

## Уведомление

о проведении общественного обсуждения проекта обзора правоприменительной практики контрольной деятельности при осуществлении муниципального контроля мэрией города Новосибирска по итогам 2017 года

Департамент организационно-контрольной работы мэрии города Новосибирска извещает о проведении общественного обсуждения проекта обзора правоприменительной практики контрольной деятельности при осуществлении муниципального контроля мэрией города Новосибирска по итогам 2017 года (далее – проект обзора правоприменительной практики).

Общественное обсуждение проводится в соответствии с Порядком проведения общественных обсуждений, организуемых мэрией города Новосибирска, утвержденным постановлением мэрии города Новосибирска от 18.09.2017 № 4300.

Общественное обсуждение по проекту обзора правоприменительной практики предусматривает направление замечаний и предложений по проекту обзора правоприменительной практике от заинтересованных лиц, общественных организаций предпринимателей, экспертных организаций.

Сроки приема замечаний и предложений: с 27 апреля по 16 мая 2018 года.

Замечания и предложения по проекту обзора правоприменительной практики направлять на адрес электронной почты [ZRoot@admnsk.ru](mailto:ZRoot@admnsk.ru).

Информация о результатах проведения общественного обсуждения будет размещена на официальном сайте города Новосибирска не позднее 21.05.2018.

## ОБЗОР

### правоприменительной практики контрольной деятельности при осуществлении муниципального контроля мэрией города Новосибирска по итогам 2017 года.

#### 1. Общие положения

1.1. Настоящий обзор правоприменительной практики контрольной деятельности при осуществлении муниципального контроля мэрией города Новосибирска по итогам 2017 года (далее – обзор правоприменительной практики), подготовлен во исполнение пункта 3 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 – Закон № 294-ФЗ), методических рекомендаций по обобщению и анализу правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности, одобренных подкомиссией по совершенствованию контрольных (надзорных) и разрешительных функций федеральных органов исполнительной власти Правительственной комиссии по проведению административной реформы от 09.09.2016 № 7, распоряжения Губернатора Новосибирской области от 07.11.2016 № 192-р «Об организации работы по обобщению и анализу правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности в Новосибирской области», постановления мэрии города Новосибирска от 03.11.2017 № 4991 «О порядке организации работы по обобщению и анализу правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности при осуществлении муниципального контроля мэрией города Новосибирска».

1.2. Обобщение и анализ правоприменительной практики контрольной деятельности проведен мэрией города Новосибирска с целью:

обеспечения единства практики применения уполномоченными структурными подразделениями федеральных законов и применяемых в соответствии с ними иных нормативно-правовых актов Российской Федерации, законов и иных нормативных правовых актов Новосибирской области, муниципальных правовых актов города Новосибирска, обязательность применения которых установлена законодательством Российской Федерации (далее – обязательные требования);

обеспечения доступности сведений о правоприменительной практике мэрии города Новосибирска путем их опубликования для сведения подконтрольных субъектов;

снижения количества нарушений обязательных требований и повышения уровня защищенности охраняемых законом ценностей за счет обеспечения информированности подконтрольных субъектов о практике применения обязательных требований;

совершенствования нормативных правовых актов, регулирующих осуществление муниципального контроля.

1.3. В результате проведения анализа и обобщения правоприменительной практики решены следующие задачи:

выявлены типичные нарушения обязательных требований;

обозначены проблемные вопросы применения уполномоченными структурными подразделениями обязательных требований;

выработаны предложения по решению проблемных вопросов правоприменительной практики.

## **2. Правоприменительная практика организации и проведения муниципального контроля**

Мэрия города Новосибирска является исполнительно-распорядительным органом муниципального образования города Новосибирска, наделенным Уставом города Новосибирска, принятым решением Совета депутатов города Новосибирска от 27.06.2007 № 616, полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями по осуществлению отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления города Новосибирской федеральными законами и законами Новосибирской области.

Структурные подразделения мэрии города Новосибирска, обладающие правами юридического лица, действуют на основании решения Совета депутатов города Новосибирска об учреждении таких структурных подразделений и положений о них.

