ЗАКЛЮЧЕНИЕ

аналитического отдела аппарата

Думы городского округа Тольятти

на проект решения Думы городского округа Тольятти «О внесении изменений в Положение о муниципальном жилищном контроле городского округа Тольятти, утвержденное решением Думы городского округа Тольятти от 10.11.2021 № 1099»

(Д – 3 от 12.01.2024г.)

Рассмотрев представленный пакет документов, отмечаем следующее.

Администрацией предлагается внести в Приложение 3 Положения изменения, изложив индикаторы риска нарушения обязательных требований, используемых в качестве основания для проведения внеплановых проверок при осуществлении муниципального жилищного контроля, в новой редакции.

Ранее в Думу поступал протест и.о. прокурора г. Тольятти на решение Думы городского округа Тольятти от 10.11.2021 № 1099 «О Положении о муниципальном жилищном контроле городского округа Тольятти». В данном протесте было указано, что в силу ч. 9 ст. 23 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» в целях оценки риска причинения вреда (ущерба) при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия контрольный (надзорный) орган разрабатывает индикаторы риска нарушения обязательных требований. Индикатором риска нарушения обязательных требований является соответствие или отклонение от параметров объекта контроля, которые сами по себе не являются нарушениями обязательных требований, но с высокой степенью вероятности свидетельствуют о наличии таких нарушений и риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

В решении Думы от 21.06.2023 № 1596 по факту рассмотрения протеста и.о. прокурора:

«2. Отметить, что Министерством экономического развития Российской Федерации:

1) разработаны Методические рекомендации по разработке индикаторов риска государственного контроля;

2) органам местного самоуправления рекомендовано актуализировать утвержденные перечни индикаторов риска на основании анализа обязательных требований, нарушения которых имеют массовый характер и несут высокий риск причинения вреда (ущерба), а также с учетом лучших региональных практик.

3. Рекомендовать администрации городского округа Тольятти (Ренц Н.А.) создать рабочую группу по актуализации индикаторов риска, применяемых при осуществлении муниципального контроля на территории городского округа Тольятти.».

Действующей редакцией Приложения № 3 к Положению установлен Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований, используемых в качестве основания для проведения внеплановых проверок при осуществлении муниципального жилищного контроля:

1. Поступление в уполномоченный орган обращения гражданина или организации, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, граждан, являющихся пользователями помещений в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о наличии в деятельности контролируемого лица хотя бы одного отклонения от следующих обязательных требований к:

1) порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме;

2) порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;

3) к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

4) к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

5) к деятельности юридических лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, в части осуществления аварийно-диспетчерского обслуживания;

6) к обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.

2. Поступление в уполномоченный орган обращения гражданина или организации, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, гражданина, являющегося пользователем помещения в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах нарушений обязательных требований, установленных частью 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением обращений, указанных в пункте 1 настоящих типовых индикаторов, и обращений, послуживших основанием для проведения внепланового контрольного мероприятия в соответствии с частью 12 статьи 66 Закона № 248-ФЗ, в случае если в течение года до поступления данного обращения, информации контролируемому лицу уполномоченным органом объявлялись предостережения о недопустимости нарушения аналогичных обязательных требований.

3. Двукратный и более рост количества обращений за единицу времени (месяц, шесть месяцев, двенадцать месяцев) в сравнении с предшествующим аналогичным периодом и (или) с аналогичным периодом предшествующего календарного года, поступивших в адрес уполномоченного органа от граждан или организаций, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, граждан, являющихся пользователями помещений в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах нарушений обязательных требований, установленных частью 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4. Выявление в течение 3 месяцев более пяти фактов несоответствия сведений (информации), полученных от гражданина или организации, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, гражданина, являющегося пользователем помещения в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации и информации, размещенной контролируемым лицом в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

Администрацией **предлагается установить единственный источник поступления сведений о нарушении обязательных требований** - единая дежурно-диспетчерская служба городского округа Тольятти, и на его основании установить 5 индикаторов риска нарушения обязательных требований, используемых в качестве основания для проведения внеплановых проверок при осуществлении муниципального жилищного контроля - неоднократное (два и более раза в течение трех месяцев подряд) поступление в уполномоченный орган сведений из единой дежурно-диспетчерской службы городского округа Тольятти о случаях технологических нарушений на системах коммуникаций:

1. Водоснабжения
2. Водоотведения
3. Отопления
4. Электроэнергии
5. Газоснабжения

в многоквартирном доме, в котором есть помещения муниципального жилищного фонда.

Типовые индикаторы риска нарушения обязательных требований, используемых при осуществлении государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля, утверждены Приказом Минстроя России от 23.12.2021 № 990/пр. В настоящее время приказ действующий, изменения не вносились.

Согласно ст. 20 Жилищного кодекса Российской Федерации предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, указанных в пунктах 1 - 12 части указанной статьи, в отношении муниципального жилищного фонда, а именно:

1) требований к использованию и сохранности жилищного фонда, в том числе [требований](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=427859&dst=100028&field=134&date=18.01.2024) 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;

2) требований к формированию фондов капитального ремонта;

3) 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;

4) требований к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

5) 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;

6) правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения;

7) правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

 8) требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;

9) требований к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в системе;

10) требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

11) требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования;

12) 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.

Учитывая вышеизложенное считаем, что предложенные индикаторы риска нарушения обязательных требований не охватывают установленные требования в отношении муниципального жилищного фонда.

Таким образом, считаем целесообразным доработать Приложение 3 к Положению с учетом требований ЖК РФ, Приказа Минстроя России от 23.12.2021 № 990/пр.

Вывод: проект решения Думы городского округа Тольятти «О внесении изменений в Положение о муниципальном жилищном контроле городского округа Тольятти, утвержденное решением Думы городского округа Тольятти от 10.11.2021 № 1099» может быть рассмотрен на заседании Думы городского округа Тольятти с учетом настоящего заключения.

Начальник отдела Д.В.Замчевский