

Обобщение практики
при осуществлении мероприятий муниципального контроля
на территории Советского внутригородского района
городского округа Самара в 2020 году

Настоящий обзор практики подготовлен за 2020 год по результатам осуществления муниципального контроля на территории Советского внутригородского района городского округа Самара во исполнение пункта 3 части 2 статьи 8.2 Федерального закона от 26 декабря 2008 г № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

*Обобщение практики при осуществлении мероприятий
по муниципальному земельному контролю*

I. Общие положения

Согласно статьи 72 Земельного кодекса Российской Федерации под муниципальным земельным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления по контролю за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства субъекта Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность.

Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, а также принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Согласно статьи 7 Закона Самарской области от 31.12.2014 № 137-ГД «О порядке осуществления муниципального земельного контроля на территории Самарской области» в случае выявления при проведении проверок нарушений юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем и гражданином обязательных требований должностные лица органов муниципального земельного контроля, проводившие проверку:

- выдают предписания юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю и гражданину об устранении выявленных нарушений обязательных требований с указанием сроков их устранения, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований;

- принимают меры по контролю за устранением выявленных нарушений, их предупреждению, предотвращению возможного причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, обеспечению безопасности государства, предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также меры по привлечению лиц, допустивших выявленные нарушения, к ответственности, в том числе путем направления в уполномоченные органы материалов, связанных с нарушениями обязательных требований в сфере земельных правоотношений, для решения вопросов о возбуждении дел об административных правонарушениях или для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений;

- обращаются в суд в порядке, предусмотренном федеральным законодательством (в том числе по вопросам расторжения договора аренды земельного участка, внесения изменений в условия договора аренды земельного участка, прекращении права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, права пожизненного наследуемого владения земельным участком, изъятия земельного участка ввиду его ненадлежащего использования).

II. Обзор практики

В 2020 году в рамках муниципального земельного контроля проведено 452 мероприятия по контролю, из них: 3 проверки в отношении ЮЛ – 2 плановые и 1 внеплановая проверка (проверка исполнения предписания), 287 проверок в отношении физических лиц - 44 плановые проверки и 243 внеплановые проверки, 162 плановых (рейдовых) осмотра. По результатам проверок выдано 199 предписаний.

В целях предупреждения нарушений юридическими лицами обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, объявлено 12 предостережений.

Случаи нарушения обязательных требований при осуществлении муниципального земельного контроля - использование земельных участков без документов, использование земельных участков не по целевому назначению.

Администрация Советского внутригородского района городского округа Самара рекомендует юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям и гражданам принимать меры в целях недопущения нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, путем оформления прав на земельные участки, использование земельных участков в соответствии с их разрешенным использованием.

Особое внимание при проведении контрольных мероприятий уделяется разъяснению прав и обязанностей подконтрольного субъекта.

Разъяснения подконтрольным субъектам о необходимости соблюдения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, объявленные предостережения формируют мотивацию к добросовестному использованию объектов земельных отношений и, как следствие, устранению нарушений.

*Обобщение практики при осуществлении мероприятий
по муниципальному жилищному контролю*

I. Общие положения

Согласно статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации под муниципальным жилищным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления, уполномоченных на организацию и проведение на территории муниципального образования проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами. Органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе наделять законами субъектов Российской Федерации уполномоченные органы местного самоуправления отдельными полномочиями по проведению проверок при осуществлении лицензионного контроля в отношении юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии.

Согласно статьи 2 Закона Самарской области от 09.11.2012 N 111-ГД «О муниципальном жилищном контроле и взаимодействии органа регионального государственного жилищного надзора Самарской области с органами муниципального жилищного контроля» деятельность органов муниципального жилищного контроля направлена на предупреждение, выявление и пресечение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами нарушений, установленных в соответствии с жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требований к использованию и сохранности жилищного фонда, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Самарской области, а также муниципальными правовыми актами, 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, требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов (далее - обязательные требования), посредством организации и проведения проверок указанных лиц, принятия предусмотренных федеральным законодательством мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений.

Муниципальный жилищный контроль в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей осуществляется в формах, по основаниям, в сроки и с периодичностью, установленных Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», с учетом особенностей организации и проведения плановых и внеплановых проверок, предусмотренных частями 4.1, 4.2 и 4.4 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Муниципальный жилищный контроль в отношении граждан осуществляется в формах, по основаниям, в сроки и с периодичностью, установленных муниципальными правовыми актами в соответствии с настоящим Законом.

II. Обзор практики

В 2020 году в рамках муниципального жилищного контроля проведено 29 внеплановых проверок.

В ежегодный план проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2020 год муниципальным жилищным

контролем Администрации района было включено проведение 8 плановых проверок. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 № 438 «Об особенностях осуществления в 2020 году государственного контроля (надзора), муниципального контроля и о внесении изменения в пункт 7 правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей») плановые проверки в 2020 году не проводились.

За отчетный период в целях предупреждения нарушений юридическими лицами обязательных требований выдано 9 предостережений.

Фактов уклонения юридических лиц от проверок не выявлено.

Внеплановые проверки проводились по следующим основаниям:

- по контролю за исполнением предписаний, выданных по результатам проведенной ранее проверки – 20;

- по заявлениям (обращениям) физических и юридических лиц о нарушении управляющими организациями обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами – 9.

По результатам проведенных проверок выявлено 13 правонарушений из них:

- нарушение обязательных требований законодательства -5;
- невыполнение предписаний органов муниципального контроля - 8

По итогам проверок возбуждены дела об административных правонарушениях, предусмотренных КоАП РФ. Государственной жилищной инспекцией Самарской области на правонарушителей наложено 18 административных наказаний.

