



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

18.12.2023 № 10446-р/1

г. Тольятти, Самарской области

Об утверждении

Доклада о правоприменительной практике
осуществления муниципального жилищного контроля
на территории городского округа Тольятти
за 2023 год

В соответствии со статьей 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», пунктом 17 Положения о муниципальном жилищном контроле на территории городского округа Тольятти, утвержденного решением Думы городского округа Тольятти от 10.11.2021 № 1099, руководствуясь Уставом городского округа Тольятти,

1. Утвердить прилагаемый Доклад о правоприменительной практике осуществления муниципального жилищного контроля на территории городского округа Тольятти за 2023 год (далее – Доклад).

2. Руководителю департамента городского хозяйства администрации городского округа Тольятти Кузахметову М.Г. обеспечить размещение утвержденного Доклада на официальном сайте администрации городского округа Тольятти в сети «Интернет» в срок не позднее 15 января 2024 года.

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на первого заместителя главы городского округа Дроботова А.А.

Глава городского округа

Н.А.Ренц

от 18.12.2023 № 10446-р/1

**Доклад о
правоприменительной практике осуществления муниципального
жилищного контроля на территории городского округа Тольятти
за 2023 год**

I. Общие положения

1. Муниципальный жилищный контроль на территории городского округа Тольятти осуществляется в соответствии п.6 ст.16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; Федеральным законом от 31.07.2020 №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»; Положением о муниципальном жилищном контроле городского округа Тольятти, утвержденным решением Думы городского округа Тольятти Самарской области от 10.11.2021 №1099.

Предметом муниципального жилищного контроля является:

1) соблюдение контролируруемыми лицами 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 (далее - система);

- требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

- требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования;

- требований к безопасной эксплуатации и техническому обслуживанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, а также требований к содержанию относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме вентиляционных и дымовых каналов (далее – обязательные требования).

2) исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных мероприятий.

2. Разработка доклада осуществлялась с целью профилактики нарушений обязательных требований и основана на реализации положений:

- Федеральный закон от 31.07.2021 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- Жилищный кодекс Российской Федерации;

- Положение о муниципальном жилищном контроле городского округа Тольятти, утвержденного решением Думы городского округа Тольятти Самарской области от 10.11.2021 №1099;

- Постановление Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

- Постановление 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»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

3. Настоящий доклад подготовлен уполномоченным органом в соответствии с Законом № 248-ФЗ и Положением.

4. Доклад содержит результаты обобщения правоприменительной практики по муниципальному контролю.

5. Обобщение правоприменительной практики проведено в соответствии с задачами, установленными статьей 47 Закона № 248-ФЗ.

II. Обеспечение единообразных подходов к применению уполномоченным органом и его должностными лицами обязательных требований, законодательства Российской Федерации о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле

6. Реализация полномочий муниципального контроля осуществляется при соблюдении основных принципов муниципального контроля:

- законности и обоснованности действий и решений уполномоченного органа и его должностных лиц;
- стимулирования добросовестного соблюдения контролируруемыми лицами обязательных требований;
- соразмерности вмешательства уполномоченного органа и его должностных лиц в деятельность контролируемых лиц;
- охраны прав и законных интересов, уважении достоинства личности, деловой репутации контролируемых лиц;
- недопустимости злоупотребления правом как со стороны уполномоченного органа и его должностных лиц, так со стороны граждан и организаций;
- сохранения должностными лицами уполномоченного органа информации, составляющей коммерческую, служебную или иную охраняемую законом тайну;
- открытости и доступности информации об организации и осуществлении муниципального контроля;
- оперативности и разумности при осуществлении муниципального контроля.

7. В соответствии с требованиями части 3 статьи 46 Закона № 248-ФЗ на официальном сайте администрации городского округа Тольятти в разделе «Контрольно-надзорная деятельность» размещены тексты нормативных правовых актов, регулирующих осуществление муниципального контроля, перечень нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых



является предметом контроля, а также информация о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований, перечень объектов контроля, учитываемых в рамках формирования ежегодного плана контрольных мероприятий, программа профилактики рисков причинения вреда.

8. Единообразность применения обязательных требований уполномоченным органом и его должностными лицами основана на открытости деятельности уполномоченного органа, размещении на официальном сайте администрации городского округа Тольятти перечня нормативных правовых актов (их отдельных положений), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках муниципального жилищного контроля.

9. Проведение уполномоченным органом профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения вреда (ущерба), является приоритетным по отношению к проведению контрольных мероприятий.

10. Фактов поступления в уполномоченный орган жалоб от контролируемых лиц на нарушения их прав, злоупотреблений правом, разглашения информации, составляющей коммерческую, служебную или иную охраняемую законом тайну не зафиксировано.