Функции по осуществлению муниципального контроля мэрией города Новосибирска утверждены постановлением мэрии города Новосибирска от 06.11.2012 № 11185 и включают:

- муниципальный земельный контроль;
- муниципальный лесной контроль;
- муниципальный жилищный контроль;
- муниципальный контроль за обеспечением сохранности автомобильных дорог местного значения.

Особенности организации и осуществления муниципального контроля в отношении отдельных его видов установлены рядом федеральных законов, такими как:

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ ;
- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
- Федеральный закон «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 08.11.2007 № 257-ФЗ;

- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

А так же постановлениями:

- постановление Правительства Российской Федерации 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»;

- постановлением Правительства Российской Федерации от 28.04.2015 № 415 «О Правилах формирования и ведения единого реестра проверок»;

- Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Кроме того, порядок организации и осуществления муниципального контроля урегулирован законодательством Новосибирской области и соответствующими решениями Совета депутатов города Новосибирска.

Мэрией города Новосибирска разработаны и утверждены административные регламенты осуществления муниципального земельного контроля, муниципального жилищного контроля, муниципального лесного контроля, контроля за обеспечением сохранности автомобильных дорог местного значения.

2.1. Организация и проведение проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

На *департамент земельных и имущественных отношений* мэрии города Новосибирска возложена обязанность по осуществлению от имени мэрии города Новосибирска муниципального земельного контроля. Предметом муниципального земельного контроля является соблюдение субъектами проверок требований законодательства Российской Федерации, законодательства субъекта Российской Федерации по вопросам использования земель. Проведение проверок осуществляет структурное подразделение департамента - отдел муниципального земельного контроля управления по земельным ресурсам мэрии города Новосибирска. Штатная численность работников, выполняющих функцию по муниципальному земельному контролю, составляет 10 человек, фактическая численность на конец 2017 года составила 9 человек.

В 2017 году исполнение мэрией города Новосибирска функций по реализации муниципального земельного контроля осуществлялось в соответствии со следующими нормативными правовыми актами города Новосибирска:

решение Совета депутатов города Новосибирска от 28.10.2009 № 1441 «О порядке организации и осуществления муниципального земельного контроля на территории города Новосибирска»;

решение Совета депутатов города Новосибирска от 09.10.2007 № 708 «О департаменте земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска»;

постановление мэрии города Новосибирска от 05.07.2016 № 2994 «Об утверждении административного регламента осуществления муниципального земельного контроля».

План проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей мэрией города Новосибирска сформирован на основании ст. 9, ст. 26.1 Федерального Закона № 294-ФЗ; Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2010 № 489, постановления Правительства Российской Федерации от 31.12.2011 № 1248 «О внесении изменений в Правила подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей», постановления Правительства Российской Федерации от 17.08.2016 № 806 «О применении риск-ориентированного подхода при организации отдельных видов государственного контроля (надзора) и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

План проверок по муниципальному земельному контролю на 2017 год, утвержден приказом начальника департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска от 27.10.2016 № 1143/1-од.

Муниципальный земельный контроль проводится в форме проверок (плановых и внеплановых) соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями, требований федеральных законов, законов Новосибирской области, муниципальных правовых актов города Новосибирска по вопросам использования земель.

Всего в 2017 году департаментом было запланировано проведение 14 плановых проверок соблюдения обязательных требований земельного законодательства на территории города Новосибирска. Из них проведено 11 плановых проверок, 3 проверки не проведены по следующим причинам:

предприятие на момент проверки находилось в стадии реорганизации (ликвидации);

ликвидация юридического лица;

отсутствие объекта проверки (перепродажа земельного участка другому собственнику).

Внеплановых проверок было проведено 6, из них в рамках контроля, за исполнением предписаний, выданных по результатам ранее проведенных проверок - 5. Одна внеплановая проверка проведена по требованию прокуратуры города Новосибирска.

Муниципальный земельный контроль проведен в форме выездных проверок, сроки проведения проверок не нарушены.

Нарушение прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при проведении плановых и внеплановых проверок в 2017 году не допускалось.

