ОБЗОР

обобщения практики осуществления муниципального жилищного контроля на территории города Нефтеюганска, муниципального контроля сохранности автомобильных дорог местного значения в границах городского округа город Нефтеюганск, в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в целях недопущения таких нарушений

за 2017 год

Настоящий Обзор обобщения практики осуществления муниципального жилищного контроля на территории города Нефтеюганска (далее - жилищный контроль), муниципального контроля сохранности автомобильных дорог местного значения в границах городского округа город Нефтеюганск (далее - дорожный контроль), в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в целях недопущения таких нарушений за 2017 год (далее – Обзор практики) разработан в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее-Закон № 294-ФЗ), в целях профилактики нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований.

Целями обобщения практики осуществления жилищного и дорожного контроля являются:

- обеспечение единства практики применения органами муниципального жилищного контроля федеральных законов и иных нормативных актов Российской Федерации, нормативных правовых актов Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, муниципальных нормативных правовых актов, обязательность применения которых установлена законодательством Российской Федерации (далее – обязательные требования);

-обеспечение доступности сведений о практике осуществления жилищного и дорожного контроля.

Задачами обобщения практики осуществления жилищного и дорожного контроля являются:

-выявление и пресечение несоблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда;

-выявление и пресечение несоблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований, установленных в отношении автомобильных дорог местного значения в границах городского округа города Нефтеюганска;

-выявление и устранение причин, порождающих нарушений обязательных требований, и условий, способствующих совершению таких нарушений или облегчающих их совершение;

-выработка с привлечением широкого круга заинтересованных лиц оптимальных решений проблемных вопросов практики и их реализации;

-укрепление системы профилактики нарушений обязательных требований путём активизации профилактической деятельности;

-повышение уровня правовой грамотности и развитие правосознания руководителей юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

Программа профилактики нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований при осуществлении жилищного и дорожного контроля утверждается на каждый последующий год приказом департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города.

Порядок осуществления жилищного и дорожного контроля определён Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югра от 28.09.2012 года № 115-оз «О порядке осуществления муниципального контроля на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и порядке взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с органом государственного жилищного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

Департамент жилищно-коммунального хозяйства администрации города осуществляет свои полномочия в области муниципального контроля на основании:

-Устава города Нефтеюганска;

-Положения о департаменте жилищно-коммунального хозяйства администрации города Нефтеюганска, утвержденного решением Думы города Нефтеюганска от 26.04.2017 № 151-VI;

-Административного регламента «Осуществление муниципального жилищного контроля на территории города Нефтеюганска», утвержденного постановлением администрации города Нефтеюганска от 24.11.2017 № 203-нп;

-Административного регламента «Осуществление муниципального контроля сохранности автомобильных дорог местного значения в границах городского округа город Нефтеюганск»», утвержденного постановлением администрации города Нефтеюганска от 27.11.2017 № 205-нп.

Проведение муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования город Нефтеюганск. За 2017 год плановые проверки не проводились. Проведено 78 внеплановых проверок, в том числе 78 проверки по обращениям граждан и юридических лиц. В сравнении с 2016 годом количество проверок уменьшилось (в 2016 году проведено 209 проверок).

По результатам проверок выдано 37 предписаний об устранении нарушений, из которых 2 предписание не исполнено в установленный срок.

Проведение муниципального контроля сохранности автомобильных дорог местного значения в границах городского округа город Нефтеюганск: за 2017 год плановые, внеплановые проверки не проводились.

С 1 января 2016 года по 31 декабря 2018 года Федеральным законом от 13.07.2015 года № 246-ФЗ внесены изменения в Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – ФЗ № 294), введён «мораторий» на проведение плановых проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, отнесённых к субъектам малого и среднего предпринимательства. Отнесение к субъектам малого и среднего предпринимательства осуществляется Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в РФ», в связи с чем, снизилось количество проведенных проверок, а также количество обращений и заявлений граждан и юридических лиц, содержащих основания для проведения внеплановых проверок.