В Мировой суд Советского района г. Самары направлено 9 протоколов об административном правонарушении по ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ о невыполнении в срок законного предписания. Вынесено 13 постановлений за совершение

административного правонарушения (в т. ч. постановления по протоколам 2019 года).

Нарушения, допускаемые управляющими организациями при управлении многоквартирными домами, носят зачастую сезонный характер. Так, в зимний период недостаточная уборка от снега и наледи пешеходных зон, кровель. В летний период отсутствие уборки придомовой территории, покоса травы. В течение года, так называемый всесезонный характер носят такие нарушения, например: ремонт и уборка подъездов; затопление подвалов. Значительная часть нарушений совершается из-за слабой организации работы и отсутствия контроля за выполненными работами со стороны руководящего персонала управляющей организации. Зачастую технический персонал, наблюдая слабый контроль со стороны руководителей, допускают некачественные работы по устранению нарушений. Данное обстоятельство влечет за собой со стороны отдела муниципального жилищного контроля составление протоколов за неисполнение предписаний, либо направление материалов в Государственную жилищную инспекцию Самарской области для привлечения виновных управляющих организаций к административной ответственности. В целях недопущения указанных нарушений организации, обслуживающие жилищный фонд, должны обеспечивать контроль за техническим состоянием жилищного фонда путем проведения плановых и внеплановых осмотров. Целью осмотров является установление возможных причин возникновения дефектов и выработка мер по их устранению. В ходе осмотров осуществляется также контроль за использованием и содержанием помещений. Один раз в год в ходе весеннего осмотра следует инструктировать нанимателей, арендаторов и собственников жилых помещений о порядке их содержания и эксплуатации инженерного оборудования и правилах пожарной безопасности. Плановые осмотры жилых зданий следует проводить: – общие, в ходе которых проводится осмотр здания в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство; – частичные – осмотры, которые предусматривают осмотр отдельных элементов здания или помещений.

Для предотвращения штрафных санкций Администрация Советского района рекомендует организациям, осуществляющим обслуживание многоквартирных домов, соблюдать требования действующего законодательства, а также своевременно принимать необходимые меры на поступающие обращения и жалобы собственников помещений домов.

Особое внимание при проведении контрольных мероприятий необходимо уделять разъяснению прав и обязанностей подконтрольного субъекта.

Разъяснение подконтрольным субъектам о необходимости соблюдения обязательных требований, объявленные предостережения формируют мотивацию к добросовестному поведению и, как следствие, устранению нарушений.

Деятельность муниципального жилищного контроля в 2021 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.

Обобщение практики при осуществлении мероприятий по муниципальному контролю за соблюдением требований, установленных муниципальными правовыми актами, принятыми по вопросам торговли.

I. Общие положения

Согласно статье 16 Федерального закона РФ от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» под муниципальным контролем за соблюдением требований, установленных муниципальными правовыми актами, принятыми по вопросам торговли понимается деятельность органов местного самоуправления по контролю за соблюдением органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными

предпринимателями законодательства Российской Федерации, законодательства субъекта Российской Федерации в области торговли, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность.

Муниципальный контроль за соблюдением требований, установленных муниципальными правовыми актами, принятыми по вопросам торговли осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, а также принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Согласно статье 17 Федерального закона РФ от 26.12.2008 №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» в случае выявления при проведении проверок нарушений юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем обязательных требований должностные лица органов муниципального земельного контроля, проводившие проверку:

- выдают предписания юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю об устранении выявленных нарушений обязательных требований с указанием сроков их устранения, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований;

- принимают меры по контролю за устранением выявленных нарушений, их предупреждению, предотвращению возможного причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, обеспечению безопасности государства, предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также меры по привлечению лиц, допустивших выявленные нарушения, к ответственности, в том числе путем направления в уполномоченные органы материалов, связанных с нарушениями обязательных требований в торговой деятельности,

для решения вопросов о возбуждении дел об административных правонарушениях;

- обращаются в суд в порядке, предусмотренном федеральным законодательством.

II. Обзор практики

В 2020 году в рамках муниципального контроля за соблюдением требований, установленных муниципальными правовыми актами, принятыми по вопросам торговли проведено одно мероприятие по контролю.

По результатам проверок нарушений требований, установленных муниципальными правовыми актами, принятыми по вопросам торговли не выявлено.

Администрация Советского внутригородского района рекомендует юридическим лицам, индивидуальными предпринимателями принимать меры в целях недопущения нарушений обязательных требований при открытии объектов потребительского рынка по реализации алкогольной продукции и при оказании услуг общественного питания с соблюдением требований Постановления Администрации городского округа Самара от 10.12.2013 № 1760 «Об определении границ прилегающих территорий к детским, образовательным, медицинским организациям, объектам спорта, оптовым и розничным рынкам, вокзалам, аэропортам, иным местам массового скопления граждан и местам нахождения источников повышенной опасности, объектам военного назначения, на которых не допускается розничная продажа алкогольной продукции на территории городского округа Самара».

Начальник отдела муниципального земельного контроля
 Начальник отдела муниципального жилищного и лесного контроля, муниципального контроля в области использования и охраны особо охраняемых природных территорий местного значения
 Заместитель начальника отдела потребительского рынка, услуг и защиты прав потребителей

Т.А. Шкопкина

Н.Г. Гальцева

Т.Н. Золотова