**Обобщение практики осуществления муниципального жилищного контроля на территории Елизовского городского поселения за 2020 г.**

Уполномоченным органом, наделенным полномочиями по осуществлению муниципального жилищного контроля является Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации Елизовского городского поселения.

**1. Нормативно-правовое регулирование в сфере муниципального жилищного контроля.**

В рамках осуществления муниципального жилищного контроля, муниципальный жилищный инспектор руководствуется следующими нормативными правовыми актами:

1) Конституция Российской Федерации от 12.12.1993 г.;

2) Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 189-ФЗ;

3) Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ;

4) Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

5) Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

6) Федеральный закон от 02.06.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»;

7) Федеральный закон от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»;

8) Постановление 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»;

9) Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

10) Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 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»;

11) Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

12) Постановление 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»;

13) Приказ Минэкономразвития РФ 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»;

14) Перечень документов и (или) информации, запрашиваемых и получаемых в рамках межведомственного взаимодействия органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля при организации и проведении проверок от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) информация, утвержденным распоряжением Правительства РФ от 19.04.2016 № 724-р («Собрание законодательства РФ», 02.05.2016, № 18, ст. 2647);

 15) Закон Камчатского края от 29 декабря 2012 года № 195 «О муниципальном жилищном контроле в Камчатском крае»;

 16) Решение Собрания депутатов Елизовского городского поселения от 16.11.2017 № 248 «Порядок осуществления муниципального жилищного контроля на территории Елизовского городского поселения от 17.11.2017 № 60-НПА»;

 17) Постановление администрации Елизовского городского поселения от 04.09.2020 № 716-п «Об утверждении Административного регламента по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории Елизовского городского поселения»;

18) Постановление администрации Елизовского городского поселения от 17.08.2020 № 671-п «Об утверждении Программы профилактики нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами по осуществлению муниципального жилищного контроля на 2020 год и плановый период 2021-2022 годов»;

 19) иными федеральными, региональными, муниципальными нормативными правовыми актами.

**2. Предмет муниципального жилищного контроля.**

Предметом муниципального жилищного контроля на территории Елизовского городского поселения является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Камчатского края в сфере жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами.

**3. Действия органа муниципального жилищного контроля по пресечению нарушений обязательных требований и устранению последствий таких нарушений.**

В целях предупреждения нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, орган муниципального жилищного контроля:

- осуществляет мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований в соответствии с ежегодно утверждаемыми руководителем органа муниципального жилищного контроля программами профилактики нарушений;

- выдает субъектам муниципального жилищного контроля предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами;

- проводит контрольные мероприятия в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в форме плановых и внеплановых проверок.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2020 № 438 «Об особенностях осуществления в 2020 году государственного контроля (надзора), муниципального контроля и о внесении изменения в пункт 7 Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей», в 2020 году плановые проверки не проводятся, внеплановые проверки – при наличии угрозы причинения вреда жизни и здоровью граждан либо с целью проверки ранее выданного предписания на устранение нарушений жилищного законодательства по согласованию с органами прокуратуры.

В рамках муниципального жилищного контроля в 2020 году проведено:

- внеплановых проверок – 4;

- плановых поверок – 0.

Выявлено 2 нарушения обязательных требований жилищного законодательства.

По результатам проверок выдано 2 предписания.

Органом муниципального жилищного контроля в Государственную жилищную инспекцию Камчатского края по результатам проверок направлено 2 материала проверок для возбуждения административных производств.

Составлен протокол об административном правонарушении от 03.11.2020 № 413, предусмотренном ч.2.ст.14.1.3 КоАП РФ, а также протокол об административном правонарушении от 05.11.2020 № 417, предусмотренном ч.24.ст.19.5 КоАП РФ.

Эксперты и экспертные учреждения  для проведения мероприятий по контролю не привлекались.

Информация обо всех проводимых проверках, а также материалы проверок размещаются в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ), Федеральной государственной информационной системе «Единый реестр проверок» (ФГИС ЕРП), на сайте Генеральной прокуратуры Российской Федерации, а также на сайте администрации Елизовского городского поселения.

Органы администрации Елизовского городского поселения, осуществляющие муниципальный контроль в соответствующих сферах деятельности, обращаются как в устной, так и в письменной форме к юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, осуществляющим свою хозяйственную деятельность, деятельность которых подлежит муниципальному контролю со стороны контрольного органа, в части недопущения нарушений с их стороны.

