

**АДМИНИСТРАЦИЯ ЮРЬЕВЕЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

 **РАСПОРЯЖЕНИЕ**

От 27.02.2023 г. № 87

 г. Юрьевец

**Об утверждении доклада о результатах обобщения правоприменительной практики организации и проведения муниципального жилищного контроля на территории Юрьевецкого муниципального района за 2022 год**

 В соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в действующей редакции), на основании Устава Юрьевецкого муниципального района:

1. Утвердить доклад о результатах обобщения правоприменительной практики организации и проведения муниципального жилищного контроля на территории Юрьевецкого муниципального района за 2022 год (прилагается).

 2. Опубликовать настоящее распоряжение на официальном сайте администрации Юрьевецкого муниципального района Ивановской области.

 3. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня подписания.

**Глава Юрьевецкого**

**муниципального района С.В. Жубаркин**

 Приложение

 к распоряжению администрации

Юрьевецкого мунципального района

От 27.02.2023 г. № 87

**Доклад о результатах обобщения правоприменительной практики организации и проведения муниципального жилищного контроля на территории Юрьевецкого муниципального района за 2022 год**

 Обобщение правоприменительной практики осуществления муниципального жилищного контроля на территории Юрьевецкого муниципального района (далее – муниципальный жилищный контроль) за 2022 год подготовлено в соответствии с Федеральнымп законом от 31 июля 2020 года № 248–ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Анализ правоприменительной практики осуществления муниципального жилищного контроля подготовлен с целью обеспечения доступности сведений об указанной практике, устранения условий, способствующих совершению правонарушений, оказания воздействия на участников жилищных отношений в целях недопущения совершения правонарушений, обеспечения защиты прав и свобод человека и гражданина, общества и государства от противоправных посягательств, а также рассмотрения случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, выявления источников и факторов риска причинения вреда и ущерба, выявление типичных нарушений обязательных требований, причин обстоятельств и условий, способствующих возникновению указанных нарушений.

 Муниципальный жилищный контроль проводится в соответствии с:

 - Жилищным Кодексом Российской Федерации;

 - Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

 - Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

 - Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;

 - Федеральным законом от 11.06.2021 № 170-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;

 - Положением о муниципальном жилищном контроле на территории Юрьевецкого муниципального района, утвержденное решением Совета Юрьевецкого муниципального района от 28.10.2021г. № 93;

 - Программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в сфере жилищного контроля на территории Юрьевецкого муниципального района на 2022 год, утвержденной постановлением администрации Юрьевецкого муниципального района от 17.12.2021 г. № 426.

Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда:

1) требований к использованию и сохранности жилищного фонда, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме, порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;

2) требований к формированию фондов капитального ремонта;

3) требований к 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;

4) требований к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

5) правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

6) правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения;

7) правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

8) требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;

9) требований к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в системе;

10) требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

11) требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования.

Объектами муниципального илищного контроля являются:

1) деятельность, действия (бездействие) граждан и организаций, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к гражданам и организациям, осуществляющим деятельность, действия (бездействие);

2) результаты деятельности граждан и организаций, в том числе продукция (товары), работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования;

3) здания, помещения, сооружения, линейные объекты, территории, включая водные, земельные и лесные участки, оборудование, устройства, предметы, материалы, транспортные средства, компоненты природной среды, природные и природно-антропогенные объекты, другие объекты, которыми граждане и организации владеют и (или) пользуются, компоненты природной среды, природные и природно-антропогенные объекты, не находящиеся во владении и (или) пользовании граждан или организаций, к которым предъявляются обязательные требования»

 Муниципальный контроль осуществляется администрацией Юрьевецкого муниципального района Ивановской области, в лице управления муниципального контроля, по делам ГОЧС и мобилизационной подготовке (далее – контрольный орган).

Должностными лицами контрольного органа, уполномоченным осуществлять муниципальный контроль от имени администрации Юрьевецкого муниципального района, являются:

- Заместитель главы администрации, начальник управления муниципального контроля, по делам ГО ЧС и мобилизационной подготовке администрации Юрьевецкого муниципального района;

- Главный специалист управления муниципального контроля, по делам ГОЧС и мобилизационной подготовке администрации Юрьевецкого муниципального района.

Согласно положения о муниципальном жилищном контроле на территории Юрьевецкого муниципального района Ивановской области, утвержденного решением Совета Юрьевецкого муниципального района от 28.10.2021г. № 93 система оценки и управления рисками при осуществлении муниципального контроля не применяется.