Законным основанием для незапланированных мероприятий могут стать:

- обращения или жалобы граждан и юридических лиц;

- информация, полученная от государственных органов;

- самостоятельно обнаруженные нарушения закона.

Поступление письменных обращений от граждан, проживающих в частном жилом фонде отрабатывалось в соответствии Федерального закона от 02.05.2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

Проведены профилактические выездные проверки с целью контроля содержания и эксплуатации многоквартирных домов, в которых имеется муниципальное имущество и выявление несоблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда: на 01.12.2017 проверено 10 733,2 кв.м мест общего пользования с целью контроля содержания мест общего пользования и эксплуатации многоквартирных домов.

В соответствии со ст. 48 Закона ХМАО-Югры от 11.06.2010 № 102-оз «Об административных правонарушениях» должностные лица органов муниципального жилищного контроля вправе составлять:

-протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных [статьей 6.24](garantF1://12025267.624) (в части курения табака в лифтах и помещениях общего пользования многоквартирных домов), [статьями 7.21-7.23](garantF1://12025267.721), [частью 1 статьи 7.23.1](garantF1://12025267.723101), частью 2 статьи 14.1.3, [частями 4](garantF1://12025267.91604) и [5 статьи 9.16](garantF1://12025267.91605) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;

-протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных [частью 1 статьи 19.4](garantF1://12025267.19401), [частью 1 статьи 19.4.1](garantF1://12025267.194011), [частью 1 статьи 19.5](garantF1://12025267.19501), [статьей 19.7](garantF1://12025267.197) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Отделом муниципального жилищного и дорожного контроля, по работе с обращениями граждан департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Нефтеюганска за 2017 г.:

1. составлен протокол об административном правонарушении по части 1 статьи 19.5 «Невыполнение в срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), организации, уполномоченной в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора (должностного лица), органа (должностного лица), осуществляющего муниципальный контроль» в отношении должностного лица управляющей организации. Постановлением мирового судьи административное дело в отношении генерального директора управляющей организации по ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ было прекращено за отсутствием состава административного правонарушения. Решением по делу об административном правонарушении удовлетворена жалоба департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Нефтеюганска, а именно: ранее вынесенное постановление мирового судьи судебного участка отменено, производство по делу прекращено на основании п. 6 ч. 1 ст. 24.5 КоАП РФ - в связи с истечением срока давности привлечения к административной ответственности.

2. составлен протокол об административном правонарушении по части 1 статьи 19.5 «Невыполнение в срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), организации, уполномоченной в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора (должностного лица), органа (должностного лица), осуществляющего муниципальный контроль» в отношении юридического лица (управляющей организации). Постановлением мирового судьи судебного участка судебного участка юридическое лицо признано виновным в совершении административного правонарушения и подвергнуто административному наказанию в виде административного штрафа в размере 10 000 (десять тысяч) рублей.

В соответствии с пунктом 29 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 3 (2017), утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ 12.07.2017 (Определение ВС РФ № 305-АД16-19653) определено, что управляющая компания в рамках предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами может быть привлечена к административной ответственности по части 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ, а не по статье 7.22 КоАП РФ.

В соответствии программой проведения проверки готовности к отопительному периоду 2017-2018 года, утвержденная постановлением администрации города Нефтеюганска от 19.06.2017 года № 397-п «О проверке готовности к отопительному периоду 2017-2018 года в муниципальном образовании город Нефтеюганск», комиссией по проведению проверки готовности к отопительному периоду 2017-2018 года теплоснабжающих, теплосетевых организаций и потребителей тепловой энергии, теплоупотребляющие установки которых подключены к системе теплоснабжения, была проведена проверка готовности к отопительному периоду потребителей управляющих организаций.

По итогам проверки комиссией выявлены нарушения при осуществлении деятельности по управлению многоквартирными домами, которые находятся в управлении вышеназванных управляющих организаций Правил оценки готовности к отопительному периоду, утвержденным приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 24 марта 2003 года № 115 «Об утверждении правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок» и Правил оценки готовности к отопительному периоду, утвержденным Приказом Миниэнерго России от 12.03.2013 года № 103.

