Приложение

к приказу Департамента ЖКХ и строительства

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_2022 № \_\_\_\_\_\_\_

Доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики департамента жилищно-коммунального хозяйства, жилищной политики и строительства администрации города Твери в рамках осуществления муниципального жилищного контроля за 2021 год

1. Доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики департамента жилищно-коммунального хозяйства, жилищной политики и строительства администрации города Твери в рамках осуществления муниципального жилищного контроля за 2021 год (далее – Доклад) подготовлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Положения о муниципальном жилищном контроле в городе Твери, утвержденного решением Тверской городской Думы от 01.12.2021 № 258, во исполнение Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в рамках осуществления муниципального жилищного контроля на 2022 год, утвержденной приказом департамента жилищно-коммунального хозяйства, жилищной политики и строительства администрации города Твери от 07.12.2021 № 127-ОД.

2. Обобщение правоприменительной практики проводится для решения следующих задач:

- обеспечение единообразных подходов к применению обязательных требований, законодательства Российской Федерации о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле;

- выявление типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению указанных нарушений;

- анализ случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, выявление источников и факторов риска причинения вреда (ущерба);

- подготовка предложений об актуализации обязательных требований;

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

3. Целями обобщения правоприменительной практики являются:

- принятие юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами мер по предотвращению нарушения обязательных требований;

- обеспечение доступности сведений об обобщении практики путем их размещения на официальном сайте Администрации города Твери в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

4. В отчетном периоде муниципальный жилищный контроль осуществлялся муниципальными жилищными инспекторами отдела муниципального жилищного контроля департамента жилищно-коммунального хозяйства, жилищной политики и строительства администрации города Твери (далее – отдел муниципального жилищного контроля Департамента ЖКХ и строительства) в соответствии с нормативными правовыми актами, принятыми до вступления в силу Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», а именно:

- Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=55B209A871E3DDD4BD1FC0CFBAD90E246EAA1C76C79BEFDC5B5395EF61026261923A9A83010E677DSCP8N) Российской Федерации;

- Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=55B209A871E3DDD4BD1FC0CFBAD90E246EAA1976C194EFDC5B5395EF61026261923A9A83010F667FSCPAN) от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

- законом Тверской области от 20.12.2012 № 121-ЗО «О порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории Тверской области»;

- постановлением Администрации города Твери от 13.03.2014 № 303 «Об утверждении Положения о порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории города Твери»;

- постановлением Администрации города Твери от 05.08.2016 № 1279 «Об утверждении административного регламента осуществления муниципального жилищного контроля на территории города Твери».

5. Муниципальный жилищный контроль осуществлялся посредством проведения профилактических мероприятий в соответствии с утвержденной Программой на 2021 год профилактики нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, а также организации и проведения внеплановых проверок соблюдения контролируемыми лицами обязательных требований, установленных:

- 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 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 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 Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями»;

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

- решением Тверской городской Думы от 16.10.2014 № 368 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Твери»;

- иными нормативными правовыми актами.

6. В соответствии с пунктами 7, 9 постановления Правительства Российской Федерации от 30.11.2020 № 1969 «Об особенностях формирования ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2021 год, проведения проверок в 2021 году и внесении изменений в пункт 7 Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» в 2021 году не проводились плановые проверки в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, отнесенных в соответствии со [статьей 4](consultantplus://offline/ref=455D052EE5920BF1B7A4A54863CE781998BC3FDDD392BE820FEE2C61CE434180845B23FCE0E9CF13D3C00091FD975BB7378F29645C772436OA3BK) Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» к субъектам малого предпринимательства, сведения о которых включены в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства.

В связи с этим в 2021 году проведение плановых проверок в рамках осуществления муниципального жилищного контроля не предусматривалось.

7. За отчетный период муниципальными жилищными инспекторами отдела муниципального жилищного контроля Департамента ЖКХ и строительства было проведено 246 внеплановых выездных проверок.

По результатам проведенных проверок было выявлено 92 правонарушения, в том числе 77 по невыполнению обязательных требования, 15 по невыполнению предписаний отдела муниципального жилищного контроля Департамента ЖКХ и строительства.

По результатам 22 проверок возбуждены дела об административных правонарушениях, постановлениями мировых судей о привлечении к административной ответственности на юридические лица наложены административные наказания в виде административных штрафов на общую сумму 220,0 тыс. руб.

8. По результатам проведенных внеплановых выездных проверок в 2021 году установлено, что предметом наиболее часто проводимых проверок является соблюдение обязательных требований в части содержания общего имущества многоквартирных домов: проведено 192 проверки, что составляет 78% от общего количества проведенных проверок.

Анализ выявленных нарушений обязательных требований также показывает, что наиболее часто встречаемым нарушением обязательных требований является ненадлежащее содержание общего имущества многоквартирных домов: выявлено 63 нарушения обязательных требований в части содержание общего имущества многоквартирных домов, что составляет 90% от общего количества выявленных нарушений.

Остальные 10% от выявленных нарушений обязательных требований составляют нарушения в части предоставления коммунальных услуг гражданам (отопление, горячее водоснабжение).

Конкретные нарушения обязательных требований распределились следующим образом от общего количества выявленных нарушений:

1. ненадлежащее содержание инженерных сетей в подвальных помещениях, затопление подвальных помещений – 25%;

2. ненадлежащее содержание крыш – 25%;

3. ненадлежащее содержание подъездов, в том числе несоблюдение периодичности проведения текущего ремонта – 25%;

4. невыполнение работ по уборке мест общего пользования (лестничных клеток, придомовых территорий, мест накопления твердых коммунальных отходов) – 15%;

5. ненадлежащее предоставление коммунальных услуг отопления, горячего и холодного водоснабжения 10%.

Причинами, факторами и условиями, способствующими возникновению указанных типичных нарушений обязательных требований, являются:

- невыполнение либо ненадлежащее выполнение юридическими лицами обязательных требований;

- несоблюдение юридическими лицами предельных сроков устранения выявляемых недостатков в содержании общего имущества многоквартирных домов;

- непроведение юридическими лицами плановых осмотров общего имущества многоквартирных домов (весна, осень);

- ненадлежащая подготовка юридическими лицами жилищного фонда к эксплуатации в осенне-зимний период;

- несвоевременное реагирование юридическими лицами на обращения граждан.

За отчетный период случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в рамках осуществления муниципального жилищного контроля не выявлено.

Начальник отдела

муниципального жилищного контроля

департамента жилищно-коммунального хозяйства,

жилищной политики и строительства

администрации города Твери,

муниципальный жилищный инспектор Т.В. Запорожченко