**Доклад об осуществлении муниципального жилищного контроля**

**за 2018 год**

**1. Состояние нормативно-правового регулирования в сфере муниципального жилищного контроля.**

Проведённый анализ нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования к осуществлению деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, соблюдение которых подлежит проверке в процессе осуществления муниципального жилищного контроля, свидетельствует о возможности их исполнения и контроля.

Проведённые экспертизы (общественная и прокуратуры) муниципальных нормативных правовых актов (административный регламент, порядок организации и осуществления муниципального жилищного контроля) подтверждают отсутствие коррупциогенных факторов.

Нормативно-правовые акты, регламентирующие деятельность по осуществлению муниципального жилищного контроля опубликованы на сайте Администрации города.

Ознакомиться с данными нормативно-правовыми актами в сети Интернет можно по ссылке: <http://admsurgut.ru/rubric/20065/Pravovye-osnovaniya-reguliruyuschie-osuschestvlenie-municipalnogo-zhilischnogo-kontrolya>.

**2. Организация муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования городской округ город Сургут.**

Органом муниципального жилищного контроля на территории городского округа город Сургут, является Администрация города Сургута.

Уполномоченным структурным подразделением по исполнению муниципальной функции является контрольное управление Администрации города, осуществляющее деятельность на основании положения, утверждённого распоряжением Администрации города от 18.04.2018 № 609.

Исполнение муниципальной функции обеспечивает отдел муниципального жилищного контроля, осуществляющий деятельность на основании положения, утверждённого приказом контрольного управления от 14.08.2015 № 28-03-20/15.

Функции по организации и осуществлению муниципального жилищного контроля осуществляют 5 специалистов отдел муниципального жилищного контроля.

Основной функцией отдела является проведение плановых и внеплановых проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральным законодательством и законодательством автономного округа в сфере жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами.

Постановлением Администрации города от 04.12.2013 № 8774 утверждён административный регламент «Осуществление муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования городской округ город Сургут», который на отчётную дату действует в редакции от 30.07.2018 года.

Постановлением Администрации города Сургута от 03.10.2018 №7522 утверждён порядок организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования городской округ город Сургут.

Взаимодействие с органом государственного жилищного надзора – Сургутским отделом инспектирования Службы жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры осуществляется на основании соглашения о взаимодействии от 02.03.2015 путём обмена информацией, необходимой для проведения проверок, а также для принятия мер по фактам нарушений, выявленных в ходе проверок.

Совместных мероприятий по контролю в 2018 году не проводилось.

В 2018 году орган муниципального жилищного контроля взаимодействовал с прокуратурой города при проведении выездных встреч в управляющих компаниях, при согласовании внеплановых проверок, а также при проведении проверок прокуратурой города в качестве консультантов.

В отчетном периоде функции по осуществлению муниципального контроля подведомственными учреждениями не осуществлялись.

Работа по аккредитации юридических лиц и граждан в качестве экспертных организаций и экспертов, привлекаемых к выполнению мероприятий по контролю при проведении проверок в 2018 году не проводилась.

**3. Финансовое и кадровое обеспечение муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования городской округ город Сургут.**

Финансовое обеспечение муниципального жилищного контроля осуществляется за счет средств бюджетамуниципального образования городской округ город Сургут.

Специалисты контрольного управления Администрации города, осуществляющие муниципальный жилищный контроль, являются муниципальными служащими.

Отдел муниципального жилищного контроля состоит из 5 штатных единиц (начальник отдела и четыре муниципальных жилищных инспектора). На 31.12.2018 укомплектованность отдела муниципального жилищного контроля составляет 100%.

Все специалисты отдела имеют высшее образование. Квалификация специалистов соответствует предъявляемым требованиям.

В течение 2018 года один специалист отдела прошел повышение квалификации по курсу «Контроль (надзор) в сфере ЖКХ. Проверки в сфере ЖКХ».

В 2018 году средняя нагрузка на 1 инспектора составила 25 контрольных мероприятий (в 2017 году – 29) и 9 дел об административных правонарушениях (в 2017 году – 8 дел).

