

**Доклад**  
**об осуществлении муниципального жилищного контроля и об**  
**эффективности такого контроля на территории муниципального**  
**образования «Город Батайск»**  
**за 2018 год**

**Введение**

Настоящий доклад подготовлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.12.2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», с постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2010 г. № 215 «Об утверждении правил подготовки докладов об осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля в существующих сферах деятельности и об эффективности такого контроля (надзора)» и постановлением Правительства Ростовской области от 25.06.2012 № 524 «О порядке подготовки и обобщения сведений об организации и проведении государственного контроля (надзора), муниципального контроля, необходимых для подготовки докладов».

**Раздел 1.**

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

Перечень нормативных правовых актов, регулирующих осуществление муниципального жилищного контроля:

- Конституция Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004г. N188-ФЗ;
- Федеральный закон от 06 октября 2003 г. N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 26 декабря 2008г. N294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;
- Федеральный закон от 02.05.2006 г. № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»;
- Приказ Министерства экономического развития РФ от 30 апреля 2009 г. N141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;
- Областной закон Ростовской области от 20.09.2012 № 941-ЗС: «О порядке взаимодействия органов муниципального образования жилищного контроля с органом регионального государственного жилищного надзора в Ростовской области»;
- решением Батайской городской Думы от 30.01.2014 № 292 «О внесении изменения в решение Батайской городской Думы от 27.10.2011 № 141 «Об утверждении Структуры и Положения об Управлении жилищно-коммунального хозяйства города Батайска»;
- решением Батайской городской Думы от 30.07.2014 № 315 «Об утверждении Порядка организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Город Батайск»;
- Постановление Администрации города Батайска от 28.12.2015 г. № 2475 «Об утверждении Административного регламента осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Город Батайск».

На официальном сайте Администрации города Батайска в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» размещены нормативно правовые акты по муниципальному жилищному контролю.

## Раздел 2. Организация государственного контроля (надзора), муниципального контроля

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

Муниципальный жилищный контроль — деятельность органов местного самоуправления, уполномоченных на организацию и проведение проверок соблюдения при осуществлении деятельности юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями Федерального законодательства на территории муниципального образования «Город Батайск».

Муниципальный жилищный контроль осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации

Муниципальный жилищный контроль на территории муниципального образования «Город Батайск» в 2018 году осуществляет отраслевой (функциональный) орган Администрации города Батайска — Управление жилищно-коммунального хозяйства города Батайска (далее Управление ЖКХ).

Должностное лицо, уполномоченное на проведение проверок при осуществлении муниципального жилищного контроля (главный специалист по муниципальному жилищному контролю Управления жилищно-коммунального хозяйства города Батайска), назначение и освобождение от должности главного специалиста по муниципальному жилищному контролю осуществляется Приказом начальника Управления жилищно-коммунального хозяйства города Батайска на условиях трудового договора.

### **Перечень и описание основных и вспомогательных (обеспечительных) функций**

Муниципальный жилищный инспектор обладает правами, предусмотренными Жилищным кодексом РФ, Областным законом Ростовской области от 20.09.2012 № 941-ЗС: «О порядке взаимодействия органов муниципального образования жилищного контроля с органом регионального государственного жилищного надзора в Ростовской области».

Муниципальный жилищный контроль осуществляется путем:

1) организации и проведения проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Ростовской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами;

2) проведения обследования муниципального жилищного фонда;

3) выдачи предписаний об устранении выявленных нарушений и контроля их исполнения.

Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами, законами Ростовской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами обязательных требований;

1) к использованию и сохранности муниципального жилищного фонда, в том числе требований к муниципальным жилым помещениям, их использованию и содержанию;

2) к использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, в которых имеются жилые помещения, находящиеся в собственности муниципального образования;

3) к созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, в которых имеются жилые помещения, находящиеся в собственности муниципального образования;

4) к деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в которых имеются жилые помещения, находящиеся в собственности муниципального образования;

5) к предоставлению коммунальных услуг пользователям муниципальных жилых помещений;

6) энергетической эффективности и оснащенности муниципальных жилых помещений приборами учета используемых энергетических ресурсов.

7) требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования, находящихся в собственности муниципального образования.