Результаты проведенных проверок оформлены соответствующими актами и размещены на сайте [www.proverki.gov.ru](http://www.proverki.gov.ru) и [www.novo-sibirsk.ru](http://www.novo-sibirsk.ru).

На *департамент энергетики, жилищного и коммунального хозяйства города* возложена обязанность по осуществлению от имени мэрии города Новосибирска *муниципального лесного контроля и муниципального жилищного контроля*.

Предметом *муниципального лесного контроля* является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями, требований федеральных законов, законов Новосибирской области, муниципальных правовых актов города Новосибирска по вопросам использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов на территории города Новосибирска. Проведение проверок по муниципальному лесному контролю осуществляло структурное подразделение департамента - отдел охраны окружающей среды. Штатная численность работников, выполняющих функции по муниципальному лесному контролю, составила 2 человека.

При осуществлении муниципального лесного контроля департамент руководствуется следующими нормативно-правовыми актами города Новосибирска:

решение Совета депутатов города Новосибирска от 23.12.2009 № 1504 «О порядке организации и осуществления муниципального лесного контроля на территории города Новосибирска»;

решение Совета депутатов города Новосибирска от 27.06.2007 № 656 «О департаменте энергетики, жилищного и коммунального хозяйства города»;

постановление мэрии города Новосибирска от 29.12.2012 № 13554 «Об утверждении административного регламента осуществления муниципального лесного контроля».

В 2017 году плановые и внеплановые проверки юридических лиц в рамках муниципального лесного контроля не проводились, утвержденным планом на 2017 год проведение проверок не планировалось.

На основании приказа департамента от 20.01.2017 № 0012-од (в редакции приказа от 17.03.2017 № 0042-од) составлен план проведения плановых (рейдовых) осмотров на 2017 год. В соответствии с составленным планом проведено 6 плановых (рейдовых) осмотров, обследований лесных участков, находящихся в муниципальной собственности города Новосибирска. Общая продолжительность проведенных осмотров составила 8 рабочих дней.

Информация о результатах проведения плановых (рейдовых) осмотров, обследований лесных участков доведена до начальника департамента энергетики, жилищного и коммунального хозяйства города, а также начальника департамента транспорта и дорожно-благоустроительного комплекса мэрии города Новосибирска.

Проведение проверок по **муниципальному жилищному контролю** осуществляет структурное подразделение департамента – комитет муниципальной жилищной инспекции мэрии города Новосибирска. Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Новосибирской области в области жилищных отношений, а также принятыми в отношении с ними муниципальными правовыми актами, в том числе требований (далее - обязательных требований):

к использованию жилого помещения по назначению;

к сохранности жилого помещения;

к обеспечению надлежащего состояния жилого помещения;

к своевременности и полноте внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Штатная численность работников, выполняющих функцию по муниципальному жилищному контролю, составляет 13 человек, фактическая численность на конец 2017 года составила 10 человек.

При реализации функций по осуществлению муниципального жилищного контроля уполномоченные на проведение проверок, руководствуются следующими нормативными правовыми актами:

постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах»;

постановление Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт 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 Российской Федерации от 03.04.2013 № 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 Российской Федерации от 21.01.2006 № 25 « Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями»;

постановление Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

закон Новосибирской области от 10.12.2012 № 280-ОЗ «О порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории Новосибирской области и порядке взаимодействия органов муниципального контроля с областным исполнительным органом государственной власти Новосибирской области, уполномоченным на осуществление государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области»;

решение Совета депутатов города Новосибирска от 19.09.2012 № 678 «О порядке организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории города Новосибирска и о внесении изменений в отдельные решения городского Совета Новосибирска»;

решение Совета депутатов города Новосибирска от 27.09.2017 № 469 «О Правилах благоустройства территории города Новосибирска и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска»;

решение Совета депутатов города Новосибирска от 27.06.2007 № 656 «О департаменте энергетики, жилищного и коммунального хозяйства города»;

постановление мэрии города Новосибирска от 14.08.2013 № 7666 «Об утверждении административного регламента осуществления муниципального жилищного контроля»;

постановление мэрии города Новосибирска от 20.06.2016 № 2609 «О Положении о комитете муниципальной жилищной инспекции мэрии города Новосибирска».