**4. Проведение муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования городской округ город Сургут.**

Согласно отчетности по осуществлению муниципального жилищного контроля за период с 2017 по 2018 годы были получены следующие основные результаты:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Год | Общее количество  проведенных проверок, ед. | | | Количество возбужденных  административных дел, ед. | | |
| за год | 1 полугодие | 2 полугодие | за год | 1 полугодие | 2 полугодие |
| 2017 | 99 | 44 | 55 | 8 | 5 | 3 |
| 2018 | 64 | 37 | 27 | 8 | 3 | 5 |

Всего за 2018 годпроведено 101 мероприятие в рамках муниципального жилищного контроля (2017 – 119), в том числе 64 внеплановые проверки юридических лиц (2017 – 96), предварительные проверки юридических лиц – 12 (2017 – 6), выдано 12 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований (2017– 8), проведено 13 мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами (2017 – 6).

В 2018 году выдано 16 предписаний об устранении нарушений обязательных требований (в 2017 – 48).

Сравнительный анализ показывает, что в текущем году уменьшилось количество контрольных мероприятий, по результатам которых выявлены нарушения.

Снижение количества проверок и выданных предписаний, свидетельствует о том, что меры, принимаемые в рамках программы профилактики нарушений, положительно влияют на соблюдение юридическими лицами обязательных требований.

В 2018 году эксперты и представители экспертных организаций к проведению мероприятий по муниципальному жилищному контролю не привлекались.

Случаев причинения юридическими лицами, в отношении которых проводились контрольные мероприятия, 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 случаев возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в 2018 году не установлено.

Программа профилактики нарушений обязательных требований при осуществлении муниципального контроля (утверждена приказом контрольного управления от 25.04.2018 №32) и руководство по соблюдению обязательных требований размещены на сайте Администрации города (ссылка: <http://admsurgut.ru/rubric/22725/Profilaktika-narusheniy-obyazatelnyh-trebovaniy>).

Перечень нормативных правовые акты, соблюдение которых проверяется при осуществлении муниципального жилищного контроля опубликован на сайте Администрации города (ссылка: <http://admsurgut.ru/rubric/22130/Obyazatelnye-trebovaniya-yavlyayuschiesya-predmetom-kontrolya>).

В 2018 годпроведено 13 мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, из которых по 3 назначены предварительные проверки, по 4 выданы предостережения, по 1 назначена внеплановая проверка (не согласована прокуратурой).

Количестве проведенных в отчетном периоде проверок в отношении субъектов малого предпринимательства – 34 (2017 – 37).

**5. Действия органов муниципального контроля по пресечению нарушений обязательных требований и (или) устранению последствий таких нарушений в сфере осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования городской округ город Сургут.**

При выявлении нарушений юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами, должностные лица органа муниципального жилищного контроля, в случае, если в процессе проведения проверки нарушения не устранены, выдают предписание об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения.

В случае грубого, либо повторного, нарушения, учитывая тяжесть выявленных нарушений, их потенциальную опасность для жизни, здоровья людей, возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также с целью недопущения необоснованного ограничения прав и законных интересов граждан, муниципальные жилищные инспекторы направляют материалы в орган государственного жилищного надзора для возбуждения дела об административном правонарушении.

По истечении сроков, указанных в предписании, муниципальные жилищные инспекторы принимают меры по контролю за устранением выявленных нарушений.

Общее количество проверок, по итогам которых в 2018 году выявлены правонарушения, – 7 или 11% от общего количества проведенных проверок.

Всего выявлено 8 правонарушений, в том числе:

нарушений обязательных требований законодательства – 1;

невыполнение предписаний органов муниципального контроля – 7.

Наложено 6 административных наказаний в виде административных штрафов (2017 – 8).

Общая сумма наложенных административных штрафов в 2018 году составила 37,0 тыс. рублей, что меньше, чем в 2017 году (65,0 тыс. рублей).