Отделом муниципального жилищного и дорожного контроля, по работе с обращениями граждан ДЖКХ администрации города Нефтеюганска в адрес Нефтеюганского отдела инспектирования Службы жилищного и строительного надзора ХМАО-Югры были направлены материалы для привлечения юридических лиц к административной ответственности, предусмотренной ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ «Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами без лицензии» (ч. 2. Осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований).

Постановлениями мировых судей судебных участков два юридических лица – управляющие организации признаны виновными в совершении административных правонарушений и подвергнуты административному наказанию в виде административного штрафа в размере 125 000 (Сто двадцать пять тысяч) рублей на каждое административное правонарушение (итого: 375 000 (триста семьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек).

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

Информирование физических и юридических лиц об изменениях в законодательстве по вопросам организации и осуществления жилищного и дорожного контроля – при необходимости.

Взаимодействие со Службой жилищного и строительного надзора ХМАО – Югры Нефтеюганский отдел инспектирования: постоянно.

Сбор информации по осуществлению жилищного контроля на территории города, и подготовка отчётности для Службы жилищного и строительного надзора ХМАО – Югры: ежемесячно, ежеквартально.

В целях профилактики правонарушений управляющими организациями, на основе анализа причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, актуальных в 2017 году, юридическим лицами, индивидуальным предпринимателям необходимо:

1) осуществлять постоянный контроль за жилищным фондом, поддерживать в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. Контроль за техническим состоянием следует осуществлять путём проведения плановых и внеплановых осмотров (особое внимание в процессе осмотров должно быть уделено тем зданиям и их конструкциям, и оборудованию, которые имеют физический износ свыше 60%). Вести соответствующую разъяснительную работу с эксплуатационным персоналом и населением;

2) обеспечивать качественное выполнение работ по обслуживанию (содержанию и ремонту) жилищного фонда, обеспечивающих нормативные требования проживания жителей и режимов функционирования инженерного оборудования (особенно в зимний период).

В целях недопущения лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами действующего законодательства, рекомендуется повышать юридическую грамотность путём отслеживания изменений в действующем законодательстве, кроме того, рекомендуется посещать рабочие встречи, заседания, проводимые Службой жилищного и строительного надзора ХМАО – Югры и Службой жилищного и строительного надзора ХМАО – Югры Нефтеюганский отдел инспектирования.

По результатам правоприменительной практики остаются нерешенными следующие проблемы применения отдельных положений, регулирующих правоотношения в сфере муниципального контроля, а именно: в соответствии с положениями [пункта 1 части 2 статьи 10](garantF1://12064247.1021) Закона № 294-ФЗ, одним из оснований проведения внеплановой выездной проверки является истечение срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем ранее выданного предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований.

При этом иногда возникают ситуации, когда субъекты предпринимательской деятельности обращаются в орган муниципального контроля с мотивированным ходатайством о продлении сроков исполнения ранее выданного предписания. При этом имеют место случаи, по которым причины продления сроков можно охарактеризовать как уважительные (к примеру, отсутствие доступа жилое помещение для проведения необходимых работ). Однако законодательством не предусмотрено возможности продления сроков исполнения ранее выданного предписания.

В связи с изложенным целесообразно внесение в [Закон](garantF1://12064247.0) № 294-ФЗ положений, предусматривающих возможность в исключительных случаях принятия органом муниципального контроля на основании мотивированного ходатайства решения о продлении срока ранее выданного предписания.

Деятельность жилищного и дорожного контроля в 2017 году и последующие годы также будет направлена на профилактику нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, на создание комфортных и безопасных условий для проживания граждан, улучшение качества предоставляемых населению жилищных, коммунальных услуг и содействие укреплению законности и предупреждению правонарушений в жилищно-коммунальной сфере.