Нормативно правовые акты, относящиеся к муниципальному жилищному контролю, опубликованы в свободном доступе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте департамента по адресу: <http://www.degkh.ru>.

Подготовка и утверждение ежегодных планов проведения плановых проверок, осуществляется комитетом в порядке, утвержденном Регламентом. При согласовании сроков проведения плановых проверок комитет взаимодействует с другими органами государственного контроля (надзора).

Выбор типа проверок (документарной или выездной) при формировании планов проведения плановых проверок зависит от анализа обращений граждан, поступивших для рассмотрения в комитет за прошлый год.

В соответствии с утвержденным планом проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2017 год было запланировано и проведено 25 выездных проверок соблюдения обязательных требований.

Внеплановые проверки проводились в связи с поступившими для рассмотрения в комитет обращениями и заявлениями граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления. Выбор типа проверки (документарной или выездной) зависит от анализа обращения.

В ходе осуществления муниципального жилищного контроля в 2017 году должностными лицами комитета проведено 271 внеплановая проверка соблюдения юридическими лицами обязательных требований, из них 12 документарных и 259 выездных.

На *департамент транспорта и дорожно-благоустроительного комплекса* мэрии города Новосибирска возложена обязанность по осуществлению от имени мэрии города Новосибирска муниципального контроля за обеспечением сохранности автомобильных дорог местного значения. Проведение проверок осуществляет структурное подразделение департамента - производственный отдел Главного управления благоустройства, озеленения и правового обеспечения мэрии города Новосибирска. Штатная численность работников, выполняющих функцию по осуществлению мероприятий в рамках контроля за сохранностью автомобильных дорог местного значения, составляет 5 человек.

При реализации функций по осуществлению муниципального контроля за сохранностью автомобильных дорог местного значения в границах города Новосибирска, уполномоченные лица при проведении проверок руководствуются следующими нормативно правовыми актами города Новосибирска:

решение Совета депутатов города Новосибирска от 25.04.2012 № 585 «О порядке организации и осуществления муниципального контроля за обеспечением сохранности автомобильных дорог местного значения в границах города Новосибирска»;

решение Совета депутатов города Новосибирска от 27.06.2007 № 654 «О департаменте транспорта и дорожно-благоустроительного комплекса мэрии города Новосибирска»;

постановление мэрии города Новосибирска от 23.01.2013 № 476 «Об утверждении административного регламента осуществления муниципального контроля за обеспечением сохранности автомобильных дорог местного значения».

постановление мэрии города Новосибирска от 11.04.2012 № 3500 «О Порядке проведения земельных работ на территории города Новосибирска»;

постановление мэрии города Новосибирска от 28.06.2012 № 6290 «О Положении о Главном управлении благоустройства, озеленения и правового обеспечения мэрии города Новосибирска».

В соответствии с утвержденным планом проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2017 год было запланировано 8 проверок.

Муниципальный дорожный контроль проводился в форме документарных проверок. Оформлено 8 актов проверок.

2.2. Анализ проведенных проверок и меры принятые по результатам проведения плановых и внеплановых проверок при осуществлении муниципального контроля.

При проведении мероприятий по муниципальному земельному контролю специалистами департамента, уполномоченными на осуществление муниципального земельного контроля, выявлено 3 нарушения обязательных требований земельного законодательства, связанных с неисполнением предписаний, По фактам выявленных нарушений, для принятия мер по привлечению виновных лиц к административной ответственности, материалы проверки направлены в Управление Федеральной служ-



бы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

В ходе осуществления муниципального жилищного контроля в 2017 году должностными лицами комитета проведена 271 внеплановая проверка. По итогам проведения проверок оформлен 271 акт проверки, выявлено 242 нарушения и выдано 122 предписания на выполнение требований, в части обеспечения соблюдения «Правил и норм эксплуатации жилищного фонда», утвержденного постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170, «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2006 № 491, «Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290.