Принятые органом муниципального жилищного контроля меры реагирования по фактам выявленных нарушений.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показатели | 2017 | | | 2018 | | |
| за год | 1 полугодие | 2 полугодие | за год | 1 полугодие | 2 полугодие |
| Выявлено нарушений в ходе всех контрольных мероприятий, шт. | 53 | 28 | 25 | 22 | 14 | 8 |
| в том числе в ходе проверок, шт. | 49 | 26 | 23 | 20 | 13 | 7 |
| Количество административных  наказаний, наложенных по итогам всех контрольных мероприятий, шт. | 8 | 5 | 3 | 6 | 3 | 3 |
| в том числе по итогам проверок, шт. | 8 | 5 | 3 | 6 | 3 | 3 |

В 2018 году осуществлялось информирование юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан по вопросам соблюдения обязательных требований, в том числе посредством: разъяснительной работы в средствах массовой информации; распространения комментариев о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, а также по вопросам соблюдения обязательных требований.

С целью предупреждения нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, утверждена программа профилактики нарушений.

В информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном портале Администрации города созданы разделы, посвященные профилактике нарушений обязательных требований; составлены и размещены перечни обязательных требований и нормативных актов, в которых они содержатся, что делает их доступными для ознакомления и использования юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями.

В случае изменения обязательных требований осуществляется подготовка и распространение комментариев о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, внесенных изменениях в действующие акты, сроках и порядке вступления их в действие.

Из 16 выданных предписаний 4 обжалованы управляющими компаниями  
в Арбитражный суд ХМАО-Югры с требованием о признании недействительным предписания органа муниципального жилищного контроля, из них 3 предписания признаны законными, по 1 делу не рассмотрено.

Специалисты отдела приняли участие в заседаниях арбитражного суда (при обжаловании предписаний) – 6 судебных разбирательств и городского суда (ликвидация ТСЖ) – 3 (в 2017 году 15 и 3 соответственно).

**6. Анализ и оценка эффективности муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования городской округ город Сургут.**

Выполнение плана проведения проверок (доля проведенных плановых проверок в процентах общего количества запланированных проверок) – плановых проверок в 2018 году не проводилось в связи с отсутствием их в плане проверок (2017 – 100%).

Доля заявлений органов 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) – 50%, из них в 1 полугодии – 0%; во 2 полугодии – 100% (2017 – 100%).

Отклонение значения указанного показателя в отчётном году от показателя 2017 года связано с тем, что в 2017 году прокуратурой не была согласована проверка, а в 2018 из двух заявок прокуратурой одна отклонена.

Доля проверок, результаты которых признаны недействительными (в процентах общего числа проведенных проверок) – 0%, из них в 1 полугодии – 0%; во 2 полугодии – 0% (2017 – 0%).

Доля проверок, проведенных органами муниципального контроля с нарушениями требований законодательства Российской Федерации о порядке их проведения, по результатам которых к должностным лицам органов муниципального контроля, осуществившим такие проверки, применены меры дисциплинарного, административного наказания (в процентах общего числа проведенных проверок) – 0%,из них в 1 полугодии – 0%; во 2 полугодии – 0% (2016 – 0%).

Доля юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, в отношении которых органами муниципального жилищногоконтроля были проведены проверки (в процентах общего количества юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность на территории соответствующего муниципального образования, деятельность которых подлежит муниципальному жилищному контролю – 52%, из них в 1 полугодии – 48%; во 2 полугодии – 44% (2017 – 64%).

Отклонение значения указанного показателя в отчётном году от показателя 2017 года связано с тем, что снизилось количество проверок юридических лиц в 2018 году.

Среднее количество проверок, проведенных в отношении одного юридического лица, индивидуального предпринимателя – 2,4 ед.из них в 1 полугодии – 2,8; во 2 полугодии – 2,2 (2017 – 3,5).

Отклонение значения указанного показателя в отчётном году от показателя 2017 года связано с тем, что снизилось количество проверок юридических лиц в 2018 году.

Отклонение значения указанного показателя в отчётном году от показателя 2017 года связано с тем, что снизилось количество проверок юридических лиц в 2018 году.

Доля проведенных внеплановых проверок (в процентах общего количества проведенных проверок) – 100%,из них в 1 полугодии – 100%; во 2 полугодии –100% (2017 – 97%).

