

Утвержден  
приказом начальника управления  
муниципального жилищного контроля  
Администрации муниципального образования  
"Город Архангельск" Шестаковым А.В.  
28-04/1 от 27.03.2019

Муниципальный жилищный контроль

Управление муниципального жилищного контроля Администрации  
муниципального образования "Город Архангельск"

## **ОБЗОР**

**правоприменительной практики контрольной деятельности управления  
муниципального жилищного контроля Администрации муниципального  
образования "Город Архангельск" за период с января по декабрь 2018 года.**

**11 января 2019 г.**

Настоящий обзор правоприменительной практики контрольной деятельности управления муниципального жилищного контроля Администрации муниципального образования "Город Архангельск" (далее - Обзор) подготовлен во исполнение пункта 3 части 2 статьи 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" (далее – Федеральный закон № 294-ФЗ), в соответствии с Порядком организации органами Администрации муниципального образования "Город Архангельск", осуществляющими муниципальный контроль, работы по обобщению и анализу правоприменительной практики в соответствующих сферах деятельности муниципального контроля, утвержденным распоряжением Администрации муниципального образования "Город Архангельск" от 22.02.2018 № 649р.

Обзор правоприменительной практики подготовлен за 2018 год по результатам деятельности муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования "Город Архангельск".

## **Раздел I**

### **Общие положения**

Управление муниципального жилищного контроля Администрации муниципального образования "Город Архангельск" в соответствии с положением об управлении муниципального жилищного контроля Администрации муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным Постановлением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 30.05.2017 № 568.

Задачами управления являются:

контроль за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами, областными законами, а также муниципальными правовыми актами муниципального образования "Город Архангельск" в области жилищных отношений на территории муниципального образования "Город Архангельск".

## **Раздел II**

### **Анализ применения законодательства в области организации и осуществления муниципального жилищного контроля**



В соответствии со статьей 9 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля", Постановлением Правительства РФ от 30.06.2010 № 489 "Об утверждении Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей" управлением муниципального жилищного контроля Администрации муниципального образования "Город Архангельск" (далее - управлением) частично выполнен план плановых проверок, утвержденный Главой Администрации муниципального образования "Город Архангельск", из 9 плановых проверок управлением проведено 7 проверок.

П. 3 плана плановых проверок Администрации муниципального образования "Город Архангельск" не был выполнен в связи тем, что в ходе подготовки к проведению проверки установлено, что в многоквартирном доме отсутствуют муниципальные жилые помещения. П. 9 плана плановых проверок не был выполнен в связи тем, что в ходе подготовки к проведению проверки установлено, что юридическое лицо не осуществляет управление многоквартирным домом, оснований для проведения проверки не имеется. Об отсутствии оснований для проведения вышеуказанных плановых проверок управление муниципального жилищного контроля уведомило прокуратуру города Архангельска.

На 2019 год план плановых проверок разработан, согласован с органом прокуратуры, утвержден Главой Администрации муниципального образования "Город Архангельск", а также размещен на официальном интернет - портале Администрации муниципального образования "Город Архангельск", что соответствует федеральному законодательству.

Во исполнение ч. 4.2 статьи 20 Жилищного кодекса РФ, а так же ч. 2 статьи 10 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" в 2018г. управлением проведено 646 внеплановых выездных проверок.

Основаниями для проверок являлись:

1. поступление, в частности посредством системы в орган муниципального жилищного контроля обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, выявление органом муниципального жилищного контроля в системе информации о фактах нарушения требований правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в



многоквартирных домах , ненадлежащего оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

2. истечение срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем ранее выданного предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований и (или) требований, установленных муниципальными правовыми актами.

За 2018г. в управление не поступали обращения и заявления физических и юридических лиц о фактах возникновения угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде.

При наличии оснований для организации внеплановой проверки должностные лица разрабатывали приказы о проведении проверок, которые утверждались руководителем управления. Бланк приказа о проведении проверки утвержден Постановлением Администрации муниципального образования "Город Архангельск" от 04 июля 2017 г. № 759.

Выбор формы проверки, сроки и последовательность действий (административных процедур) по осуществлению муниципального жилищного контроля определены административным регламентом исполнения муниципальной функции по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным Постановлением Администрации муниципального образования "Город Архангельск" от 04 июля 2017 г. № 759.

Принципы защиты прав юридических лиц, индивидуальных предпринимателей при осуществлении муниципального контроля установлены в статье 3 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". Должностными лицами управления в 2018 г. соблюдались принципы защиты прав юридических лиц, действия муниципальных жилищных инспекторов не обжаловались.

По фактам выявленных нарушений в области жилищных отношений органами муниципального контроля принимались соответствующие меры реагирования. По результатам проверок, где выявлены нарушения, были выданы предписания, обязательные для исполнения, с указанием срока устранения недостатков. С целью контроля исполнения, ранее выданного проверяемому лицу предписания об устранении выявленных нарушений, срок для исполнения которого истек, проводились повторные проверки по каждому выданному предписанию. В случаях выявления фактов неисполнение выданных предписаний составлялся протокол по



статье 19.5 ч.1 КоАП РФ, материалы дела направлялись для рассмотрения в мировой суд.

В соответствии с Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" должностными лицами проводятся плановые рейдовые осмотры, при выявлении нарушений в адрес юридических лиц направлялись предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований. В 2018г. управлением в адрес юридических лиц направлено 266 предостережений о недопустимости нарушений обязательных требований, из которых по 79 предостережениям управляющими организациями представлена информация об устранении нарушений.

Предложения по совершенствованию законодательства отсутствуют.

### Раздел III

#### **Анализ применения законодательства соблюдения обязательных требований.**

Типичными нарушениями, выявленными в ходе проверок в рамках муниципального жилищного контроля, являются нарушения управляющими организациями требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, в основном такими нарушениями являлись:

- ненадлежащее содержание подвалов, чердаков, лестничных клеток, кровли.
- неработоспособное состояние системы вентиляции,
- неисправное состояние трубопроводов холодного и горячего водоснабжения,
- предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества;
- отсутствие уборки земельного участка, относящегося к общему имуществу МКД;

- отсутствие надлежащей организации сбора ТБО и ТКО и т.д.

В случае выявления при проведении проверки нарушений обязательных требований должностные лица управления:

- 1) выдавали предписания об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения и (или) о проведении мероприятий, предусмотренных федеральными законами;
- 2) принимали меры по контролю за устранением выявленных нарушений, их предупреждению, предотвращению возможного причинения вреда;
- 3) в случае неисполнения предписаний об устранении выявленных нарушений составляли в отношении лиц, ответственных за соблюдение обязательных

требований, протоколы об административном правонарушении и направляли их в мировой суд по компетенции;

4) в ходе проверки готовности многоквартирных домов к отопительному сезону управлением было выявлено ненадлежащее состояние контейнерной площадки, в отношении управляющей компании был составлен протокол по статье 8.2 КоАП РФ, постановлением мирового суда управляющая компания была привлечена к административной ответственности.