**Муниципальный жилищный контроль на территории**

**городского округа Первоуральск**

**(обобщение правоприменительной практики за 2022 год)**

**Раздел 1. Состояние нормативно-правового регулирования соответствующей сфере деятельности.**

Под муниципальным жилищным контролем понимается деятельность органа, уполномоченного Администрацией городского округа Первоуральск на осуществление муниципального жилищного контроля, направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений обязательных требований, установленных в соответствии с жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности (далее - обязательные требования) в отношении муниципального жилищного фонда, осуществляемая в пределах полномочий органа муниципального жилищного контроля посредством профилактики нарушений обязательных требований, оценки соблюдения контролируемыми лицами обязательных требований, выявления их нарушений, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению выявленных нарушений обязательных требований, устранению их последствий и (или) восстановлению правового положения, существовавшего до возникновения таких нарушений.

 Перечень правовых актов и их отдельных частей (положений), содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении Управлением мероприятий по муниципальному жилищному контролю.

- Конституция Российской Федерации;

- «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ;

- «Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях» от 30 декабря 2001 года № 195-ФЗ;

 - Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

 - Федеральный закон от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (Далее 248-ФЗ);

- Федеральный закон от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»;

 - Постановление Правительства РФ от 10 февраля 2017 года № 166 «Об утверждении Правил составления и направления предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, подачи юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем возражений на такое предостережение и их рассмотрения, уведомления об исполнении такого предостережения»;

 - Постановление Правительства РФ от 3 апреля 2013 года № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (вместе с «Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»);

- Постановление Правительства РФ от 15 мая 2013 года № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (вместе с «Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»);

 - Приказ Минстроя России от 14 мая 2021 № 292/пр «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями»;

- Постановление Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и 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»;

 - Постановление Правительства РФ от 6 мая 2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»);

 - Постановление Госстроя РФ от 27 сентября 2003 года № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

 - Приказ Генпрокуратуры России от 2 июня 2021 года № 294 «О реализации Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (вместе с «Порядком направления прокурорами требований о проведении контрольных (надзорных) мероприятий», «Порядком рассмотрения органами прокуратуры Российской Федерации проектов ежегодных планов контрольных (надзорных) мероприятий и определения органа прокуратуры для их согласования», «Порядком согласования контрольным (надзорным) органом с прокурором проведения внепланового контрольного (надзорного) мероприятия и типовые формы заявления о согласовании с прокурором проведения внепланового контрольного (надзорного) мероприятия и решения прокурора о результатах его рассмотрения»);

 - Закон Свердловской области от 14 июня 2005 года № 52-ОЗ «Об административных правонарушениях на территории Свердловской области»;

- Положением об Управлении ЖКХ и строительства городского округа Первоуральск, утвержденное решением Думы городского округа Первоуральск от 29 сентября 2016 года № 501;

- Решение Первоуральской городской Думы от 30 сентября 2021 года № 464 «Об утверждении положения об осуществлении муниципального жилищного контроля на территории городского округа Первоуральск».

Указанные нормативно-правовые акты размещены на официальном сайте Управления жилищно-коммунального хозяйства и строительства городского округа Первоуральск в сети интернет.

В 2022 году Управлением разработан и принят проект о внесении изменений в Положение об осуществлении муниципального жилищного контроля на территории городского округа Первоуральск от 30.09.2021 года №464 в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ, который позволяет повысить эффективность контрольно-надзорной деятельности, дифференцировать контрольные (надзорные) мероприятия, сосредоточив усилия органов контроля на субъектах (объектах) контроля, несущих потенциально наибольшую опасность для охраняемых законом ценностей.

**Раздел 2. Организация муниципального контроля**

Полномочия по муниципальному жилищному контролю возложены на Управление жилищно-коммунального хозяйства и строительства городского округа Первоуральск.

Управление жилищно-коммунального хозяйства и строительства городского округа Первоуральск в рамках своих полномочий:

1) организует и осуществляет муниципальный контроль на территории муниципального образования;

2) разрабатывает и принимает административные регламенты проведения проверок при осуществлении муниципального контроля;

Разработка и принятие указанных административных регламентов осуществляются в порядке, установленном действующим законодательством.

3) организует и проводит мониторинг эффективности муниципального контроля в соответствующих сферах деятельности, показатели и методика проведения которого утверждаются Правительством Российской Федерации;

4) осуществляет иные, предусмотренные федеральными законами, законами и иными нормативными правовыми актами Свердловской области, полномочия.

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 государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее - система);

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, принятых органом контроля по результатам контрольных мероприятий.