По результатам мероприятий муниципального жилищного контроля составляется акт проверки.

предписание об устранении выявленных нарушений (в случае выявления факта нарушения).

#### **Наименования и реквизиты нормативных правовых актов, регламентирующих порядок исполнения указанных функций**

- Жилищный кодекс РФ;

- Федеральный закон от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

- Федеральный закон от 25 декабря 2008 г. N 273-ФЗ "О противодействии коррупции";

- Постановление Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и 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";

- Постановление Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов";

- Постановление Правительства РФ от 15 мая 2013 г. N 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами";

- Постановление Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения";

- Постановление Правительства РФ от 21 января 2006 г. N 25 "Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями";

- Постановление Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда";

- постановление Администрации города Батайска от 28.12.2015 г. № 2475 «Об утверждении Административного регламента осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Город Батайск».

**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 исполнении муниципального жилищного контроля, специалист взаимодействует с уполномоченным органом государственного жилищного надзора по вопросу проведения совместных проверок и обследований, а также по иным вопросам в соответствии с Порядком организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Город Батайск», утвержденного решением Батайской городской Думы от 30.07.2014 № 31 и иными правовыми актами.

**Сведения о выполнении функций по осуществлению государственного контроля (надзора), муниципального контроля подведомственными органам государственной власти и органам местного самоуправления организациями с указанием их наименований, организационно-правовой формы, нормативных правовых актов, на основании которых указанные организации осуществляют контроль (надзор);**

Функции по осуществлению муниципального контроля организациями, подведомственными органам местного самоуправления, не осуществлялись.

Нормативные правовые акты, на основании которых подведомственные органам местного самоуправления организации осуществляют муниципальный контроль, отсутствуют.

**Сведения о проведенной работе по аккредитации юридических лиц и граждан в качестве экспертных организаций и экспертов, привлекаемых к выполнению мероприятий по контролю при проведении проверок**

Юридические лица и граждане в качестве экспертных организаций и экспертов к выполнению мероприятий по контролю при проведении проверок не привлекались.

**Раздел 3.**

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

**Сведения, характеризующие финансовое обеспечение исполнения функций по осуществлению государственного контроля (надзора), муниципального контроля (планируемое и фактическое выделение бюджетных средств, расходование бюджетных средств, в том числе в расчете на объем исполненных в отчетный период контрольных функций)**

Финансовое обеспечение исполнения функций по осуществлению муниципального жилищного контроля отсутствует.

**Данные о штатной численности работников органов государственного контроля (надзора), муниципального контроля, выполняющих функции по контролю, и об укомплектованности штатной численности**

Функции муниципального жилищного контроля выполняет 1 главный специалист Управления жилищно-коммунального хозяйства города Батайска.

**Сведения о квалификации работников, о мероприятиях по повышению их квалификации**

Мероприятия по повышению квалификации не проводились.

**Данные о средней нагрузке на 1 работника по фактически выполненному в отчетный период объему функций по контролю**

Средняя нагрузка на 1-го сотрудника по проведению плановых, внеплановых (документарных и выездных) проверок за 2018 год составила 9 проверок, 4 из них плановые, 5 внеплановых.

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

Эксперты и представители экспертных организаций к проведению мероприятий по жилищному контролю не привлекались.

**Раздел 4.  
Проведение государственного контроля (надзора),  
муниципального контроля**

В соответствии с планом проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2018 год, утвержденного Постановлением Администрации города Батайска от 30.10.2017 г. № 1888, Управлением ЖКХ на территории муниципального образования город «Батайск» запланированы 4 плановые выездные проверки.

Из 4 запланированных проведены все проверки по следующим многоквартирным домам:

- ТСЖ «Восток-23»;
- ТСЖ «Доверие»;
- ТСЖ «Гайдара, 35/141»;
- ТСЖ «Восточный».

По итогам проверок в отношении указанных ТСЖ нарушений не выявлено.

