющей организацией указанного решения суда, по заявлению контрольного органа Свердловским районным судом г. Перми вынесено определение о взыскании с управляющей организации судебной неустойки в размере 100 рублей за каждый день, начиная с даты вступления в законную силу судебного акта о ее присуждении по день исполнения решения суда.

5.5 Результаты судебного обжалования решений контрольного органа, действий (бездействия) его должностных лиц

Ленинским районным судом города Перми вынесено 2 решения об оставлении без изменения постановлений по делам об административных правонарушениях, которыми управляющая организация и ее руководитель были привлечены к административной ответственности, предусмотренной частью 2 статьи 19.4.1 КоАП РФ, на основании принятых контрольным органом решений о возбуждении административных производств, в связи с воспрепятствованием контролируемым лицом законной деятельности должностного лица органа муниципального жилищного контроля.

VI. Индикативные показатели вида контроля

№	Наименование индикативного показателя	Количество
1	Количество плановых контрольных мероприятий	0
2	количество внеплановых контрольных мероприятий	7
3	количество внеплановых контрольных мероприятий, проведенных на основании выявления соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований	0
4	общее количество контрольных мероприятий с взаимодействием с контролируемыми лицами	7
5	количество инспекционных визитов	1
6	количество документарных проверок	0
7	количество выездных проверок	6
8	общее количество контрольных мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами	2724
9	количество выездных обследований	1305
10	количество наблюдений за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности)	1419
11	количество объявленных предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований	2094
12	количество контрольных мероприятий, по результатам которых выявлены нарушения обязательных требований	6
13	количество контрольных мероприятий, по результатам которых выявлены факты неисполнения предписаний контрольного органа об устранении выявленных нарушений обязательных требований	1
14	количество контрольных мероприятий, по итогам которых возбуждены дела об административных правонарушениях	1

15	сумма административных штрафов, наложенных по результатам контрольных мероприятий (руб.)	1000
16	количество направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения контрольных мероприятий	40
17	количество направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения контрольных мероприятий, по которым органами прокуратуры отказано в согласовании	31
18	количество исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействия) должностных лиц контрольного органа, направленных контролируруемыми лицами в судебном порядке	2
19	количество исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействия) должностных лиц контрольного органа, направленных контролируруемыми лицами в судебном порядке, по которым принято решение об удовлетворении заявленных требований	0
20	количество контрольных мероприятий, проведенных с грубым нарушением требований к организации и осуществлению муниципального жилищного контроля, результаты которых признаны недействительными и (или) отменены	0
21	количество поданных в суд исковых заявлений о понуждении к исполнению предписания	2

**VII. Достижение ключевых показателей,
в том числе о влиянии профилактических мероприятий
и контрольных мероприятий на достижение ключевых показателей**

Ключевыми показателями для муниципального жилищного контроля на территории города Перми, достижение которых обеспечивается контрольным органом, являются:

№	Наименование ключевого показателя	Целевое значение ключевого показателя	Достижение ключевого показателя
1	Доля устраненных нарушений обязательных требований от общего количества выявленных нарушений обязательных требований по результатам проведения инспекционных визитов,	не менее 80%	83%

	документарных проверок, выездных проверок, наблюдений за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) за календарный год (далее - отчетный период)		
2	Разность доли общего объема возмещенного в последний отчетный период вреда, причиненного в результате нарушения жилищного законодательства, законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к общему объему вреда, причиненного в результате нарушения указанного законодательства в последний отчетный период, и аналогичного показателя за отчетный период, предшествующий последнему отчетному периоду	положительные значения	вред не причинен

Показатели результативности и эффективности Программы профилактики, являются:

№	Наименование показателя	Целевое значение показателя	Достижение значения показателя
1	Доля профилактических мероприятий в объеме контрольных мероприятий	не менее 95%	99%
2	Доля удовлетворенных возражений контролируемых лиц на предостережения от общего числа поступивших возражений от контролируемых лиц	не более 5%	14%

VIII. Выводы и предложения по итогам организации и осуществления вида контроля

Основными тенденциями при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории города Перми в 2022 году явились:

- приоритет профилактических мероприятий по отношению к контрольным мероприятиям;
- расширение видов контрольных мероприятий с взаимодействием с контролируемым лицом (инспекционный визит, документарная проверка, выездная проверка);

- возможность проведения контрольных мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами (выездное обследование, наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности).

Проведение профилактических мероприятий стимулирует контролируемых лиц к соблюдению обязательных требований.

Из 2094 предостережений в контрольный орган поступили возражения на 7 предостережений, из которых 1 возражение было удовлетворено, 1 предостережение отменено. Целевое значение показателя доли удовлетворенных возражений контролируемых лиц на предостережения от общего числа поступивших возражений от контролируемых лиц, не достигнуто, составляет более 5%, а именно 14%. При этом доля отмененных предостережений от числа объявленных составляет 0,04%

В связи с этим необходимо изменить критерии указанного показателя и его целевого значения.

Федеральным законом № 248-ФЗ установлен порядок объявления предостережений. При этом действующим законодательством не закреплена обязанность контролируемых лиц по направлению в контрольный орган уведомления об исполнении предостережений. Отсутствие такой обязанности приводит к отсутствию информированности контрольного органа об исполнении обязательных требований.

Предлагается внести изменения в статью 49 Федерального закона № 248-ФЗ в части закрепления порядка направления уведомления в контрольный орган об исполнении предостережений.

Согласно части 4 статьи 76 Федерального закона № 248-ФЗ осмотр не может проводиться в отношении жилого помещения, если иное не предусмотрено федеральным законом о виде контроля. Статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации закреплён предмет муниципального жилищного контроля, включающий соблюдение требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме, порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме. При этом Жилищным кодексом Российской Федерации не установлено право органов муниципального жилищного контроля проводить осмотр жилых помещений.

Предлагается закрепить в статье 20 Жилищного кодекса Российской Федерации право муниципального жилищного контроля при осуществлении контрольных мероприятий проводить осмотр жилых помещений.

Начальник департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми



С.А.Баскаков