С учетом требований части 7 статьи 22 и части 2 статьи 61 Закона N 248-ФЗ и пункта 9 Положения об осуществлении муниципального жилищного контроля на территории городского округе Первоуральск от 30.09.2021 года №464, муниципальный жилищный контроль осуществляется без проведения плановых контрольных мероприятий. Система оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля не применяется.

Объектом муниципального жилищного контроля (далее - объект контроля) является:

1) деятельность, действия (бездействие) по пользованию жилыми помещениями муниципального жилищного фонда;

2) деятельность, действия (бездействие) по переводу жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме, по осуществлению перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;

3) деятельность, действия (бездействие) по формированию фондов капитального ремонта;

4) деятельность, действия (бездействие) по управлению многоквартирными домами, включающая в себя:

- деятельность, действия (бездействие) по оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

- деятельность, действия (бездействие) по предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

- деятельность, действия (бездействие) по изменению 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;

- деятельность, действия (бездействие) по соблюдению требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;

- деятельность, действия (бездействие) по обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

5) деятельность, действия (бездействие) по размещению информации в системе;

6) деятельность, действия (бездействие) по предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования.

Муниципальный жилищный контроль осуществляется посредством проведения следующих контрольных мероприятий:

Взаимодействие с контролируемым лицом осуществляется при проведении следующих контрольных мероприятий:

1) инспекционный визит;

2) документарная проверка;

3) выездная проверка.

Без взаимодействия с контролируемым лицом проводятся следующие контрольные мероприятия:

1) наблюдение за соблюдением обязательных требований;

2) выездное обследование.

**Раздел 3. Финансовое и кадровое обеспечение муниципального контроля**

Финансирование деятельности по муниципальному жилищному контролю, за соблюдением обязательных требований из бюджета городского округа Первоуральск в порядке, определенном бюджетным законодательством Российской Федерации и нормативными актами органов местного самоуправления.

В 2022 году специалисты отдела жилищного хозяйства Управления жилищно-коммунального хозяйства и строительства городского округа Первоуральск проходили курсы повышения квалификации по вопросам муниципального контроля.

**Раздел 4. Проведение муниципального контроля**

Постановлением Правительства Российской Федерации от 10 марта 2022 г. № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (далее – Постановление № 336), принятым в целях защиты национальных интересов Российской Федерации в связи с недружественными действиями иностранных государств и международных организаций, установлены ограничения на проведение в 2022 году контрольных (надзорных) мероприятий, проверок при осуществлении видов государственного контроля (надзора), муниципального контроля, порядок организации и осуществления которых регулируются Федеральным законом от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и Федеральным законом от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

В 2022 г. проводились профилактические мероприятия – консультирование, информирование, направлены 11 писем ТСН, ТСЖ о соблюдении обязательных требований жилищного законодательства. Основные нарушения были по вопросам переустройства и перепланировки помещений в многоквартирных домах, соответствия жилых помещений установленным санитарным и техническим правилам и нормам, об обязанности размещения организациями, осуществляющими поставку ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, а также лицами, оказывающие услуги, выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах и предоставляющие коммунальные услуги в системе информацию, предусмотренную законодательством о государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

**Раздел 5. Действия органов муниципального контроля по пресечению нарушений обязательных требований и (или) устранению последствий таких нарушений**

С целью совершенствования системы муниципального контроля на территории городского округа Первоуральск систематически проводится профилактические мероприятия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и физическими лицами, чья деятельность подлежит контролю.

Целями профилактических мероприятий являются:

- стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований всеми контролируемыми лицами;

- устранение условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

- создание условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышение информированности о способах их соблюдения.

**Раздел 6. Анализ и оценка эффективности муниципального контроля**

В 2022 году при проведении профилактических мероприятий, достигнут высокий показатель исполнения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и физическими лицами соблюдения обязательных требований жилищного законодательства.

**Раздел 7. Выводы и предложения по результатам муниципального контроля**

С целью совершенствования системы муниципального контроля на территории городского округа Первоуральск необходимо проводить следующие мероприятия:

1. по повышению квалификации лиц, осуществляющих муниципальный контроль и планировать участие специалистов, осуществляющих муниципальный контроль, в обучающих семинарах с целью правильного применения на практике требований действующего законодательства РФ;

2. проводить больше профилактических мероприятий, направленных на информирование и доведение до контролируемых лиц обязательных требований жилищного законодательства, на побуждение контролируемых лиц к добросовестности и повышению их ответственности, а также снижению количества совершаемых ими правонарушений.