Главным специалистом по муниципальному жилищному контролю Управления жилищно-коммунального хозяйства города Батайска Е.Ю. Вотинцевой за истекший период 2018 год, проведены 5 внеплановых проверок по фактам, указанным в обращениях граждан по следующим адресам:

1). гр. Черновол, проживающей по адресу: Ростовская область, г. Батайск. ул. Можайского, д. 68/2, кв.4, по вопросу предоставления коммунальной услуги (отопление) жителям многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Батайск, ул. Можайского 68/2; проведена внеплановая выездная поверка управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «Веста». Распоряжение о проведении внеплановой выездной проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя от 22 февраля 2018 г. № 1. Срок проведения проверки — 1 рабочий день. По результатам проведенной проверки нарушений не выявлено;

2). коллективное обращение жителей, проживающих по адресам: Ростовская область, г. Батайск. пер. Ростовский, д.1, д.3, д.5, по вопросам деятельности управляющей организации ООО «Управдом» в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Батайск, пер. Ростовский, д. 1,3,5, выполнения условий договора управления управляющей организации; проведена внеплановая выездная поверка управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «Управдом». Распоряжение о проведении внеплановой выездной проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя от 20 апреля 2018 г. № 2. Срок проведения проверки — 1 рабочий день. По результатам проведенной проверки нарушений не выявлено;

3) гр. Логутова Л.И., проживающего по адресу: Ростовская область, г. Батайск. ул. Воровского, д.21, кв. 10, по вопросам деятельности управляющей организации ООО «Управдом» в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Батайск, ул. Воровского, д. 21, выполнения условий договора управления управляющей организации; проведена внеплановая документарная поверка управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «Управдом». Распоряжение о проведении внеплановой документарной проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя от 23 апреля 2018 г. № 3. Срок проведения проверки — 1 рабочий день. По результатам проведенной проверки нарушений не выявлено;

4). гр. Каплуновой Е.В., проживающей по адресу: Ростовская область, г. Батайск. ул. Славы д.3 по вопросам выполнения условий договора управления. Распоряжение о проведении внеплановой выездной проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя от 25 сентября 2018 г. № 5. Срок проведения проверки — 1 рабочий день.

Выявлены следующие нарушения: ч. 2 ст. 162 Жилищного Кодекса Российской Федерации — на момент проверки установлено, что межпанельные швы имеют поверхностное разрушение материала, сопровождающееся выпадением его частиц, по периметру фасада дома имеются места разрушения облицовочно-защитного слоя. Допущенное разрушение и повреждение отделочного слоя стен, стыков панелей в некоторых местах, не отвечающих установленным требованиям влагозащиты

и регламентированного раскрытия стыков являются нарушением п.4.2.1.1, п.4.2.1.5, п. 4.2.1.7 Правил утвержденных Постановлением Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003, п. 3, п. 9 ППРФ № 290 от 03.04.2013 п. 10 ППРФ № 491 от 13.08.2006, п. 4 ППРФ № 416 от 15.05.2013, ч. 1; 1.1; 1.2; 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ. 27.09.2018 года одновременно с проверкой муниципального жилищного контроля УЖКХ г. Батайска проводилась проверка Государственной жилищной инспекцией Ростовской области. По указанным нарушениям Государственной жилищной инспекцией Ростовской области выдано управляющей организации ООО «УК «Вектор» предписание от 27.09.2018 года № 2289 «об устранении выявленных нарушений лицензионных требований»;

5). гр. Багдасарова О.Б., проживающего по адресу: Ростовская область, г. Батайск. ул. Гайдара д.7а, по вопросам выполнения условий договора управления. Распоряжение о проведении внеплановой выездной проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя от 25 сентября 2018 г. № 6. Срок проведения проверки — 1 рабочий день. По результатам проведенной проверки нарушений не выявлено.

Результаты проверок опубликованы на сайт Генеральной Прокуратуры РФ ФГИС «Единый реестр проверок» и сайт Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ).

## Раздел 5.

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

### **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**

С целью предупреждения нарушений со стороны юридических лиц и индивидуальных предпринимателей должностным лицом, осуществляющим муниципальный жилищный контроль, осуществляется консультирование по вопросам соблюдения обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Ростовской области в области жилищных отношений.

