|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

**Доклад**

**О правоприменительной практике при организации и проведении муниципального жилищного контроля на территории**  **Приволжского муниципального района Ивановской области, за исключением Плесского городского поселения**

Под муниципальным жилищным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления, уполномоченных на организацию и проведение на территории муниципального образования проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда.

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.

Муниципальный жилищный контроль осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», другими федеральными законами, актами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации, Положением о муниципальном жилищном контроле на территории Приволжского муниципального района Ивановской области, за исключением Плесского городского поселения, утвержденным Решением Совета Приволжского муниципального района от 28.10.2021 № 59, и нормативно-правовыми актами администрации Приволжского муниципального района.

Обобщение правоприменительной практики осуществления муниципального жилищного контроля Приволжского муниципального района Ивановской области, за исключением Плесского городского поселения за 2022 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».

Уполномоченным органом, наделенным полномочиями по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории Приволжского муниципального района Ивановской области, за исключением Плесского городского поселения, проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами субъекта Российской Федерации в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами, является администрация Приволжского муниципального района Ивановской области, в лице отдела муниципального контроля.

План проверок по муниципальному жилищному контролю на 2022 год не утверждался, так как нормой п.3.3. Положения о муниципальном жилищном контроле на территории Приволжского муниципального района Ивановской области, за исключением Плесского городского поселения (далее по тексту-Положение), утвержденным Решением Совета Приволжского муниципального района Ивановской области от 28.10.2021 № 59 предусмотрено: «плановые контрольные (надзорные) мероприятия при осуществлении муниципального контроля не проводятся».

В рамках осуществления муниципального жилищного контроля при взаимодействии с контролируемым лицом проводятся следующие контрольные (надзорные) мероприятия:

1) инспекционный визит;

2) документарная проверка;

3) выездная проверка.

Без взаимодействия с контролируемым лицом проводятся следующие контрольные (надзорные) мероприятия (далее - контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия):

1) наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности).

Для проведения контрольного мероприятия принимается решение (распоряжение) контрольного органа, подписанное уполномоченным должностным лицом уполномоченного органа (руководителем, заместителем руководителя), в котором указываются сведения, предусмотренные частью 1 статьи 64 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Контрольные (надзорные) мероприятия, за исключением контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия, могут проводиться на внеплановой основе. Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия проводятся при наличии оснований, предусмотренных пунктами 1, 3, 4, 5 части 1 статьи 57 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации». Конкретный вид и содержание внепланового контрольного (надзорного) мероприятия (перечень контрольных (надзорных) действий) устанавливается в решении о проведении внепланового контрольного (надзорного) мероприятия.

Внеплановые проверки в 2022 году не проводились в связи с отсутствием оснований и с учетом действующего постановления Правительства Российской Федерации от 10 марта 2022 г. № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля», которым ограничено проведение внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, внеплановых проверок с взаимодействием. В законодательстве, произошли изменения, которые усилили утвержденные ограничения, а именно: постановлением Правительства Российской Федерации от 17 августа 2022 г. № 1431 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», в Постановление Правительства Российской Федерации от 10 марта 2022 г. № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля», введен пункт 7², подтверждающий запрет на выдачу предписаний по итогам проведения контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом.

В связи с вышеизложенным, поскольку приоритетным направлением в работе органов местного самоуправления в 2022 году в части муниципального контроля являлась профилактика, и в муниципальном жилищном контроле в том числе, администрацией Приволжского муниципального района Ивановской области проводилась работа профилактического характера. В частности, количество проведенных профилактических мероприятий: 6, из них информирование: 5, рекомендательных (профилактических) писем о недопущении нарушений жилищного законодательства гражданам, являющимся нанимателями муниципальных жилых помещений направлено гражданам в количестве 30.

Одним из направлений профилактической работы является деятельность комиссии по принятию мер к собственникам (нанимателям) жилья в связи с бесхозяйственным содержанием жилых помещений на территории Приволжского муниципального района, за исключением Плесского городского поселения. Деятельность комиссии по муниципальным жилым помещениям в условиях действующих ограничений является одним из механизмов, позволяющих воздействовать на нанимателей с целью недопущения и(или) пресечения нарушений жилищного законодательства.

Результатом деятельности комиссии является выдача предупреждения нанимателю об устранении выявленных нарушений. Типичным нарушением жилищного законодательства в 2022 году являлись нарушения, допускаемые нанимателями муниципальных жилых помещений по содержанию жилых помещений. В 2022 году выдано 8 предупреждений об устранении выявленных нарушений, из них: полностью устранены - 2, частично устранены - 6.

При осуществлении муниципального жилищного контроля применяются ключевые и индикативные показатели, утвержденные Решением Совета Приволжского муниципального района от 24.02.2022 № 16 «Об утверждении ключевых показателей, их целевых значений, индикативных показателей, применяемых администрацией Приволжского муниципального района при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Приволжского муниципального района, за исключением Плесского городского поселения». Индикативными показателями являются:

1) Количество внеплановых контрольных мероприятий, проведенных за отчетный период – 0;

2) общее количество контрольных мероприятий с взаимодействием, проведенных за отчетный период – 0;

3) количество контрольных мероприятий с взаимодействием по каждому виду контрольного мероприятия, проведенных за отчетный период - 0;

4) количество контрольных мероприятий, проведенных с использованием средств дистанционного взаимодействия, за отчетный период -0;

5) количество обязательных профилактических визитов, проведенных за отчетный период -0;

6) количество предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, объявленных за отчетный период -0;

7) количество контрольных мероприятий, по результатам которых выявлены нарушения обязательных требований, за отчетный период -0;

8) количество контрольных мероприятий, по итогам которых возбуждены дела об административных правонарушениях, за отчетный период -0;

9) сумма административных штрафов, наложенных по результатам контрольных мероприятий, за отчетный период - 0;

10) количество направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения контрольных мероприятий, за отчетный период -0;

11) количество направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения контрольных мероприятий, по которым органами прокуратуры отказано в согласовании, за отчетный период -0;

12) общее количество учтенных объектов контроля на конец отчетного периода;

13) количество учтенных контролируемых лиц на конец отчетного периода -0;

14) количество учтенных контролируемых лиц, в отношении которых проведены контрольные мероприятия, за отчетный период -0;

15) количество исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействий) должностных лиц контрольных органов, направленных контролируемыми лицами в судебном порядке, за отчетный период -0;

16) количество исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействий) должностных лиц контрольных органов, направленных контролируемыми лицами в судебном порядке, по которым принято решение об удовлетворении заявленных требований, за отчетный период-0;

17) количество контрольных мероприятий, проведенных с грубым нарушением требований к организации и осуществлению муниципального контроля и результаты которых были признаны недействительными и (или) отменены, за отчетный период-0.

Ключевыми показателями являются:

1.Доля устраненных нарушений из числа выявленных нарушений жилищного законодательства, целевое значение: 70%;

2.Доля обоснованных жалоб на действия (бездействие) органа муниципального контроля и (или) его должностного лица при проведении контрольных мероприятий, целевое значение: 0%;

3. Доля отмененных предписаний об устранении нарушений обязательных требований, выданных органом муниципального контроля, целевое значение:0%.