В период 2017 года из 122 выданных предписаний со сроком устранения нарушений до 21.12.2017, устранены нарушения в полном объеме – по 57 предписаниям; устранены нарушения частично – по 5 предписаниям, не выполнены мероприятия по устранению выявленных нарушений – по 33 предписаниям; отозвано предписаний в связи со сменой управляющих организаций – по 26 предписаниям, отменены предписания по решению суда – 1.

По результатам 100 внеплановых выездных проверок нанимателей муниципальных жилых помещений было выдано 42 предписания на устранение выявленных нарушений.

В 2017 году по сравнению с 2016 годом на 6,4% снизилась доля проведения проверок в отношении юридических лиц, по итогам которых выявлены правонарушения.

В свою очередь по сравнению с 2016 годом на 25% выросла доля проверок в отношении нанимателей жилых помещений, по итогам выявлены правонарушения в части неисполнения ранее выданных предписаний и воспрепятствование в проведении проверки (не допуск инспектора в жилое помещение).

За истекший год отсутствуют проверки, проведенные с нарушениями требований нормативных правовых актов о порядке их проведения.

2.3. Работа, проведенная по рассмотрению обращений граждан, организаций, должностных лиц государственных органов, в том числе, содержащих сведения о нарушении обязательных требований, а также причинении вреда или угрозе причинения вреда жизни и здоровью людей.

В 2017 году заявлений и обращений граждан, содержащих сведения о нарушениях обязательных требований, причинении вреда или угрозе жизни и здоровью людей по вопросам осуществления муниципального земельного контроля, муниципального лесного контроля и муниципального контроля за сохранностью автомобильных дорог местного значения не поступало.

В 2017 году в комитет муниципальной жилищной инспекции мэрии города Новосибирска поступило 4711 письменных обращений граждан, на личный прием к председателю комитета обратились 41 собственник и пользователь помещений в многоквартирных домах. Заявителям подготовлено и направлено 4627 ответов.

По сравнению с 2016 годом значительно сократилось количество внеплановых проверок по обращениям граждан в связи с реформированием системы контроля и

надзора, которое направлено на оптимизацию контрольно-надзорной деятельности и на проведение профилактических мероприятий.

Кроме того, специалистами комитета рассмотрено 3432 устных обращений граждан, предоставлена справочная информация по вопросам предоставления жилищно-коммунальных услуг.

2.4. Привлечение юридических лиц, их должностных лиц, индивидуальных предпринимателей к административной ответственности за административные правонарушения, выявленные при осуществлении муниципального контроля.

По итогам рассмотрения материалов проверок, проведенных департаментом земельных и имущественных отношений, управлением Росреестра привлечено к административной ответственности 2 юридических лица. В отношении одного юридического лица вынесено постановление о прекращении дела об административном правонарушении.

В ходе осуществления мероприятий по муниципальному жилищному контролю комитетом 2017 году в отношении юридических лиц было составлено 44 административных протокола по ст. 19.5 КоАП РФ (неисполнение предписания) и направлены для рассмотрения в мировой суд. По 36 делам вынесены постановления о признании юридического лица виновным с наложением штрафа. Всего наложено административных штрафов на сумму 320 тыс. руб. Кроме того в 2017 году комитетом в ГЖИ НСО было направлено 153 материала для принятия решения о проведении проверки в отношении юридического лица в части нарушений лицензионных требований. По 41 материалу дела прекращены в связи с отсутствием нарушений лицензионных требований, по 13 материалам – в возбуждении отказано в связи с отсутствием состава административного правонарушения. Наложено штраф на 940 тыс. руб.

По результатам проверок нанимателей муниципальных жилых помещений возбуждено 33 дела об административных правонарушениях. В мировой суд направлено 15 материалов за неисполнение в срок законного предписания, 18 материалов в связи с воспрепятствованием законной деятельности должностного лица органа муниципального жилищного контроля по проведению проверок.

2.5. Эффективность осуществления муниципального контроля.

При проведении мероприятий по осуществлению муниципального земельного контроля фактов отмены результатов проверок в связи с наличием грубых нарушений Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ не зафиксировано.

