**Обобщение правоприменительной практики**

**при осуществлении муниципального жилищного контроля в 2024 году**

**на территории муниципального образования**

**«Муниципальный округ Сарапульский район Удмуртской Республики»**

Администрация муниципального образования «Муниципальный округ Сарапульский район Удмуртской Республики» осуществляет муниципальный жилищный контроль на территории муниципального образования «Муниципальный округ Сарапульский район Удмуртской Республики».

Порядок организации и осуществления муниципального жилищного контроля установлен Положением о муниципальном жилищном контроле в муниципальном образовании «Муниципальный округ Сарапульский район Удмуртской Республики», утвержденным решением Совета депутатов муниципального образования «Муниципальный округ Сарапульский район Удмуртской Республики» от 07.07.2022 № 239/31.

Анализ правоприменительной практики осуществления муниципального жилищного контроля подготовлен с целью обеспечения доступности сведений об указанной практике устранения условий, способствующих совершению правонарушений, оказания воздействия на контролируемых лиц с целью недопущения нарушения обязательных требований, обеспечения защиты прав и свобод человека и гражданина, общества и государства от противоправных посягательств, а также рассмотрения случаев причинения вреда  (ущерба) охраняемым законом ценностям, выявления источников и факторов риска причинения вреда и ущерба, выявления типичных  нарушений обязательных требований, причин, обстоятельств и условий, способствующих возникновению указанных нарушений.

Исполнение данной муниципальной функции осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного само­управления в Российской Федерации», со статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 31 июля 2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.06.2021 № 990 «Об утверждении Правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям», Постановлением Администрации муниципального образования «Муниципальный округ Сарапульский район Удмуртской Республики» от 11.10.2023 № 1489 «Об утверждении Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Муниципальный округ Сарапульский район Удмуртской Республики» (на 2024 год).

Предметом муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Муниципальный округ Сарапульский район Удмуртской Республики» является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами (далее – контролируемые лица) обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда:

1) требований к использованию и сохранности муниципального 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.

12) требований к безопасной эксплуатации и техническому обслуживанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, а также требований к содержанию относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме вентиляционных и дымовых каналов.

Объектами муниципального контроля являются:

1) деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к контролируемым лицам, осуществляющим деятельность, действия (бездействие), указанные в подпунктах 1 – 12;

2) результаты деятельности контролируемых лиц, в том числе продукция (товары), работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования, указанные в подпунктах 1 – 12;

3) жилые помещения муниципального жилищного фонда, общее имущество в многоквартирных домах, в которых есть жилые помещения муниципального жилищного фонда, и другие объекты, к которым предъявляются обязательные требования, указанные в подпунктах 1 – 12.

Основная цель проведения контрольно-надзорных мероприятий - это предупреждение нарушений юридическими и физическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований действующего законодательства, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований.

Основными мероприятиями при проведении муниципального жилищного контроля в 2024 году стали профилактические мероприятия: консультирование, информирование.

Система оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального контроля на территории муниципального образования «Муниципальный округ Сарапульский район Удмуртской Республики» не применяется, плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся. Все внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия проводятся только после согласования с органами прокуратуры с учетом особенностей, установленных статьей 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

В 2024 году контрольные (надзорные) мероприятия в рамках осуществления муниципального жилищного контроля не проводились в связи с мораторием, установленным Постановлением Правительства РФ от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля», и в связи с отсутствием оснований для проведения контрольных (надзорных) мероприятий (Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.12.2022 № 2516 (вступившим в силу 30.12.2022) внесены изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля», в соответствии с которыми действие моратория на проведение контрольных (надзорных) мероприятий продлено на 2024 год).

При проведении профилактических мероприятий установлены наиболее часто встречающиеся нарушения обязательных требований действующего законодательства:

- отсутствие своевременной платы за найм муниципальных жилых помещений и за предоставленные коммунальные услуги;

- не соблюдение обязанностей нанимателей муниципального жилого помещения по договору социального найма.

Рекомендации по соблюдению обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами.

Проанализировав наиболее часто совершаемые правонарушения на территории муниципального образования «Муниципальный округ Сарапульский район Удмуртской Республики», специалист по муниципальному жилищному контролю нанимателям муниципальных жилых помещений рекомендует:

1. своевременно вносить плату за найм жилого помещения и коммунальные услуги, в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации;

2) неукоснительно соблюдать правила пользования жилыми помещениями, а также права и законные интересы проживающих в жилом помещении граждан, соседей, требования норм пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные требования действующего законодательства.

Нормативно-правовые акты, содержащие обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по муниципальному жилищному контролю:

1. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ;

2. Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

3. Постановление Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт 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»;

4. Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом»;

5. 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» (вместе с «Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»);

6. Постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям жилых помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

7. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;

8. Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

Заместитель Главы Администрации Ю.В. Пермитин