УТВЕРЖДЕН

распоряжением администрации городского округа Кинель

Самарской области

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_

**Доклад**

**о правоприменительной практике осуществления муниципального жилищного контроля на территории городского округа Кинель Самарской области за 2023 год**

**I. Общие положения**

Обобщение правоприменительной практики осуществления муниципального жилищного контроля на территории городского округа Кинель Самарской области (далее – муниципальный контроль) за 2023 год подготовлено в соответствии со статьей 47 Федерального закона от 31.07.2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон 248-ФЗ). Доклад отражает основные направления и результаты деятельности муниципального контроля за отчетный период, в том числе сведения о профилактике нарушений обязательных требований, а также аналитические материалы по результатам обобщения правоприменительной практики соблюдения обязательных требований при проведении контрольных (надзорных) мероприятий в отношении подконтрольных субъектов.

Предметом муниципального контроля является:

1. Соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами следующих обязательных требований в отношении муниципального жилищного фонда:
2. 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;
3. Требований к формированию фондов капитального ремонта;
4. 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;
5. Требований к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;
6. 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;
7. Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения;
8. Правил предоставления, приостановка и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;
9. Требований энергетической эффективности и оснащенности предоставлений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;
10. Требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования.
11. Исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных мероприятий.

Уполномоченным органом администрации городского округа Кинель Самарской области, осуществляющим полномочия по муниципальному контролю является отдел административного, экологического и муниципального контроля (далее - Отдел). Положение об Отделе утверждено постановлением администрации городского округа Кинель Самарской области от 15.09.2011 года №2599. Отдел подконтролен Главе городского округа Кинель Самарской области.

При реализации полномочий по осуществлению муниципального контроля, отдел руководствовался следующими нормативными правовыми актами и правовыми актами, содержащими обязательные требования (далее – обязательные требования):

* «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004г. №188-ФЗ;
* «Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях» от 30.12.2001г. №195-ФЗ;
* Федеральный закон от 23.11.2009г. №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
* Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003г. №131-ФЗ;
* Федеральный закон от 02.05.2006г. №59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»;
* Федеральный закон от 31.07.2020г. №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;
* Федеральный закон от 31.07.2020г. №247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации»;
* Постановление Правительства Российской Федерации от 25.06.2021г. №990 «Об утверждении Правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям»;
* Постановление Правительства Российской Федерации от 29.12.2020г. №2328 «О порядке аттестации экспертов, привлекаемых к осуществлению экспертизы в целях государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (вместе с «Правилами аттестации экспертов, привлекаемых к осуществлению экспертизы в целях государственного контроля (надзора), муниципального контроля»);
* Постановление Правительства Российской Федерации от 06.03.2021г. №338 «О межведомственном информационном взаимодействии в рамках осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (вместе с «Правилами предоставления в рамках межведомственного информационного взаимодействия документов и (или) сведений, получаемых контрольными (надзорными) органами от иных органов либо подведомственных указанным органам организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) сведения, при организации и осуществлении видов государственного контроля (надзора), видов муниципального контроля», «Требованиями к информационному взаимодействию информационных систем, указанных в частях 1 и 2 статьи 17 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»);
* Постановление Правительства РФ от 10.03.2022г. №336 «Об особенно­стях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля»;
* Постановление Правительства РФ от 13.08.2006г. №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»;
* Постановление Правительства РФ от 06.05.2011г. №354 «О предоставле­нии коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;
* Постановление Правительства РФ от 03.04.2013г. №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;
* Положение о муниципальном жилищном контроле на территории городского округа Кинель Самарской области, утвержденное решением Думы городского округа Кинель Самарской области от 30.09.2021г. №100.

**II. Обеспечение единообразных подходов к применению контрольным (надзорным) органом и его должностными лицами обязательных требований законодательства Российской Федерации о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле.**

Реализация полномочий муниципального контроля осуществляется при соблюдении основных принципов муниципального контроля:

* Законности и обоснованности действий и решений уполномоченного органа и его должностных лиц;
* Стимулирования добросовестного соблюдения контролируемыми лицами обязательных требований;
* Соразмерности вмешательства уполномоченного органа и его должностных лиц в деятельность контролируемых лиц;
* Охраны прав и законных интересов, уважении достоинства личности, деловой репутации контролируемых лиц;
* Недопустимости злоупотребления правом как со стороны уполномоченного органа и его должностных лиц, так и со стороны граждан и организаций;
* Сохранения должностными лицами уполномоченного органа информации, составляющей коммерческую, служебную или иную охраняемую законом тайну;
* Открытости и доступности информации об организации и осуществления муниципального контроля;
* Оперативности и разумности при осуществлении муниципального контроля.

