****

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 23.06.2022 № 80-р

**Об утверждении доклада «Об обобщении и анализе правоприменительной практики контрольной деятельности в сфере муниципального жилищного контроля муниципального района Красноярский Самарской области за 2021 год»**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 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», статьей 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Уставом муниципального района Красноярский Самарской области, принятым решением Собрания представителей муниципального района Красноярский Самарской области от 14.05.2015 № 20-СП, решениями Собраний представителей городских и сельских поселений муниципального района Красноярский Самарской области об утверждении Положений о муниципальном жилищном контроле в городских и сельских поселениях муниципального района Красноярский Самарской области, заключением о результатах общественных обсуждений,

1. Утвердить прилагаемый доклад «Об обобщении и анализе правоприменительной практики контрольной деятельности в сфере муниципального жилищного контроля муниципального района Красноярский Самарской области за 2021 год».
2. Разместить настоящее распоряжение на официальном сайте администрации муниципального района Красноярский Самарской области в информационно-коммуникационной сети «Интернет» в разделе «Контрольно-надзорная деятельность».
3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя Главы муниципального района Красноярский Самарской области Д.В.Домнина.

**Глава района М.В.Белоусов**

Стукалин 21951

|  |  |
| --- | --- |
|  | ПриложениеУТВЕРЖДЕНраспоряжением администрации муниципального района Красноярский Самарской области от 23.06.2022 № 80-р |

**Доклад**

**об обобщении и анализе правоприменительной практики**

**контрольной деятельности в сфере муниципального жилищного контроля муниципального района Красноярский Самарской области за 2021 год**

1. **Общие положения**

Настоящий обзор правоприменительной практики контрольной деятельности в сфере муниципального жилищного контроля муниципального района Красноярский Самарской области за 2021 год 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», статьи 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», методических рекомендаций по обобщению и анализу правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности, одобренных на заседании подкомиссии по совершенствованию контрольных (надзорных) и разрешительных функций федеральных органов исполнительной власти при Правительственной комиссии по проведению административной реформы согласно протоколу от 09.09.2016 № 7.

Обобщение и анализ правоприменительной практики контрольной деятельности в сфере муниципального жилищного контроля муниципального района Красноярский Самарской области (далее – муниципальный жилищный контроль) проводится для решения следующих задач:

* обеспечение единообразных подходов к применению контрольным (надзорным) органом и его должностными лицами обязательных требований, законодательства Российской Федерации о муниципальном контроле;
* выявление типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению указанных нарушений;
* анализ случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, выявление источников и факторов риска причинения вреда (ущерба);
* подготовка предложений об актуализации обязательных требований;
* подготовка предложений о внесении изменений в законодательство Российской Федерации о муниципальном контроле.
1. **Обеспечение единообразных подходов к применению уполномоченным органом и его должностными лицами обязательных требований, законодательства Российской Федерации о муниципальном контроле**

Муниципальный жилищный контроль в 2021 году осуществлялся в соответствии со следующими нормативно-правовыми актами:

* Конституцией Российской Федерации;
* Гражданским кодексом Российской Федерации;
* Жилищным кодексом Российской Федерации;
* Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
* Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
* Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее - Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ);
* Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;
* Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»;
* Законом Самарской области от 09.11.2012 № 111-ГД «О муниципальном жилищном контроле и взаимодействии органа регионального жилищного надзора Самарской области с органами муниципального жилищного контроля»;
* Уставом муниципального района Красноярский Самарской области;
* постановлением 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»;
* приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 30.04.2009 № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;
* приказом Минэкономразвития России от 26.12.2014 № 851 «Об утверждении формы предписания об устранении выявленного нарушения требований жилищного законодательства Российской Федерации»;
* административным регламентом по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории муниципального района Красноярский Самарской области, утвержденным постановлением администрации муниципального района Красноярский Самарской области от 04.08.2017 № 1017 (с изменениями);
* иным законодательством.

Пунктом 1.2 административного регламента по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории муниципального района Красноярский Самарской области, утвержденного постановлением администрации муниципального района Красноярский Самарской области от 04.08.2017 № 1017, установлено, что органом, исполняющим функции по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории муниципального района Красноярский Самарской области, являлось МКУ - управление строительства и ЖКХ администрации муниципального района Красноярский Самарской области. Муниципальный жилищный контроль осуществляет жилищный инспектор.

С сентября 2021 года полномочия по осуществлению муниципального жилищного контроля переданы контрольному управлению администрации муниципального района Красноярский Самарской области.

Основной задачей муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и физическими лицами обязательных требований в сфере жилищных отношений, установленных федеральными законами, законами Самарской области, муниципальными правовыми актами.

Предметом муниципального контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами (далее – контролируемые лица) обязательных требований, установленных пунктами 1 - 11 части 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – обязательные требования), законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда.

Согласно постановлению администрации муниципального района Красноярский Самарской области от 04.08.2017 № 1017 «Об утверждении административного регламента по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории муниципального района Красноярский Самарской области» муниципальный жилищный контроль осуществлялся путём проведения плановых и внеплановых проверок.

Основанием для включения в план проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей являлось истечение трёх лет со дня:

а) государственной регистрации юридического лица, индивидуального предпринимателя;

б) окончания проведения последней плановой проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя.