III. Выявление типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению нарушений обязательных требований

11. Муниципальный жилищный контроль на территории городского округа Тольятти осуществляется посредством проведения контрольных мероприятий в отношении лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, осуществляющими свою деятельность в многоквартирных домах, относящихся к муниципальному жилищному фонду.

В связи с ограничительными мерами, введенными постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля», в 2023 году плановые, внеплановые контрольные мероприятия, внеплановые проверки не проводились.

Следует отметить, что в первом квартале 2023 года завершился 1 судебный процесс по заявлению ООО «УК №2 ЖКХ» о признании недействительным предписания органа муниципального жилищного контроля от 02.02.2022 года №10212-р/2. Определением одиннадцатого Арбитражного суда Самарской области оставлено без изменений определение суда первой инстанции. Предписание органа муниципального жилищного контроля от 02.02.2022 года №10212-р/2 признано законным и обоснованным.

Также, в 2023 году завершился 1 судебный процесс по вопросу неисполнения предписания органа муниципального жилищного контроля, выданного ТСЖ «Фрунзе 41» по вопросу соответствия устава товарищества



собственников жилья, внесенных в устав изменений требованиям законодательства Российской Федерации.

В соответствии с нормами, закрепленными в ст. 20 ЖК РФ, органом муниципального жилищного контроля направлено заявление в суд о понуждении к исполнению предписания. Решения по данному вопросу вступило в законную силу 29.03.2023. Исполнительный лист направлен на исполнение в территориальное подразделение федеральной службы судебных приставов.

По состоянию на 08.12.2023 года в управление муниципального контроля департамента городского хозяйства администрации городского округа Тольятти поступило 2788 обращений, содержащих жалобы на нарушения жилищного законодательства.

В соответствии с пунктом 10 Постановления № 336 допускается проведение профилактических мероприятий, мероприятий по профилактике нарушения обязательных требований, контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия, мероприятий по контролю без взаимодействия в отношении контролируемых лиц.

Мероприятия по контролю без взаимодействия с контролируемыми лицами осуществлялись в виде выездных обследований, а также по заданиям в рамках наблюдения за соблюдением обязательных требований. По состоянию на 08.12.2023 проведено 308 мероприятий. По результатам контрольных мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами по заданиям в рамках наблюдения за соблюдением обязательных требований объявлено 1 предостережение, по выездным обследованиям 235 предостережений.

Основные нарушения, выявленные за прошедший период 2023 года в ходе проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с контролируемыми лицами, приходится на следующие обязательные требования: ненадлежащее выполнение работ в целях содержания и ремонта лифтов в многоквартирных домах; ненадлежащее содержание помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах; ненадлежащее выполнение работ по содержанию придомовой территории в холодный период года, в теплый период года; ненадлежащее выполнение работ по содержанию крыш многоквартирных домов.

Наиболее распространенными причинами перечисленных нарушений являются отсутствие у отдельных контролируемых лиц экологической культуры, стремления к сохранению чистоты, а также пренебрежительное отношение к обязательным требованиям, предусмотренным жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требований к использованию и сохранности жилищного фонда направленных на создание комфортных условий проживания граждан в многоквартирных домах.

12. В целях профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в области муниципального жилищного контроля на территории городского округа Тольятти в 2023 году проведена следующая работа:



- на официальном сайте администрации городского округа Тольятти размещен перечень нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования;

- осуществлено информирование контролируемых лиц о необходимости соблюдения обязательных требований;

- за истекший период 2023 года (по состоянию на 08.12.2022) уполномоченным органом было объявлено 668 предостережений о недопустимости нарушений обязательных требований.

IV. Анализ случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, выявление источников и факторов риска причинения вреда (ущерба)

13. В силу части 1 статьи 5 Федерального закона от 31.07.2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации» (далее - Закон № 247-ФЗ) к охраняемым законом ценностям относятся – жизнь и здоровье людей, нравственность, права и законные интересы граждан и организаций, сохранность животных, растений, окружающей среды и объектов культурного наследия, оборона страны и безопасность государства, а также иные охраняемые законом ценности.

14. В связи с тем, что плановые и внеплановые проверки в рамках муниципального контроля в течение 2023 года не проводились, случаев причинения вреда (ущерба), источников и факторов риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям не выявлено, проведение анализа не представляется возможным.

V. Подготовка предложений об актуализации обязательных требований

15. Предложения об актуализации обязательных требований, предусмотренных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требований к использованию и сохранности жилищного фонда направленных на создание комфортных условий проживания граждан в многоквартирных домах отсутствуют.

VI. Подготовка предложений о внесении изменений в законодательство Российской Федерации о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле

16. Предложения о внесении изменений в законодательство Российской Федерации о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле отсутствуют.

