

УТВЕРЖДЕН

Глава администрации муниципального образования Красноозерное сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области



Ю.Б. Заремский

«15» января 2018 года

Доклад об осуществлении жилищного муниципального контроля за 2017 год на территории муниципального образования Красноозерное сельское поселение

### **Раздел 1.**

## **Состояние нормативно-правового регулирования в соответствующей сфере деятельности**

### **Муниципальный жилищный контроль**

Муниципальный жилищный контроль на территории муниципального образования Красноозерное сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области осуществляется администрацией муниципального образования Красноозерное сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области на основании следующих нормативно-правовых и муниципальных правовых актов:

- 1) Конституции Российской Федерации;
- 2) Жилищного кодекса Российской Федерации;
- 3) Федерального закона от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля";
- 4) Федерального закона от 02.05.2006 N 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации";
- 5) Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";
- 6) Постановления Правительства РФ от 11.06.2013 N 493 "О государственном жилищном надзоре";
- 7) Постановления Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 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";
- 8) Постановления Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов";
- 9) Постановления Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 N 25 "Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями";
- 10) Постановления Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда";



- 11) Приказа Генеральной прокуратуры Российской Федерации от 27.03.2009 года N 93 "О реализации Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля";
- 12) Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.04.2009 № 141 "О реализации положений Федерального закона "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля";
- 13) Областного закона Ленинградской области от 02.07.2013 № 49-оз "О муниципальном жилищном контроле на территории Ленинградской области и взаимодействии органов муниципального жилищного контроля с органом государственного жилищного надзора Ленинградской области";
- 14) Приказа государственной жилищной инспекции Ленинградской области от 31.10.2013 № 18 "Об утверждении Административного регламента взаимодействия органа государственного жилищного надзора Ленинградской области с органами муниципального жилищного контроля при осуществлении государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля"
- 15) Решения Совета депутатов МО Красноозерное сельское поселение МО Приозерский муниципальный район Ленинградской области «Об утверждении Положения о порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования Красноозерное сельское поселение» от 30.06.2017 года № 112.
- 16) Административного регламента администрации МО Красноозерное сельское поселение МО Приозерский муниципальный район Ленинградской области исполнения муниципальной функции «Осуществление муниципального жилищного контроля на территории МО Красноозерное сельское поселение МО Приозерский муниципальный район Ленинградской области», утвержденным постановлением администрации муниципального образования Красноозерное сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области от 13.12.2013г. года № 214;
- 17) Иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Ленинградской области, органов местного самоуправления Ленинградской области.

## **Раздел 2.**

### **Организация государственного контроля (надзора), муниципального контроля**

#### **Муниципальный жилищный контроль**

*а) Сведения об организационной структуре и системе управления органов государственного контроля (надзора), муниципального контроля.*

- 1) Согласно Положения о порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования Красноозерное сельское поселение», утвержденного решением Совета депутатов муниципального образования Красноозерное сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области от 30.06.2017 года № 112 полномочиями на осуществление муниципального жилищного контроля при организации и проведении проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на территории муниципального образования Красноозерное сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области наделена администрация муниципального образования Красноозерное сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области.



*б) Перечень и описание основных и вспомогательных (обеспечительных) функций.*

Основными задачами муниципального жилищного контроля является проверка соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Ленинградской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами. Исполнение муниципальной функции осуществляется при проведении плановых и внеплановых проверок по контролю за:

- обеспечением безопасных и комфортных условий проживания граждан в муниципальном жилищном фонде;
- повышением эффективности использования и содержания муниципального жилищного фонда;
- обеспечением сохранности муниципального жилищного фонда;
- предупреждением процесса старения и разрушения муниципального жилищного фонда; - предупреждением, выявлением и пресечением нарушений законодательства в сфере использования и сохранности муниципального жилищного фонда, соответствия жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства;
- соблюдением законодательства, требований по использованию и сохранности муниципального жилищного фонда, установленным муниципальными правовыми актами, соответствию жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, осуществляющими свою деятельность на территории МО Красноозерное сельское поселение.