Основания для проведения внеплановой проверки содержатся в части 2 ст. 10 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ. Такими основаниями в отношении муниципального жилищного контроля в 2021 году являлись:

1) истечение срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем ранее выданного предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований и (или) требований, установленных муниципальными правовыми актами;

2) мотивированное представление должностного лица органа муниципального контроля по результатам анализа результатов мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, рассмотрения или предварительной проверки поступивших в органы муниципального контроля обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о следующих фактах:

а) возникновение угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, музейным предметам и музейным коллекциям, включенным в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценным, в том числе уникальным, документам Архивного фонда Российской Федерации, документам, имеющим особое историческое, научное, культурное значение, входящим в состав национального библиотечного фонда, безопасности государства, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

б) причинение вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, музейным предметам и музейным коллекциям, включенным в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценным, в том числе уникальным, документам Архивного фонда Российской Федерации, документам, имеющим особое историческое, научное, культурное значение, входящим в состав национального библиотечного фонда, безопасности государства, а также возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

В 2021 году плановые контрольные мероприятия в отношении объектов контроля, отнесенных к категории низкого риска не проводились.

Объекты муниципального жилищного контроля нормативно правовыми актами отнесены к категории низкого риска, таким образом, плановые контрольные мероприятия в 2021 году не проводились.

Внеплановые контрольные мероприятия также не проводились в связи с отсутствием оснований в соответствии с действующим законодательством.

Жилищным инспектором в 2021 году проводилась работа по обследованию многоквартирных жилых домов, в которых выявлено превышение объема потребления электрической энергии.

В ходе работы проводилась проверка индивидуальных приборов учета в квартирах, проверялась законность подключения электрической энергии в жилых и нежилых помещениях МКД.

За указанный период комиссионно обследовано 6 многоквартирных жилых домов.

В результате работы жилищного инспектора в световую организацию были направлены документы, подтверждающие самовольное подключение в многоквартирных домах (15 шт.), для принятия мер по компетенции.

Рассмотрено 76 обращений граждан (большая часть, с выездом на место).

В связи с распространением COVID-19 проводился периодический контроль выполнения постановления Губернатора Самарской области в части дезинфекции мест общего пользования МКД.

1. **Выявление типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению нарушений обязательных требований**

Систематизация поступивших обращений граждан по тематическим направлениям свидетельствует о том, что основная часть вопросов жителей касается обязательных требований, установленных Постановлением Правительства РФ 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» и Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», а именно:

* неудовлетворительное состояние кровли;
* некачественное предоставление жилищно – коммунальных услуг: «отопление», «горячее водоснабжение»;
* нарушение правил содержания и пользования жилыми помещениями муниципального жилищного фонда;
* подтопление подвальных помещений;
* неудовлетворительное санитарное состояние придомовых территорий многоквартирных домов.

Управляющими организациями не осуществлялся должный контроль за техническим состоянием общего имущества многоквартирных домов. Допускалось захламление чердачного и подвального помещений дома, ненадлежащее содержание подъездов многоквартирных домов – нарушались графики уборки подъездов.

Должностными лицами, осуществляющими муниципальный жилищный контроль проводились мероприятия, направленные на информирование юридических лиц, индивидуальных предпринимателей о соблюдении обязательных требований, проводились рабочие совещания с представителями управляющих организаций.

С юридическими и физическими лицами проводились консультации посредствам телефонной связи, направлялись письма с рекомендациями о проведении необходимых мероприятий по предотвращению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

На постоянной основе проводилась консультативная работа: посредством телефонной связи, при личном участии. Информирование юридических лиц, индивидуальных предпринимателей о недопущении нарушений обязательных требований посредством размещения сведений на официальном сайте, в средствах массовой информации и при личном обращении граждан.

В целях недопущения нарушения обязательных требований действующего законодательства, юридическим лицам, осуществляющим управление жилищным фондом, давались рекомендации:

1. осуществлять постоянный контроль за жилищным фондом, поддерживать в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д.

Контроль за техническим состоянием следует осуществлять путём проведения плановых и внеплановых осмотров (особое внимание в процессе осмотров должно быть уделено тем зданиям и их конструкциям, и оборудованию, которые имеют физический износ свыше 60%). Вести соответствующую разъяснительную работу с эксплуатационным персоналом и населением.

1. обеспечивать качественное выполнение работ по обслуживанию (содержанию и ремонту) жилищного фонда, обеспечивающих нормативные требования проживания жителей и режимов функционирования инженерного оборудования (особенно в зимний период).

В целях недопущения лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами действующего законодательства, рекомендуется повышать юридическую грамотность путём отслеживания изменений в действующем законодательстве.

1. **Анализ случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, выявление источников и факторов риска причинения вреда (ущерба)**

В силу части 1 статьи 5 Федерального закона от 31.07.2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации» к охраняемым законом ценностям относятся жизнь и здоровье людей, нравственность, права и законные интересы граждан и организаций, сохранность животных, растений, окружающей среды и объектов культурного наследия, оборона страны и безопасность государства, а также иные охраняемые законом ценности.

В результате проведенных контрольных (надзорных) мероприятий в 2021 году случаев причинения вреда (ущерба), источников и факторов риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям не выявлено.

1. **Подготовка предложений об актуализации обязательных требований**

По итогам анализа нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, проведенного уполномоченным органом, предложения об актуализации обязательных требований отсутствуют.

1. **Подготовка предложений о внесении изменений в законодательство Российской Федерации о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле**

Предложения о внесении изменений в законодательство Российской Федерации о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле отсутствуют.