### **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 контроля (надзора),  
муниципального контроля).**

Сведений об оспаривании в суде юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями оснований и результатов проведения в отношении их мероприятий по муниципальному жилищному контролю в 2017 году не имеется

Раздел 6. Анализ и оценка эффективности государственного контроля (надзора), муниципального контроля							
№ п/п	Показатели эффективности	1 полугодие		Отклонение %(при значении более 10% указать причины таких отклонений)	2 полугодие		Отклонение %(при значении более 10% указать причины таких отклонений)
		2017	2018		2016	2017	
1	Выполнение плана проведения проверок (доля проведенных плановых проверок в процентах от общего количества запланированных проверок)	33.3%	33.3%	0	100%	100%	0
2	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	0	0	0	0	0
3	Доля проверок, результаты которых признаны недействительными (в процентах общего числа проведенных проверок)	0	0	0	0	0	0
4	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	0	0	0	0	0	0



	государственного контроля (надзора), муниципального контроля, осуществившим такие проверки, применены меры дисциплинарного, административного наказания (в процентах от общего числа проведенных проверок)						
5	Доля юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, в отношении которых органами государственного контроля (надзора), муниципального контроля были проведены проверки (в процентах от общего количества юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность на территории конкретного субъекта Российской Федерации и муниципального образования)	0	0	0	0	0	0
6	Среднее количество проверок, проведенных в отношении одного юридического лица, индивидуального предпринимателя	0	0	0	0	0	0
7	Доля проведенных внеплановых проверок (в процентах от общего количества проведенных проверок)	0	0	0	20%	55,5%	0
8	Доля правонарушений, выявленных по итогам проведения внеплановых проверок (в процентах от общего числа правонарушений)	0	0	0	20%	20%	0
9	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	0	0	0	0	0	0

	также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, с целью предотвращения угрозы причинения такого вреда (в процентах от общего количества проведенных внеплановых проверок)						
10	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 от общего количества проведенных внеплановых проверок).	0	0	0	0	0	0
11	Доля проверок, по итогам которых выявлены правонарушения (в процентах от общего числа проведенных плановых и внеплановых проверок)	0	0	0	20%	11%	0
12	Доля проверок, по итогам которых по результатам выявленных правонарушений были возбуждены дела об административных правонарушениях (в процентах от общего числа проверок, по итогам которых были выявлены правонарушения)	0	0	0	0	0	0
13	Доля проверок, по итогам которых по фактам выявленных нарушений наложены административные наказания (в процентах от общего числа проверок, по итогам которых выявлены правонарушения)	0	0	0	0	0	0

14	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 от общего числа проверенных лиц)	0	0	0	0	0	0
15	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 от общего числа проверенных лиц)	0	0	0	0	0	0
16	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	0	0	0	0	0	0

	также чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (по видам ущерба)						
17	Доля выявленных при проведении проверок правонарушений, связанных с неисполнением предписаний (в % от числа выявленных правонарушений)	0	0	0	0	0	0

Выполнение проверок в отношении физических лиц не планировалось.

В 2017 году — проведено 3 плановые проверки. 1 внеплановая выездная проверка. выявлены нарушения, выдано предписание об устранении нарушений; в 2018 году - проведено 4 плановые проверки, 5 внеплановых проверок.

## Раздел 7.

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

#### **Выводы и предложения по результатам осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля, в том числе планируемые на текущий год показатели его эффективности**

Повышению эффективности и результативности осуществления муниципального жилищного контроля будет способствовать:

а) систематическое проведение практических обучающих семинаров для специалистов, осуществляющих муниципальный жилищный контроль, для правильного применения на практике положений действующего федерального законодательства в области проведения муниципального жилищного контроля;

б) организация и проведение с населением профилактической работы по предотвращению нарушений законодательства в жилищной сфере.

#### **Предложения по совершенствованию нормативно-правового регулирования и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля в соответствующей сфере деятельности**

Предложения по совершенствованию нормативно-правового регулирования и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля в соответствующей сфере деятельности отсутствуют.

**Иные предложения, связанные с осуществлением государственного контроля (надзора), муниципального контроля и направленные на повышение эффективности такого контроля (надзора) и сокращение административных ограничений в предпринимательской деятельности**

Иные предложения, связанные с осуществлением государственного контроля (надзора), муниципального контроля и направленные на повышение эффективности такого контроля (надзора) и сокращение административных ограничений в предпринимательской деятельности, отсутствуют.

Начальник Управления  
жилищно-коммунального хозяйства  
города Батайска



Н.В. Шинкаренко