*в) Информация о взаимодействии органов государственного контроля (надзора), муниципального контроля при осуществлении своих функций с другими органами государственного контроля (надзора), муниципального контроля, порядке и формах такого взаимодействия.*

При организации и осуществлении муниципального жилищного контроля орган муниципального жилищного контроля взаимодействует с:

- Комитетом государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области в порядке, установленном областным законом от 02.07.2013 № 49-оз «О муниципальном жилищном контроле на территории Ленинградской области и взаимодействии органов муниципального жилищного контроля с органом Государственного жилищного надзора Ленинградской области», административным регламентом взаимодействия органа государственного жилищного надзора Ленинградской области с органами муниципального жилищного контроля при осуществлении государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля, утвержденным жилищной инспекцией Ленинградской области от 31.10.2013 № 18;
- Прокуратурой г. Приозерска Ленинградской области;

### **Раздел 3.**

#### **Финансовое и кадровое обеспечение государственного контроля (надзора), муниципального контроля**

##### **Муниципальный жилищный контроль**

1. Целевого финансирования для выполнения функций муниципального жилищного контроля местным бюджетом МО Красноозерное сельское поселение МО Приозерский муниципальный район Ленинградской области не предусмотрено.



2. Осуществление муниципального контроля обеспечивается заместителем главы администрации и ведущим специалистом администрации МО Красноозерное сельское поселение МО Приозерский муниципальный район Ленинградской области в рамках выполнения должностных обязанностей за счет средств местного бюджета, направленных на выплату заработной платы.

3. Сведения о квалификации работников, о мероприятиях по повышению их квалификации. заместитель главы и ведущим специалистом администрации МО Красноозерное сельское поселение МО Приозерский муниципальный район Ленинградской области (муниципальный служащий) - образование высшее.

4. *Данные о средней нагрузке на 1 работника по фактическому выполнению в отчетный период объема функций по контролю.*

Проведено – 0 проверок.

5. *Численность экспертов и представителей экспертных организаций, привлекаемых к проведению мероприятий по контролю.*

К проведению мероприятий по муниципальному жилищному контролю эксперты и экспертные организации за отчетный период не привлекались.

#### **Раздел 4.**

#### **Проведение государственного контроля (надзора), муниципального контроля**

##### **Муниципальный жилищный контроль**

*а) Сведения, характеризующие выполненную в отчетный период работу по осуществлению государственного контроля (надзора) и муниципального контроля по соответствующим сферам деятельности, в том числе в динамике (по полугодиям):*

Проведение муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования Красноозерное сельское поселение МО Приозерский муниципальный район Ленинградской области определяется положениями Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294 - ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

В ежегодный план проведения плановых проверок на 2017 год в рамках муниципального жилищного контроля была включена 1 проверка, но не согласована с органами прокуратуры.

*б) Сведения о результатах работы экспертов и экспертных организаций, привлекаемых к проведению мероприятий по контролю, а так же о размерах финансирования их участия в контрольной деятельности:*

К проведению мероприятий по муниципальному жилищному контролю эксперты и экспертные организации за отчетный период не привлекались.

*в) Сведения о случаях причинения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, в отношении которых осуществляются контрольно – надзорные мероприятия, вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а так же случаях возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.*

Случаев причинения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, в отношении которых осуществляются контрольно – надзорные мероприятия, вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации,



имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а так же случаях возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера не имелось.

#### **Раздел 5.**

**Действия органов государственного контроля (надзора), муниципального контроля по пресечению нарушений обязательных требований и (или) устранению последствий таких нарушений**

##### **Муниципальный жилищный контроль**

*а) сведения о принятых органами государственного контроля (надзора), муниципального контроля мерах реагирования по фактам выявленных нарушений, в том числе в динамике (по полугодиям);*

Нарушений жилищного законодательства не выявлено, меры не принимались.

*б) сведения о способах проведения и масштабах методической работы с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, в отношении которых проводятся проверки, направленной на предотвращение нарушений с их стороны;*

Опубликование плана проведения проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на официальном сайте администрации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

*в) сведения об оспаривании в суде юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями оснований и результатов проведения в отношении их мероприятий по контролю (количество удовлетворенных судом исков, типовые основания для удовлетворения обращений истцов, меры реагирования, принятые в отношении должностных лиц органов государственного*

Основания и результаты проведения мероприятий по контролю, юридическими лицами в суде не оспаривались.