В соответствии с требованиями части 3 статьи 46 Федерального закона 248-ФЗ на официальном сайте администрации городского округа Кинель в разделе «Контрольно-надзорная деятельность» размещены тексты нормативных правовых актов, регулирующих осуществление муниципального контроля, перечень нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального контроля, а также информация о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований, программа профилактики рисков причинения вреда.

Единообразность применения обязательных требований уполномоченным органом и его должностными лицами основана на открытости деятельности уполномоченного органа, размещения на официальном сайте администрации городского округа Кинель перечня нормативных правовых актов (их отдельных положений), содержащих обязательные требования, разработки, утверждения и также размещении на официальном сайте администрации городского округа Кинель руководств по соблюдению обязательных требований, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках муниципального контроля.

Проведение уполномоченным органом профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения вреда (ущерба), является приоритетным по отношению к проведению контрольных мероприятий.

Фактов поступления в уполномоченный орган жалоб от контролируемых лиц на нарушение их прав, злоупотреблений правом, разглашения информации, составляющей коммерческую, служебную или иную охраняемую законом тайну не зафиксировано.

1. **Выявление типичных нарушений обязательных требований, подлежащих проверке в рамках осуществления регионального государственного экологического контроля (надзора), причин, факторов и условий, способствующих возникновению указанных нарушений.**

Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2022г. №336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (далее – Постановление № 336) в 2022 году установлен мораторий на проведение плановых и внеплановых контрольных мероприятий.

Мораторий на плановые проверки продлили на 2023 год, внеплановые проверки не проводились в связи с отсутствием оснований, предусмотренных Постановлением № 336.

В соответствии с пунктом 10 Постановления № 336 допускается проведение профилактических мероприятий, мероприятий по профилактике нарушения обязательных требований, контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия, мероприятий по контролю без взаимодействия в отношении контролируемых лиц.

В течение 2023 года проводились профилактические мероприятия, направленные на предупреждение нарушений обязательных требований. Специалистом по муниципальному контролю проведено 13 контрольно-надзорных мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами, в ходе которых в адрес управляющих организаций объявлено 28 предостережений. В адрес управляющих компаний направлено 7 информационных писем о недопустимости нарушения обязательных требований, проведено 36 консультирований физических лиц.

Принималось активное участие в комиссии по осуществлению контроля за использованием жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда, предоставленных по договорам найма специализированного жилого помещения детям – сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей.

Типичные, наиболее частые нарушения законодательства, усмотренные при осуществлении муниципального жилищного контроля это нарушение Правил и Норм ТЭЖФ 2003.

Разночтений с органами государственного жилищного контроля по применению законодательства не возникало.

В целях профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в области муниципального контроля в 2023 году проведена следующая работа:

* На официальном сайте администрации городского округа Кинель имеется перечень нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования; размещаются статьи для жителей городского округа.
* Проводилось информирование контролируемых лиц о необходимости соблюдения обязательных требований.
1. **Подготовка предложений об актуализации обязательных требований**

Предложения об актуализации обязательных требований отсутствуют.

1. **Подготовка предложений о внесении изменений в законодательство Российской Федерации о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле**

По итогам обобщения правоприменительной практики предлагаем:

Для применения единой формы документов внести дополнения в Приказ Министерства экономического развития РФ от 31 марта 2021 г. № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом» и дополнить его бланками документов, которые используются в контрольно-надзорной деятельности органами местного самоуправления.

В связи с введением моратория на проверки Постановление Правительства РФ от 10.03.2023 г. № 336 (ред. от 04.02.2023 г.), по факту отсутствия сроков исполнения в предостережениях, эффективность работы снижена. Фактически обязанность у «подконтрольных объектов» в устранении нарушений обязательных требований, отсутствует. Для повышения эффективности деятельности контрольно-надзорного органа необходимо внести изменение в Постановление Правительства РФ от 10.02.2017 г. № 166 (ред. от 21.03.2019) в части установления сроков исполнения предостережений.