Утвержденный план проведения проверок (в процентах от общего количества запланированных проверок) выполнен на 78,5%. Это больше, чем в 2016 году. Отклонение показателей более чем на 10% связано с тем, что в 2016 году плановые проверки не проводились.

По итогам работы комитета по осуществлению муниципального жилищного контроля мэрией города Новосибирска в 2017 году можно сделать вывод, что деятельность в целом способствовала обеспечению соблюдения органами местного самоуправления, юридическими лицами установленных в соответствии с жилищным законодательством требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, 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, предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах. Данный вывод подтверждается результатами проверки, проведенной Контрольно-счетной палатой города Новосибирска в 2017 году.

2.6. Предложения по совершенствованию законодательства на основе анализа правоприменительной практики контрольной деятельности при осуществлении муниципального контроля мэрией города Новосибирска:

- рассмотреть возможность о делегировании органам местного самоуправления государственных полномочий по наложению административной ответственности за использование земельных участков не по целевому назначению в соответствии с их принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием, либо при отсутствии правоустанавливающих документов на землю;

- рассмотреть возможность об увеличении размера административного штрафа за совершенное правонарушение статьи 7.1 КоАП РФ;

- сократить срок, являющийся основанием для включения проверки в ежегодный план проведения плановых проверок с трех лет со дня государственной регистрации юридического лица, индивидуального предпринимателя и окончания проведения последней плановой проверки юридического лица и индивидуального предпринимателя до одного года;

- для повышения эффективности муниципального лесного контроля в городе Новосибирске необходимо устранение противоречий содержащихся в Лесном кодексе Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ (между его пп. 5, п. 1 ст. 84 и ст. 98) в результате которых леса находящиеся в федеральной собственности и переданные в постоянное (бессрочное) пользование СО РАН, расположенные в границах города Новосибирска, не попадают ни под государственный, ни под муниципальный контроль;

- внести изменения в ст. 3 Закона Новосибирской области от 10.12.2012 № 280-ОЗ, в соответствии с которой предметом муниципального жилищного контроля будут являться соблюдение обязательных требований к своевременности полноте внесения платы не за жилое помещение и коммунальные услуги, а за наем жилого помещения.

Законом Новосибирской области от 10.12.2012 № 280-ОЗ установлено, что одним из предметов муниципального жилищного контроля является, соблюдение гражданами обязательных требований к своевременности и полноте внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Субъектом проверки органа муниципального жилищного контроля являются наниматели муниципальных жилых помещений. В соответствии с ч. 1 ст. 154 ЖК РФ структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя включает в себя:

- плату за пользование жилым помещением (плата за наем);

- плату за задержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, элект-

трическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;

плату за коммунальные услуги.

Следовательно, комитет обязан принимать к нанимателям муниципальных жилых помещений меры, направленные на погашение ими задолженности не только по оплате за наем муниципального жилого помещения, но и за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

При этом в целях реализации ст. 162 ЖК РФ постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 утверждены Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами (далее – Стандарт управления). В соответствии с пп. «ж» п. 4 Стандарта управления – управление многоквартирным домом обеспечивается организацией и осуществлением расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе, оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством РФ.

Таким образом, действующим законодательством определено, что истребованием задолженности за жилое помещение и коммунальные услуги занимаются управляющие организации, данные услуги управляющих организаций входят в состав услуг по управлению многоквартирным домом и включены в состав платы за содержание жилого помещения согласно п. 4 Стандарта управления. В соответствии с п. 29 постановления Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме...», расходы на содержание и ремонт жилого помещения определяются в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства РФ, включая, в том числе обоснованные расходы на истребование задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг.

Управляющие организации принимают меры по взысканию задолженности при возникновении у физических лиц просроченной дебиторской задолженности, независимо, являются ли они собственниками или нанимателями жилых помещений, управляющие организации готовят пакет документов для получения судебного приказа о взыскании задолженности. Кроме того, в соответствии с п. 117 постановления Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах» управляющие организации имеют право ограничить или приостановить предоставление коммунальной услуги при наличии задолженности за данную коммунальную услугу.

