



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

пл. Свободы, д.4, г. Тольятти, ГСП, Самарская область, 445011
тел.: (8482) 543-744, 543-266, факс: (8482) 543-666, 544-219, E-mail: tgl@tgl.ru, http://тольятти.рф

15.12.2023 № 9294/1

На № 01-30/341 от 11.12.2023

Председателю Думы
городского округа Тольятти
Рузанову С.Ю.

Уважаемый Сергей Юрьевич!

В соответствии с Планом текущей деятельности Думы городского округа Тольятти на I квартал 2024 года (решение от 06.12.2023 № 89) направляю Вам информацию администрации городского Тольятти «Об информации администрации городского округа Тольятти о проведенных мероприятиях и результатах проверок по осуществлению муниципального жилищного контроля городского округа Тольятти в 2023 году» (п. 1 решения от 20.11.2023 № 14) согласно Приложению.

Докладчик: Соловьев Сергей Геннадьевич, заместитель руководителя департамента городского хозяйства администрации городского округа Тольятти.

Приложение: по тексту на 3 л. в 1 экз.

Глава городского округа

Н.А.Ренц

Информация к заседанию Думы городского округа Тольятти
07.02.2024г.

«Об информации администрации городского округа Тольятти о проведенных мероприятиях и результатах проверок по осуществлению муниципального жилищного контроля городского округа Тольятти в 2023 году»

Муниципальный жилищный контроль на территории городского округа Тольятти осуществляется в соответствии с:

- Федеральным законом от 31.07.2021 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 30.12.2001 № 195-ФЗ «Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях»;
- Федеральным законом от 31.07.2020 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации»;
- Положением о муниципальном жилищном контроле городского округа Тольятти, утвержденным решением Думы городского округа Тольятти Самарской области от 10.11.2021 № 1099.

Нормативно – правовыми актами, содержащими обязательные требования, являются:

- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- 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 21.01.2006 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями»;

- 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 РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;

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

Муниципальный жилищный контроль в администрации городского округа Тольятти осуществляет управление муниципального контроля, которое является структурным подразделением департамента городского хозяйства администрации городского округа Тольятти.

По итогам 2023 года в управление муниципального контроля департамента городского хозяйства администрации городского округа Тольятти поступило 2788 обращений, содержащих жалобы на нарушения жилищного законодательства. Уполномоченным органом было объявлено 668 предостережений о недопустимости нарушений обязательных требований, из них по 336 предостережениям управляющими организациями представлена информация об устранении нарушений, что составляет 54 % от общего числа выданных предостережений.

С 10.03.2022 года Постановлением Правительства Российской Федерации № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (далее – Постановление №336) в 2023 году установлен мораторий на проведение плановых и внеплановых контрольных мероприятий.

Следует отметить, что в первом квартале 2023 года завершился судебный процесс по заявлению ООО «УК №2 ЖКХ» о признании недействительным предписания органа муниципального жилищного контроля от 02.02.2022 года №10212-р/2, по вопросу введения ограничения коммунальной услуги «электроснабжение» в муниципальное жилое помещение. 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 в соответствии с нормами ст. 20 Жилищного кодекса Российской Федерации органом муниципального жилищного контроля направлено заявление в суд о понуждении к исполнению предписания выданного ТСЖ «Фрунзе 41», в связи с несоответствием устава товарищества собственников жилья, внесенных в устав изменений требованиям законодательства Российской Федерации. Решения по данному вопросу вступило в законную силу 29.03.2023. Исполнительный лист направлен на исполнение в территориальное подразделение федеральной службы судебных приставов.

При этом, 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 итогам 2023г. проведено 308 контрольных мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами.

По результатам вышеуказанных мероприятий объявлено 236 предостережений.

По 72 контрольным мероприятиям факт нарушения не подтвержден.

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 подвалов, лестничных клеток 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.

Постановлением администрации городского округа Тольятти от 11.11.2022г. № 2831-п/1 утверждена Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в области муниципального жилищного контроля на территории городского округа Тольятти на 2023 год.

В 2023 году проведены следующие профилактические мероприятия:

- подготовлен и размещен доклад о правоприменительной практике на официальном сайте администрации в разделе «Контрольно-надзорная деятельность»;

- проведены Публичные обсуждения правоприменительной практики в режиме видео-конференции с управляющими организациями, ТСЖ;

- проведена видео - конференция по вопросам осуществления контрольно-надзорной деятельности;

- на официальном сайте администрации городского округа Тольятти в разделе «Контрольно-надзорная деятельность» размещен перечень нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования;

- осуществлялось информирование контролируемых лиц о необходимости соблюдения обязательных требований, путем размещения сведений по вопросам соблюдения обязательных требований на

официальном портале администрации городского округа Тольятти в информационно-коммуникационной сети «Интернет»;

- осуществлялось консультирование контролируемых лиц в устной форме по телефону, по видео-конференц-связи и на личном приеме;

- осуществлялась подготовка и объявление подконтрольным субъектам предостережений;

- в отношении контролируемых лиц проведено 23 профилактических визита в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемых лиц.

Таким образом, с учетом норм законодатель, приоритетным направлением управления муниципального контроля остается профилактическая работа с подконтрольными субъектами.