ПРОЕКТ

**Доклад о результатах обобщения правоприменительной практики при организации и проведении муниципального жилищного контроля на территории Юрьевецкого муниципального района за 2023 год**

Обобщение правоприменительной практики при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Юрьевецкого муниципального района (далее – муниципальный жилищный контроль) за 2023 год подготовлено в соответствии со статьей 47 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248–ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Анализ и обобщение правоприменительной практики осуществления муниципального жилищного контроля подготовлены 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 28.10.2021 г. № 93;

- Программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в сфере жилищного контроля на территории Юрьевецкого муниципального района на 2023 год, утвержденной постановлением администрации Юрьевецкого муниципального района от 12.12.2022 г. № 476.

Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами (далее-контролируемые лица) 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 жилищного контроля являются:

1) деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, к которым предъявляются обязательные требования в сфере жилищного законодательства, законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда;

2) результаты деятельности контролируемых лиц, в том числе работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования в сфере жилищного законодательства, законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда;

3) здания, помещения, сооружения, оборудование, устройства, предметы, материалы и другие объекты, которыми контролируемые лица владеют и (или) пользуются и к которым предъявляются обязательные требования в сфере жилищного законодательства, законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда.

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

Должностными лицами контрольного органа, уполномоченного 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 ГО ЧС 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 28.10.2021 г. № 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 проводится 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 2023 году контрольные мероприятия с взаимодействием с контролируемыми лицами 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 соответствии со ст. 8 Федерального закона № 248-ФЗ при осуществлении муниципального контроля проведение профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения вреда (ущерба), является приоритетным по отношению к проведению контрольных (надзорных) мероприятий.

Положением о виде контроля, утвержденным решением Совета Юрьевецкого муниципального района от 28.10.2021 г. № 93, предусмотрены следующие виды профилактических мероприятий:

1) информирование;

2) консультирование;

4) объявление предостережений;

3) обобщение правоприменительной практики.

В 2023 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 контролируемыми лицами обязательных требований, устранения причин, факторов и условий, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, 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 2023 год, утвержденной постановлением администрации Юрьевецкого муниципального района от 12.12.2022 г. № 476.

Основными мероприятиями при осуществлении муниципального жилищного контроля в 2023 году стали профилактические мероприятия, такие как информирование и консультирование.

В 2023 году информированиесубъектов контроля по вопросам соблюдения обязательных требований обеспечено посредством опубликования на официальном сайте администрации Юрьевецкого муниципального района в разделе «Муниципальный контроль» актуальных текстов нормативных правовых актов, регулирующих осуществление муниципального жилищного контроля, перечня нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля, а также информации о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований, с текстами в действующей редакции, руководства по соблюдению обязательных требований, исчерпывающего перечня сведений, которые могут запрашиваться контрольным (надзорным) органом у контролируемого лица, сведений о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований, программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в сфере муниципального жилищного контроля на 2023 год, а также проекта программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в сфере муниципального жилищного контроля на 2024 год.

На регулярной основе проводились консультации и разъяснительная работа в ходе личных приемов, посредством телефонной связи и письменных ответов на обращения. В рамках мероприятий по консультированию подконтрольным субъектам даны разъяснения по вопросам, связанным с соблюдением 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.

В рамках муниципального жилищного контроля в течение 2023 года проведено 3 консультации.

В целях предупреждения нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда, контрольным органом в 2023 г. осуществлялись мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований в соответствии с Программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в сфере жилищного контроля на территории Юрьевецкого муниципального района на 2023 год, утвержденной постановлением администрации Юрьевецкого муниципального района от 12.12.2022 г. № 476.

К примеру, к нарушениям обязательных требований относится несоблюдение:

- правил содержания общедомового имущества многоквартирных домов организациями, осуществляющими обслуживание данными домами;

- правил предоставления коммунальных услуг в многоквартирных домах и жилых (нежилых) помещениях;

- правил пользования муниципальными жилыми (нежилыми) помещениями нанимателями и членами их семей, пользователями нежилых помещений, за использованием жилых (нежилых) помещений по целевому назначению и своевременной подготовкой их к сезонной эксплуатации.

В соответствии с указанной программой, при проведении профилактических мероприятий в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей не выявлено нарушений обязательных требований, установленных жилищным законодательством.

Методическая работа с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями в данном направлении проводится на постоянной основе.

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@ivreg.ru](mailto:yurevets@ivreg.ru).

Предложения о внесении изменений в законодательство Российской Федерации о муниципальном жилищном контроле отсутствуют.

Приоритетной задачей контрольного органа при осуществлении муниципального жилищного контроля в 2023 году было усиление профилактической работы в отношении всех объектов контроля.