Таким образом, принятие таких мер как ограничение, прекращение предоставления коммунальных услуг, взыскание долга в судебном порядке является обязанностью субъекта, управляющего многоквартирным домом.

### 3. Правоприменительная практика соблюдения обязательных требований

По фактам нарушений подлежащих проверке требований, установленных федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Новосибирской области (далее - обязательные требования), выявленных при осуществлении функций по муниципальному контролю, в отчетном периоде были приняты соответствующие меры.

3.1. Типичные нарушения обязательных требований, предъявляемых к юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям и меры, принимаемые органом муниципального контроля (надзора) при нарушении обязательных требований.

В 2017 году при проведении мероприятий по **муниципальному земельному контролю** специалистами департамента земельных и имущественных отношений, уполномоченными на осуществление муниципального земельного контроля, выявлено нарушения обязательных требований земельного законодательства по ст. 7.1. КоАП РФ (самовольное занятие земельного участка или части земельного участка, в том числе использований земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок).

Материалы проведенных проверок в отношении юридических лиц, допустивших выявленные нарушения, департаментом направлены в Управление Росреестра по Новосибирской области для решения вопроса о привлечении нарушителей к административной ответственности.

Типичными нарушениями обязательных требований при осуществлении **муниципального лесного контроля** являются:

невыполнение гражданами, юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими использование лесов, лесохозяйственного регламента и проекта освоения лесов (ст. 87, 88 Лесного кодекса);

непредставление лицами, которым лесные участки предоставлены в постоянное (бессрочное) пользование или в аренду в мэрию города Новосибирска в установленный срок лесной декларации (ст. 26 Лесного кодекса);

непредставление гражданами, юридическими лицами, осуществляющими использование лесов, в мэрию города Новосибирска в установленные сроки отчетов об использовании лесов (ст. 49 Лесного кодекса);

непредставление гражданами, в том числе индивидуальными предпринимателями, юридическими лицами, осуществляющими использование лесов, а также осуществляющими мероприятия по охране лесов от пожаров в мэрию города Новосибирска в установленные сроки отчета о защите лесов (ст. 60.11 Лесного кодекса, приказ Минприроды России от 09.03.2017 № 78);

нарушение порядка предоставления гражданам, юридическим лицам лесов для их использования как с предоставлением, так и без предоставления лесных участков (ст. 24 Лесного кодекса).

В связи с тем, что в 2017 году плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в рамках осуществления муниципального лесного контроля не планировалось и не осуществлялось, акты проверок не составлялись и предписания выданы не были.

В ходе осуществления *муниципального жилищного контроля* в 2017 году должностными лицами комитета муниципальной жилищной инспекции мэрии города Новосибирска (далее – комитета) проведено 296 проверок (25 плановых проверок и 271 внеплановая проверка) соблюдения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований жилищного законодательства.

Оформлено 296 актов проверок, выявлено 242 нарушения, из них 145 связаны с нарушениями обязательных требований жилищного законодательства.

В 2017 году типичными нарушениями обязательных требований, предъявляемых к юридическим лицам, ответственным за содержание общего имущества многоквартирного дома являются:

нарушение требований, установленных Правилами благоустройства территории города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 27.09.2017 № 469 (наличие объявлений, надписей на фасадах здания; уборка придомовых территорий от снега (вывоз), очистка кровель от сосулек, снега и наледи; повреждение (разрушение) асфальтового покрытия на придомовых территориях; содержание контейнерных площадок, вывоз ТБО);

нарушение требований, установленных Правилами и нормами технической эксплуатации жилого фонда, утвержденными постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (нарушение сроков устранения протечек кровли МКД; ненадлежащее содержание общего имущества МКД – подвалов, чердаков, лестничных клеток; неработоспособное состояние освещения, лифтов, вентиляции; некачественная уборка земельного участка).

Типичными нарушениями обязательных требований, предъявляемых к гражданам (нанимателям муниципальных жилых помещений), являются:

ненадлежащее содержание муниципального жилого помещения;

задолженность по оплате за найм жилого помещения.