Кроме того, публикуются материалы на официальном сайте администрации Елизовского городского поселения в информационной сети «Интернет», информационные сообщения, направленные на пресечение возможных нарушений со стороны хозяйствующих субъектов.

**4. Наиболее часто встречающиеся случаи нарушений обязательных требований.**

Основными нарушениями, выявляемыми в ходе проверок при осуществлении муниципального жилищного контроля, являются нарушения правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (кровель, подвалов, подъездов, инженерных сетей), невыполнение работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также ненадлежащее содержание контейнерных площадок.

**5. Рекомендации в отношении мер, которые должны приниматься юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями в целях недопущения нарушений обязательных требований.**

Орган муниципального жилищного контроля, в целях недопущения нарушений обязательных требований юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, рекомендует:

а) соблюдать Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденные постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 г. № 416, Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, а также соблюдать требования постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

б) осуществлять постоянный контроль за техническим состоянием жилищного фонда, своевременно проводить осмотры общего имущества многоквартирных домов, поддерживать в исправном, работоспособном состоянии инженерные системы;

в) вести разъяснительную работу с населением, всесторонне и объективно рассматривать поступающие обращения граждан;

г) своевременно заключать договоры со специализированными организациями на заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;

д) исполнять полученные предписания об устранении нарушений жилищного законодательства в устанавливаемые сроки и заблаговременно обращаться с ходатайствами о продлении сроков исполнения предписаний.

**6. Межведомственное взаимодействие.**

При осуществлении муниципального жилищного контроля, органом муниципального жилищного контроля осуществляется взаимодействие с:

- Государственной жилищной инспекцией Камчатского края в порядке, предусмотренном ст. 6 Закона Камчатского края «О муниципальном жилищном контроле в Камчатском крае» от 29 декабря 2012 года № 195;

- Елизовской городской прокуратурой Камчатского края;

- Управлением дорожно-транспортного хозяйства и развития коммунальной инфраструктуры Администрации Елизовского муниципального района.

**7. Проблемные стороны осуществления муниципального жилищного контроля.**

В условиях сложившейся ситуации, связанной с распространением новой коронавирусной инфекцией на территории Российской Федерации, при осуществлении муниципального жилищного контроля, у муниципального жилищного инспектора возникают трудности с вручением документации адресату.

В настоящее время работа с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями может быть осуществлена лишь посредством дистанционной связи.

В случае направления уведомления о проверке либо иной информации юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, увеличиваются сроки проведения мероприятия по контролю.

Кроме того, нередко возникают проблемы при направлении документации юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю посредством электронного документа, а именно:

- отсутствует адрес электронной почты юридического лица, индивидуального предпринимателя, в едином государственном реестре юридических лиц, едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей;

- адрес электронной почты юридического лица, индивидуального предпринимателя, был изменен;

- отсутствие уведомления о получении электронного документа юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем.

Не менее актуальным является и вопрос обеспечения пресечения и недопущения нарушений со стороны управляющих организаций. Положениями Жилищного кодекса РФ установлено, что по результатам проведенной проверки муниципальные жилищные инспекторы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, имеют право выдавать предписания о прекращении нарушений обязательных требований, составлять протоколы об административных правонарушениях, связанных с нарушениями обязательных требований, рассматривать дела об указанных административных правонарушениях и принимать меры по предотвращению таких нарушений.
Вместе с тем на основании ст. 28.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях полномочиями по составлению протоколов об административных правонарушениях наделены только должностные лица органов, осуществляющих государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, соблюдением правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в части административных правонарушений, предусмотренных ст. 7.23.1, ч. 1 ст. 19.4, ч. 1 ст. 19.5, ст. 19.6, 19.7 указанного Кодекса).
В целях повышения эффективности осуществления муниципального жилищного контроля предлагаем на законодательном уровне рассмотреть возможность наделения органов местного самоуправления полномочиями по составлению протоколов по отдельным категориям дел, связанным с содержанием и обслуживанием муниципального жилищного фонда.

В целях недопущения указанных нарушений организации, обслуживающие жилищный фонд, должны обеспечивать контроль за техническим состоянием жилищного фонда путем проведения плановых и внеплановых осмотров.

(; недостаточно к-л. сведений при осуществлении мжк; недостаточность документарной базы, подлежащей исследованию; недостаточно специалистов в отделе ввиду большого объема работы, многочисленных заявлений граждан и пр.