#### **Раздел 6.**

**Анализ и оценка эффективности государственного контроля (надзора), муниципального контроля**

##### **Муниципальный жилищный контроль**

Анализ и оценка эффективности муниципального жилищного контроля на территории МО Красноозерное сельское поселение МО Приозерский муниципальный район Ленинградской области предоставлены на основании сведений, содержащихся в форме № 1-контроль «Сведения об осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Для анализа и оценки эффективности муниципального контроля используются следующие показатели:

-выполнение плана проведения проверок (доля проведенных плановых проверок в процентах общего количества запланированных проверок – 0% , план проверок физических лиц на 2017 год не предусмотрен;

- доля заявлений органов государственного контроля (надзора), муниципального контроля, направленных в органы прокуратуры о согласовании проведения внеплановых выездных проверок, в согласовании которых было отказано (в процентах общего числа направленных в органы прокуратуры заявлений) – 0%;

- доля проверок, результаты которых признаны недействительными (в процентах общего числа проведенных проверок) – 0%);



- доля проверок, проведенных органами государственного контроля (надзора), муниципального контроля с нарушениями требований законодательства Российской Федерации о порядке их проведения, по результатам выявления которых к должностным лицам органов государственного контроля (надзора), муниципального контроля, осуществившим такие проверки, применены меры дисциплинарного, административного наказания (в процентах общего числа проведенных проверок) – 0 %;
- доля проведенных внеплановых проверок (в процентах общего количества проведенных проверок) – 0 %;
- доля правонарушений, выявленных по итогам проведения внеплановых проверок (в процентах общего числа правонарушений, выявленных по итогам проверок) – 0 % ; - доля внеплановых проверок, проведенных по фактам нарушений, с которыми связано возникновение угрозы причинения вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, с целью предотвращения угрозы причинения такого вреда (в процентах общего количества проведенных внеплановых проверок) – 0 %; - доля внеплановых проверок, проведенных по фактам нарушений обязательных требований, с которыми связано причинение вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а также возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, с целью прекращения дальнейшего причинения вреда и ликвидации последствий таких нарушений (в процентах общего количества проведенных внеплановых проверок) – 0 %;
- доля проверок, по итогам которых выявлены правонарушения (в процентах общего числа проведенных плановых и внеплановых проверок) – 0 %;
- доля проверок, по итогам которых по результатам выявленных правонарушений были возбуждены дела об административных правонарушениях (в процентах общего числа проверок, по итогам которых были выявлены правонарушения) – 0 % ;
- доля проверок, по итогам которых по фактам выявленных нарушений наложены административные наказания (в процентах общего числа проверок, по итогам которых по результатам выявленных правонарушений возбуждены дела об административных правонарушениях)- 0%;
- доля юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, в деятельности которых выявлены нарушения обязательных требований, представляющие непосредственную угрозу причинения вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а также угрозу чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (в процентах общего числа проверенных лиц) - 0%;
- доля юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, в деятельности которых выявлены нарушения обязательных требований, явившиеся причиной причинения вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а также возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (в процентах общего числа проверенных лиц) - 0%;
- количество случаев причинения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры)



народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а также чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (по видам ущерба) - 0%;

- доля выявленных при проведении проверок правонарушений, связанных с неисполнением предписаний (в процентах общего числа выявленных правонарушений) – 0 % .

Анализ осуществления муниципального жилищного контроля в 2015 году позволяет сделать следующий вывод:

Признать работу по осуществлению муниципальной функции относительно удовлетворительной.

#### *Раздел 7.*

#### *Выводы и предложения по результатам государственного контроля (надзора), муниципального контроля*

##### **Муниципальный жилищный контроль**

В соответствии с Федеральным законом от 21.07.2014 № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», с 01.05.2015г. в отношении управляющих организаций введено лицензирование их деятельности по управлению многоквартирными домами, при этом, в отношении указанных организаций государственный жилищный надзор заменен лицензионным контролем.

Таким образом, в настоящее время существенно сужена деятельность органов местного самоуправления при осуществлении функции муниципального жилищного контроля. В настоящее время муниципальный жилой фонд в МО Красноозерное сельское поселение МО Приозерский муниципальный район Ленинградской области находится под управлением организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии.

Передача некоторых полномочий по осуществлению лицензионного контроля через областной закон на уровень муниципалитетов позволит получать своевременное решение задач и проблем на месте, так как органы местного самоуправления, хорошо знакомые с положением дел в своем муниципальном образовании, способны более оперативно и эффективно решать вопросы локального характера.

Дополнительно, для достижения эффективных результатов муниципального жилищного контроля необходимо проведение следующих мероприятий:

- проведение постоянного обучения и повышения квалификации муниципальных жилищных инспекторов.