В 2017 году выдано 122 предписания об устранении нарушений обязательных требований, по итогам проведения 44 проверок возбуждены дела об административных правонарушениях, 33 материала направлено в Государственную жилищную инспекцию Новосибирской области для принятия решения о возбуждении дел об административных правонарушениях, предусмотренных КоАП РФ. Общая сумма наложенных административных штрафов составила 506 тыс. руб.

Деятельность комитета по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории города Новосибирска в 2017 году в целом способствовала обеспечению соблюдения юридическими лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, и нанимателями муниципальных жилых помещений обязательных требований к содержанию общего имущества дома и муниципальных жилых помещений, установленных жилищным законодательством.

В 2017 году проверки проводимые, по осуществлению муниципального контроля за сохранностью дорог местного значения, нарушений законодательства в отношении проверяемых предприятий не выявили.

3.2. Организация профилактической работы в целях недопущения нарушений обязательных требований.

Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» дополнен ст. 8.2. «Организация и проведение мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований».

На основании данных изменений в законодательство РФ отделом охраны окружающей среды разработана программа профилактики нарушений обязательных требований по использованию, охране, защите и воспроизводству городских лесов города Новосибирска на 2017 год и утверждена начальником департамента 09.01.2017. Мероприятия по вышеуказанной программе выполнены в полном объеме в запланированные сроки.

Разработан и размещен на официальном сайте департамента перечень правовых актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального лесного контроля на территории города Новосибирска.

С учетом тенденций в изменении жилищного законодательства главной функцией жилищного контроля становятся профилактические мероприятия, направленные на недопущение нарушений обязательных требований. В связи с этим комитет муниципальной жилищной инспекции мэрии города Новосибирска проводит предупредительную работу с управляющими организациями, позволяя устранить замечания в установленный срок, без применения санкций; основные мероприятия направлены на профилактику нарушений обязательных требований, которые носят предупредительный характер, поэтому основная доля работы комитета ориентирована на проведение предварительных проверок и осмотров санитарно-технического состояния общего имущества многоквартирных домов по обращениям граждан.

В 2017 году было проведено 695 предварительных проверок (осмотров) многоквартирных домов, в ходе которых по 306 предварительным проверкам нарушений в части содержания общего имущества собственников многоквартирных домов не выявлено.

По 158 обращениям граждан, вопросы, поставленные в обращениях, совместно с управляющими организациями решены без проведения проверочных мероприятий.

Юридическим лицам было выдано 55 предостережений о недопустимости совершения действий (бездействия), которые могут привести к нарушению установленных требований, из которых по 46 предостережениям управляющими организациями предоставлена информация об устранении нарушений. Оставшиеся предостережения находятся на контроле.

В целях предотвращения нарушений обязательных требований жилищного законодательства юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, на 2017 год департаментом была утверждена Программа профилактики нарушений обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда города Новосибирска. В рамках ее исполнения на официальном сайте департамента разработано и размещено Руководство по соблюдению обязательных требований в сфере муниципального жилищного контроля.

Специалистами комитета муниципальной жилищной инспекции мэрии города Новосибирска:

- дано интервью телепрограмме «Наш Новосибирск» по содержанию общего имущества многоквартирного дома в зимний период;

- принято участие в «круглом столе» с участием управляющих организаций по рассмотрению обязательных требований, установленных вновь принятыми Правилами благоустройства города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 27.09.2017 № 469;

- принято участие в «круглом столе» по вопросу проведения противопожарных мероприятий;

- принято участие в организованных пресс-центром мэрии города Новосибирска интервью с различными средствами массовой информации, с выездом на место,- 56;

- проведены консультации жителей города Новосибирска по горячему телефону – 8;

Еженедельно на совещаниях в департаменте до сведения управляющих организаций доводится информация о проведенных комитетом проверках соблюдения обязательных требований к содержанию общего имущества многоквартирных домов, а также информация об изменениях в жилищном законодательстве.

3.3. Проведенный анализ правоприменительной практики контрольной деятельности, осуществляемой мэрией города Новосибирска по итогам 2017 года, позволяет сделать вывод об отсутствии устаревших, дублирующих и избыточных обязательных требований, а также избыточных контрольных функций.

---