

ОТЧЕТ

о деятельности муниципального жилищного контроля Уссурийского городского округа за 2018 год.

Муниципальным жилищным контролем Уссурийского городского округа Приморского края, в соответствии с Административным регламентом по исполнению муниципальной функции «Осуществление муниципального жилищного контроля на территории Уссурийского городского округа» от 28.05.2015 № 1271-НПА за 2018 год проведена следующая работа.

Основными направлениями работы отдела в 2018 году являлось:

- проведение обследований жилищного фонда, выявление и пресечение нарушений установленных требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах;
- осуществление контроля в отношении товариществ собственников жилья;
- работа с жалобами и обращениями граждан;
- проведение проверок правомерности принятия решений о создании товариществ собственников жилья, решений об утверждении общими собраниями собственников помещений в многоквартирных домах условий договоров управления многоквартирными домами и правомерность заключения таких договоров.

Согласно действующему законодательству муниципальный жилищный контроль направлен на предупреждение, выявление и пресечение нарушений обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, посредством организации и проведения проверок юридических лиц или индивидуальных предпринимателей осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, физическими лицами принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений.

В ходе проведения муниципального контроля отделом жилищного контроля в 2018 году показаны следующие результаты:

количество проведенных внеплановых проверок:

– в отношении юридических лиц – 8;

– в отношении физических лиц – 36;

- количество выявленных нарушений – 32, из них 6 по юридическим лицам; 26 – по физическим лицам.

По проверке исполнения ранее выданных предписаний у юридических лиц выявлено 1 неисполнение выданного предписания. В связи с чем, на должностное лицо составлен протокол по ст. 19.5 КоАП РФ, материал направлен в судебные органы для привлечения к административной ответственности, выдано повторное предписание.

100 % случаев нарушений в 2018 году, выявленных у юридических лиц в результате жилищного контроля, является – нарушение правил и норм эксплуатации жилищного фонда установленные Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» и постановлением Правительства от 13.08.2006 № 491 «Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме» по которым предусмотрено наказание по ст. 7.22 КоАП РФ. Все материалы проверок направлены в государственную жилищную инспекцию Приморского края, виновные лица привлечены к административной ответственности.

В целях профилактики нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами органом муниципального жилищного контроля в соответствии с пп.4 ч.2 ст. 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» выдано 4 предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, возражения на предостережения в отдел не поступали, обжалований предостережений нет.

1 предостережение исполнено, 3 находятся на исполнении.

В 50% случаев нарушений по предостережениям, явилось пресечение

нарушений правил и норм эксплуатации жилищного фонда установленные Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

В 50% случаев нарушений – содержат признаки нарушений по использованию общего имущества собственников помещений и муниципального имущества (использование земельных участков).

На орган местного самоуправления, в соответствии с Уставом Уссурийского городского округа принятым решением Думы Уссурийского городского округа от 26.04.2005 № 189 возложена обязанность по организации теплоснабжения населения. В связи с чем, отделом муниципального жилищного контроля проведена работа по соблюдению Постановления администрации УГО от 19.02.2018 № 406 (далее – постановление) о прохождении отопительного периода Уссурийского городского округа и соблюдению юридическими лицами своевременной подготовки жилищного фонда (многоквартирных домов) Уссурийского городского округа к отопительному периоду 2018-2019 годов.

Так, после первой контрольной даты по предоставлению планов – графиков, 15 мая 2018 года, был проведен мониторинг юридических лиц, который показал, что не все юридические лица исполнили постановление в срок, в связи с чем, были составлены 40 протоколов об административном правонарушении по ст. 19.7 КоАП РФ, судебными органами вынесены административные наказания.

Вследствие чего, в отопительный период 2018-2019 гг. администрация Уссурийского городского округа вошла без существенных нарушений, паспорт готовности Уссурийского городского округа был получен в установленный законом срок.

По соблюдению требований Решения Думы Уссурийского городского округа от 31.10.2017 № 687-НПА «О Правилах благоустройства и содержания территории Уссурийского городского округа» (содержание контейнерных площадок) лицами отдела жилищного контроля было проведено рейдовых осмотров на 51 контейнерной площадке, по результатам которых из них в отношении юридических, должностных лиц: выданы предупреждения – 20;

составлены протоколы – 15; привлечены к административной ответственности – 9; не выявлено нарушений – 16.

Распространенными нарушениями по организации контейнерных площадок явились случаи - сильного разрушения твердого водонепроницаемого вида покрытия контейнерной площадки и отсутствия подъездного пути с твердым видом покрытия (по всей длине лицевой части контейнерной площадки углубления в земле). Подъездные пути нарушителями подсыпаны, восстановление водонепроницаемого вида покрытия будет произведено по наступлению стабильных положительных температур наружного воздуха.

Согласно мониторинга нарушений физических лиц 91,67%, приходится на нарушения установленного порядка осуществления переустройства либо перепланировки жилого помещения ст. 29 ЖК РФ, за которые предусмотрено наказание по ст. 7.21 КоАП РФ. Все материалы проверок направлены в государственную жилищную инспекцию Приморского края, виновные лица привлечены к административной ответственности.

3,33% выявленных нарушений у физических лиц – ненадлежащее содержание жилого помещения ст. 30 ЖК РФ, за которое также предусмотрена административная ответственность по ст. 7.21 КоАП РФ.

В рамках контроля по ранее выданным предписаниям проведено 8 внеплановых проверок, из которых 4 предписания не исполнены.

В соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях за отчетный период за неисполнение ранее выданных предписаний на физических лиц составлено 4 протокола по ст. 19.5. Рост неисполнения выданных предписаний среди физических лиц обуславливается незначительными штрафными санкциями, в размере от трехсот до пятисот рублей, что не оказывает должного стимулирования граждан к соблюдению законных требований жилищного законодательства.

Отделом жилищного контроля рассматриваются обращения граждан. В истекшем году рассмотрено порядка 700 обращений, все обращения рассмотрены в установленные сроки и по ним приняты соответствующие решения.

На официальном сайте администрации Уссурийского городского округа в

сети Интернет сотрудниками отдела размещен перечень нормативно правовых актов и (или) их отдельных частей содержащий обязательные требования подлежащий проверке муниципальным жилищным контролем как юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, так и физических лиц. Осуществляется информирование населения по вопросам соблюдения обязательных требований путем проведения семинаров «Школа управдома», публикаций в периодическом издании «Коммунар» в рубрике вопрос - ответ, ведется разъяснительная работа в средствах массовой информации в телепроекте «Накипело».

Произведя оценку результативности и эффективности деятельности отдела можно сделать вывод, что в целом, муниципальный жилищный контроль можно считать достаточно эффективным. Накоплен определенный положительный опыт работы, улучшилось качество материалов проверок, о чем свидетельствует увеличение доли проверок, по итогам которых выявлены правонарушения и по результатам были возбуждены дела об административных правонарушениях. Более того: доля проверок, на результаты которых поданы жалобы 0; доля проверок, результаты которых были признаны недействительными 0; количество проверок, проведенных органами муниципального жилищного контроля с нарушениями требований законодательства Российской Федерации о порядке их проведения, по результатам, выявления которых к должностным лицам органов муниципального жилищного контроля осуществившим такие проверки, применены меры дисциплинарного, административного наказания 0.

В связи с чем, результаты работы отдела показывают, что орган муниципального жилищного контроля Уссурийского городского округа при проведении проверок, рейдовых осмотров является действенной функцией по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами физическими и юридическими лицами.