**Доклад о результатах правоприменительной практики**

**при осуществлении муниципального жилищного контроля в 2022 году**

**на территории городского поселения Лянтор**

Настоящий доклад о результатах правоприменительной практики при осуществлении муниципального жилищного контроля Администрации городского поселения Лянтор за 2022 год подготовлен во исполнение частей 2 статьи 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Муниципальный жилищный контроль осуществляется Администрацией городского поселения Лянтор.

При реализации функций по осуществлению муниципального контроля Администрация городского поселения Лянтор руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, а также:

- Жилищным кодексом Российской Федерации;

- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации»;

- Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации";

 - Решением Совета депутатов городского поселения Лянтор от 26.08.2021 №208 «Об утверждении положения о муниципальном жилищном контроле на территории городского поселения Лянтор»;

 - Постановление Администрации городского поселения Лянтор от 14.11.2022 года №1165 «Об утверждении программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля на 2023 год»

 - Решением Совета депутатов городского поселения Лянтор от 27.01.2022 №240 «Об утверждении ключевых показателей муниципального жилищного контроля и их целевых значений, индикативных показателей для муниципального жилищного контроля на территории городского поселения Лянтор»

- Решением Совета депутатов городского поселения Лянтор от 29.09.2022 №284 «Об утверждении перечня индикаторов риска нарушения обязательных требований, используемых при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории городского поселения Лянтор»

Порядок организации и осуществления муниципального жилищного контроля установлен Положением о муниципальном жилищном контроле на территории городского поселения Лянтор, утвержденным решением Совета депутатов городского поселения Лянтор от 26.08.2021 №208.

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.

Объектами муниципального 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 (далее - производственные объекты).

Учет объектов контроля осуществляется посредством создания единого реестра контрольных мероприятий и иных государственных и муниципальных информационных систем путем межведомственного информационного взаимодействия. Учет объектов контроля осуществляется с использованием информационной системы.

При осуществлении муниципального жилищного контроля система оценки и управления рисками не применяется, плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся в соответствии с Положением о муниципальном жилищном контроле на территории городского поселения Лянтор, утвержденным решением Совета депутатов городского поселения Лянтор от 26.08.2021 №208.

В 2022 году контрольные (надзорные) мероприятия в рамках осуществления муниципального жилищного контроля не проводились в связи с мораторием, установленным Постановлением Правительства РФ от 10 марта 2022 № 336 "Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля", и в связи с отсутствием оснований для проведения контрольных (надзорных) мероприятий.

В 2022 году муниципальным жилищным инспектором было проведено 3 выездных обследования без взаимодействия с контролируемыми лицами в рамках муниципального жилищного контроля, с целью оценки соблюдения управляющими организациями требований к содержанию и уходу за детскими и спортивными площадками, расположенными на земельных участках, входящих в состав общего имущества, установленных Техническим регламентом ЕЭС «О безопасности оборудования для детских игровых площадок от 17.05.2017 № 21 и подпунктом «б» пункта 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

В ходе выездного обследования был проведен функциональный осмотр и проверка оборудования 3 (трех) детских игровых площадок, расположенными на земельных участках, входящих в состав общего имущества. По результатам обследования дефекты оборудования не выявлены, оборудование безопасно и пригодно к дальнейшей эксплуатации; состояние детских площадок удовлетворительное.

Муниципальным жилищным инспектором в 2022 году отработано 62 письменных обращения граждан. Основная часть вопросов, затронутых в обращениях касается неудовлетворительного содержания мест общего имущества (в части содержания подъездов, крыш, чердаков, подвалов, и т.д.) и других тем в области жилищных отношений.

Постановлением Администрации городского поселения Лянтор от 09.03.2022 №172 утверждена форма проверочного листа (список контрольных вопросов) при осуществлении муниципального жилищного контроля за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда.

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, муниципальным жилищным инспектором осуществляются мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований в соответствии с Программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля на 2022 год, утверждённой постановлением Администрации городского поселения Лянтор от 20.12.2021 № 1122). В соответствии с указанной программой, при проведении профилактических мероприятий в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей не выявлено нарушений обязательных требований, установленных жилищным законодательством.

К примеру, к нарушениям обязательных требований относится несоблюдение:

- порядка принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе юридического лица независимо от организационно-правовой формы или индивидуального предпринимателя, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирным домом, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

- нарушение правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения;

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

- по энергосбережению, повышению энергетической эффективности и оснащенности многоквартирных домов и жилых помещений домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;

- 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.

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

В 2022 году осуществлялось информирование юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан по вопросам соблюдения обязательных требований, в том числе посредством:

- разъяснительной работы в средствах массовой информации;

- направления рекомендаций о проведении необходимых организационных, технических мероприятий, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения новых обязательных требований.

В информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»
на официальном сайте Администрации городского поселения Лянтор:

- созданы и функционируют разделы, посвященные профилактике нарушений обязательных требований;

- составлены и размещены перечни нормативных актов, в которых содержатся информация об обязательных требованиях, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда, что делает их доступными для ознакомления и использования юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями.

В 2022 году муниципальным жилищным инспекторам было проведено 7 консультирований (по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного мероприятия) по вопросам, связанным с организацией и осуществлением муниципального жилищного контроля в отношении контролируемых лиц.

Протоколы об административных правонарушениях не составлялись. В органы прокуратуры не обращались. В судебные органы не обращались.

Эксперты и представители экспертных организаций к проведению мероприятий по муниципальному жилищному контролю на территории города Лянтор не привлекались. Деятельность муниципального жилищного контроля в 2023 году и последующие годы также будет направлена на профилактику рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории городского поселения Лянтор.

В целях недопущения нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда рекомендуем юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, осуществляющим либо планирующим осуществлять деятельность на территории города Лянтор, в порядке самоконтроля ознакомиться с информацией о проведении муниципального жилищного контроля, размещенной на официальном сайте администрации городского поселения Лянтор <http://www.admlyantor.ru/node/14087> и соблюдать требования действующего законодательства.

Муниципальный жилищный инспектор

Администрации городского поселения Лянтор

Ю.В. Кравченко