Обобщение практики осуществления муниципального жилищного контроля,

в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев

нарушений обязательных требований с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься юридическими лицами,

индивидуальными предпринимателями

в целях недопущения таких нарушений **за 2021 год**

Настоящий Обзор обобщения практики осуществления муниципального жилищного контроля Администрации городского поселения Лянтор за 2021 год подготовлен во исполнение пункта 3 части 2 статьи 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», методических рекомендаций.

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 26.12.2008 №294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля";

- Законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 28.09.2012 №115-оз "О порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и порядке взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с органом государственного жилищного надзора Ханты-Мансийского автономного округа - Югры" (утратил силу с 11.09.2021 года);

- постановление Администрации городского поселения Лянтор от 22.09.2015 № 742(в редакции от 02.03.2020 №187). "Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования городское поселение Лянтор";

- постановление Администрации городского поселения Лянтор от 23.08.2017 № 953 (в редакции от 12.08.2021 №709) "Об утверждении административного регламента проведения проверок при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории городского поселения Лянтор".

- постановление Администрации городского поселения Лянтор от 03.08.2018 № 772 "Об утверждении перечня нормативно – правовых актов содержащих обязательные требования, оценка соблюдения, которых является предметов муниципального жилищного контроля на территории городского поселения Лянтор"

- постановление Администрации городского поселения Лянтор от 03.0.2018 № 771 "Об утверждении порядка оформления и содержания заданий, а также результатов мероприятий по муниципальному жилищному контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями".

В соответствии с постановленными задачами деятельность по осуществлению муниципального жилищного контроля направлена на:

- обеспечение сохранности муниципального жилищного фонда;

- соблюдению законодательства, требований по использованию и сохранности муниципального жилищного фонда, соответствию жилых помещений установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства гражданами, юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями.

- проверки соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, требований установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами, а также на организацию и проведение мероприятий по профилактике нарушений указанных требований, мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями;

В рамках осуществления муниципального контроля **в первом полугодии 2021 году** проведена 1 плановая проверка деятельности ТСЖ «Новый дом» по соблюдению обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, муниципальными правовыми актами в области жилищных отношений. Результаты проверки размещены в ЕРП (Единый реестр проверок), ГИС ЖКХ (Государственная информационная система ЖКХ).

**Во втором полугодии 2021 года** проверки не проводились, аналогично периоду 2020 года. В соответствии с пунктом 7 постановления Правительства РФ от 30.11.2020 № 1969 «Об особенностях формирования ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2021 год, проведения проверок в 2021 году и внесении изменений в пункт 7 Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей», с постановлением Администрации городского поселения Лянтор от 30.12.2020 № 1154 «Об исключении организации из плана проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2021 год», проведение плановых и внеплановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на второе полугодие 2021 года отменены.

Причинами снижения количества проведенных проверок является мораторий на проведение плановых и внеплановых проверок в отношении малого и среднего бизнеса.

Основания и результаты проведения мероприятий по муниципальному жилищному контролю юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями в 2021 году в судебном порядке не оспаривались; результаты проверок не признавались недействительными (по решению суда, по предписанию органов прокуратуры, по решению руководителя органа государственного надзора, муниципального контроля).

Инспектором в 2021 году отработано 134 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.

В 2021 году при проведении проверок не зафиксировано случаев причинения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, в отношении которых осуществлялись контрольные мероприятия, вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а также о случаях возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера не установлено.

Постановлением Администрации городского поселения Лянтор от 03.08.2018 № 770 утверждена форма проверочного листа (список контрольных вопросов) при проведении плановых проверок муниципального жилищного контроля за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями требований, установленных законодательством в отношении муниципального жилищного фонда городского поселения Лянтор.

В целях предупреждения нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, требований установленных муниципальными правовым актами муниципальными жилищными инспекторами осуществляются мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований в соответствии с утвержденной программой профилактики на 2021 год и плановый 2022-2023 годы. (Постановление Администрации городского поселения Лянтор от 17.12.2020 № 1088). В соответствии с указанной программой, при проведении профилактических мероприятия в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей не выявлено нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами.

К примеру, нарушениям обязательных требований, требований, установленных правовыми актами, 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](garantf1://12048944.2000/) 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 2021 году осуществлялось информирование юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан по вопросам соблюдения обязательных требований, в том числе посредством:

разъяснительной работы в средствах массовой информации;

распространения комментариев о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, а также по вопросам соблюдения обязательных требований;

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 обязательных требований и актов, в которых они содержатся по муниципальному жилищному контролю, что делает их доступными для ознакомления и использования юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями.

В случае изменения обязательных требований осуществляется подготовка и распространение комментариев о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, внесенных изменениях в действующие акты, сроках и порядке вступления их в действие, а также рекомендаций о проведении необходимых организационных, технических мероприятий, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения обязательных требований.

В целях недопущения нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, требований установленных муниципальными правовым актами 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