Доля правонарушений, выявленных по итогам проведения внеплановых проверок (в процентах общего числа правонарушений, выявленных по итогам проверок) – 100%; (2017 – 100%).

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 также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, с целью предотвращения угрозы причинения такого вреда (в процентах общего количества проведенных внеплановых проверок) – 0% (2017 – 0%).

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 общего количества проведенных внеплановых проверок) – 1,5% (2017 – 0%).

Доля проверок, по итогам которых выявлены правонарушения (в процентах общего числа проведенных плановых и внеплановых проверок) – 11%, из них в 1 полугодии – 5,4%; во 2 полугодии – 18,5% (2017 – 4%).

Отклонение значения указанного показателя в отчётном году от показателя 2017 года связано с тем, что в 2018 году, при снижении количества проверок, увеличилось количество правонарушений, связанных с неисполнением предписаний органа муниципального жилищного контроля.

Доля проверок, по итогам которых по результатам выявленных правонарушений были возбуждены дела об административных правонарушениях (в процентах общего числа проверок, по итогам которых были выявлены правонарушения) – 86% (2017 – 100%).

Отклонение показателя связано с тем, что неисполнение 1 предписания в 2018 году явилось следствием пассивности граждан, а не председателя ТСЖ, поэтому дело об административном правонарушении не возбуждено, в то время как в 2017 году по факту неисполнения всех предписаний были возбуждены дела об административных правонарушениях.

Доля проверок, по итогам которых по фактам выявленных нарушений наложены административные наказания (в процентах общего числа проверок, по итогам которых по результатам выявленных правонарушений возбуждены дела об административных правонарушениях) – 67%, из них в 1 полугодии – 100%; во 2 полугодии – 50% (2017 – 100%).

Отклонение показателя связано с тем, что мировым судьёй дело по 1 проверке прекращено, а по 1 проверке дело не рассмотрено на отчётную дату.

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 общего числа проверенных лиц) – 0% (2017 – 0%).

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 общего числа проверенных лиц) – 0% (2017 – 0%).

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 также чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (по видам ущерба) – 0% (2017 – 0%).

Доля выявленных при проведении проверок правонарушений, связанных с неисполнением предписаний (в процентах общего числа выявленных правонарушений) – 87,5%, из них в 1 полугодии – 67%; во 2 полугодии – 100% (2017 – 50%).

Отклонение значения указанного показателя в отчётном году связано с тем, что в 2018 году снизилось количество статей, по которым должностные лица органов местного самоуправления имеют полномочия по составлению протоколов об административных правонарушениях.

Доля проверок, по результатам которых материалы о выявленных нарушениях переданы в уполномоченные органы для возбуждения уголовных дел (в процентах общего количества проверок, в результате которых выявлены нарушения обязательных требований) – 0% (2017 – 0%).

Анализ действий органов муниципального контроля по пресечению нарушений обязательных требований и (или) устранению последствий таких нарушений, в том числе по оценке предотвращенного в результате таких действий ущерба, а также оценка и прогноз состояния исполнения обязательных требований законодательства Российской Федерации в соответствующей сфере деятельности.

По мнению органа муниципального жилищного контроля, действующее жилищное законодательство содержит исчерпывающий перечень норм, необходимых и достаточных для пресечения нарушений обязательных требований законодательства и устранения последствий таких нарушений при проведении проверок юридических лиц.

Однако, в действующем законодательстве, при наличии обязательных требований для граждан, как собственников, так и нанимателей, не содержится норм, достаточных для пресечения нарушений обязательных требований со стороны граждан.

Данный факт позволяет гражданам не соблюдать обязательные требования, так как ответственности за их несоблюдение не предусмотрено

**7. Выводы и предложения по результатам муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования городской округ город Сургут.**

Вопрос осуществления данного вида муниципального контроля в целом в достаточной степени урегулирован на законодательном уровне.

Отсутствие в федеральном и региональном законодательстве ответственности граждан за неисполнения обязательных требований, приводит к росту задолженности за жилищно-коммунальные услуги, порождает иждивенчество, так как нормы законодательства не позволяют выселять должника без предоставления иного помещения либо продавать жилое помещение для возмещения долга.