Муниципальный контроль в соответствии с ч. 2 ст.61 Федерального закона № 248-ФЗ проводиться без проведения плановых мероприятий. В соответствии с ч. 3 ст. 66 Федерального закона № 248-ФЗ внеплановые контрольные мероприятия проводятся по согласованию с органами прокуратуры.

 В связи с ограничениями, установленными постановлением Правительства РФ от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» в 2022 году контрольные мероприятия с взаимодействием с контролируемым лицом не проводились по причине отсутствия оснований для проведения таких мероприятий (отсутствие фактов непосредственной угрозы жизни или здоровью граждан, угрозе обороне страны и безопасности государства, а также при угрозе возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера).

В 2022 году сведений, содержащих информацию о нарушениях жилищного законодательства, а также сведений о готовящихся нарушениях законодательства в данной сфере в орган муниципального контроля не поступало.

В целях предупреждения нарушений подконтрольными субъектами обязательных требований, устранения причин, факторов и условий, способствующих указанным нарушениям, осуществлялись мероприятия по профилактике таких нарушений в рамках программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в области муниципального жилищного контроля на территории Юрьевецкого муниципального района Ивановской области на 2022 год, утвержденной постановлением администрации Юрьевецкого муниципального района от 17.12.2021 г. № 426.

В 2022 году рамках осуществления профилактической деятельности на территории Юрьевецкого муниципального района в сфере муниципального жилищного контроля осуществлялись следующие мероприятия:

С целью осуществления мероприятий в рамках «Информирование» на официальном сайте администрации района в разделе «муниципальный контроль» обеспечено размещение информации в отношении проведения муниципального жилищного контроля на территории Юрьевецкого муниципального района:

- тексты нормативных правовых актов, регулирующих осуществление муниципального жилищного контроля;

- сведения об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты, регулирующие осуществление муниципального контроля, о сроках и порядке их;

- перечень нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля, а также информацию о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований, с текстами в действующей редакции;

- руководства по соблюдению обязательных требований;

 - перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований;

- размещение исчерпывающего перечня сведений, которые могут запрашиваться контрольным (надзорным) органом у контролируемого лица;

- сведения о способах получения консультаций по вопросам обязательных требований;

- программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в сфере муниципального жилищного контроля на 2022 год;

- проект программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в сфере муниципального жилищного контроля на 2023 год.

В рамках мероприятий «Консультирование» подконтрольным субъектам даны разъяснения по вопросам соблюдения требований жилищного законодательства при ведении хозяйственной или иной деятельности, в ходе которой могут быть допущены нарушения обязательных требований, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля, а также осуществлялось консультирование по вопросам исполнения предписаний об устранении нарушений обязательных требований жилищного законодательства, о недопущения таких нарушений, а также о принятии мер по соблюдению обязательных требований жилищного законодательства при объявлении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.

Консультирование проводилось должностными лицами по телефону либо на личном приеме.

Типичными нарушениями при осуществлении муниципального жилищного контроля является ненадлежащее содержание общедомового имущества многоквартирных домов организациями, осуществляющими обслуживание данными домами.

С целью недопущения нарушений обязательных требований  действующего законодательства подконтрольным субъектам (организациям, осуществляющим предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами) необходимо выполнять работы по обслуживанию общедомового имущества в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491, Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя от 27.09.2003 №170, Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354, а также заключенных с собственниками договоров управления многоквартирными домами. В приведенных нормах законодательства указаны необходимые работы для надлежащего содержания общего имущества многоквартирных домов, их объемы, периодичность, порядок предоставления коммунальных услуг.

 В случае возникновения ситуаций, требующих дополнительного разъяснения относительно соблюдения требований жилищного законодательства, получить квалифицированную помощь по существу возможно посредством личного обращения к должностным лицам, уполномоченным на осуществление муниципального жилищного контроля по адресу: Ивановская область, г. Юрьевец, ул. Советская, д. 37 (каб. 27) (в понедельник и вторник с 09.00 до 12.00, в среду и четверг с 13.30 до 16.00. Пятница – не приемный день.), телефон 8 (49337) 2-15-30 по адресу электронной почты: yurevets.adm@mail.ru; mkontrol2019@mail.ru

 В целях подготовки предложений о внесении изменений в законодательство Российской Федерации о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле считаем, что ходе применения норм Положения и Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» могут возникнуть сложности при контрольных (надзорных) мероприятий.

 Например:

 Согласно части 2 статьи 87 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ, акт контрольного (надзорного) мероприятия составляется по окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом. Вместе с тем часть 2 статьи 88 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ требует направить контролируемому лицу, в том числе, акт контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом.

Таким образом, считаем необходимым устранение указанного противоречия путем внесения соответствующих изменений в Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ.