****

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 04.06.2024 № 102-р

**Об утверждении доклада «Об обобщении и анализе правоприменительной практики контрольной деятельности в сфере муниципального жилищного контроля муниципального района Красноярский Самарской области за 2023 год»**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 3 части 2 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 от 27.05.2024,

1. Утвердить прилагаемый доклад «Об обобщении и анализе правоприменительной практики контрольной деятельности в сфере муниципального жилищного контроля муниципального района Красноярский Самарской области за 2023 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 руководителя контрольного управления администрации муниципального района Красноярский Самарской области А.В.Стукалина.

**Глава района Ю.А.Горяинов**

Стукалин 21951

|  |  |
| --- | --- |
|  | ПриложениеУТВЕРЖДЕНраспоряжением администрации муниципального района Красноярский Самарской области от 04.06.2024 № 102-р |

**Доклад**

**об обобщении и анализе правоприменительной практики**

**контрольной деятельности в сфере муниципального жилищного контроля муниципального района Красноярский Самарской области за 2023 год**

1. **Общие положения**

Настоящий обзор правоприменительной практики контрольной деятельности в сфере муниципального жилищного контроля муниципального района Красноярский Самарской области за 2023 год подготовлен во исполнение пункта 3 части 2 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 2023 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 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»;
* 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»;
* иным законодательством.

Полномочия по осуществлению муниципального жилищного контроля возложены на контрольное управление 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.

Порядок организации и осуществления муниципального жилищного контроля установлен Положением о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального района Красноярский Самарской области.

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;

12) исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных мероприятий.

Объектами муниципального контроля являются:

1. деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к контролируемым лицам, осуществляющим деятельность, действия (бездействие), установленные жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении жилищного фонда;
2. результаты деятельности контролируемых лиц, в том числе работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования;
3. здания, строения, сооружения, территории, включая земельные участки, предметы и другие объекты, которыми контролируемые лицами владеют и (или) пользуются и к которым предъявляются обязательные требования.

Учет объектов контроля осуществляется посредством создания:

1. единого реестра контрольных мероприятий;
2. информационной системы (подсистемы государственной информационной системы) досудебного обжалования;
3. иных государственных и муниципальных информационных систем путем межведомственного информационного взаимодействия.

Объекты муниципального жилищного контроля нормативно правовыми актами отнесены к категории низкого риска, таким образом, плановые контрольные мероприятия в 2023 году не проводились. Внеплановые контрольные мероприятия также не проводились в связи с отсутствием оснований в соответствии с действующим законодательством.

Проводились профилактические мероприятия в виде:

- информирования контролируемых и иных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований посредством размещения информации на официальном сайте администрации муниципального района Красноярский Самарской области в сети Интернет в разделе «Контрольно-надзорная деятельность», в том числе в отношении лиц, заключающих договор социального найма;

- обобщения практики осуществления муниципального жилищного контроля посредством сбора и анализа данных о проведенных контрольных мероприятиях (контрольных действиях) и их результатах, в том числе анализа выявленных в результате проведения муниципального жилищного контроля нарушений обязательных требований контролируемыми лицами в виде доклада о правоприменительной практике за 2023 год;

- консультирования контролируемых лиц в устной или письменной форме по следующим вопросам муниципального жилищного контроля:

- организация и осуществление муниципального жилищного контроля;

- порядок осуществления контрольных мероприятий;

- порядок обжалования действий (бездействия) должностных лиц, уполномоченных осуществлять муниципальный жилищный контроль;

- получение информации о нормативных правовых актах (их отдельных положениях), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках контрольных мероприятий.

Жилищным инспектором в 2023 году проведено 23 обследования многоквартирных домов с целью определения готовности домов к организации учета электрической энергии (хищения эл. энергии, ввода в эксплуатацию общедомового прибора учета многоквартирного дома).

Проведено 13 обследований (осмотров) жилых помещений по обращениям граждан о нарушении температурного режима в многоквартирных домах.

В рамках контроля проведено 197 консультирований контролируемых лиц.

Подготовлено 27 проектов ответов на жалобы граждан.

Комиссионно осуществлено 32 выезда по вопросу приобретения жилых помещений в муниципальную собственность для предоставления их детям сиротам, и детям, оставшимся без попечения родителей, а также осмотры по использованию и сохранности муниципального жилищного фонда.

Произведен сбор необходимой информации по оценке готовности теплоснабжающих, теплосетевых организаций и потребителей тепловой энергии муниципального образования с целью получения паспортов готовности к отопительному периоду 2023-2024 г.г. с последующим направлением документов в Ростехнадзор Самарской области, для определения готовности муниципального образования к отопительному сезону. Ростехнадзором Самарской области выданы паспорта готовности на три городских поселения и на муниципальный район Красноярский в целом.

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 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 осуществлялось 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 мониторинг состояния жилищного фонда, инженерные системы поддерживать в исправности, работоспособности, при необходимости проводить наладку и регулирование.

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 2023 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.