**Обобщение практики осуществления**

**муниципального жилищного контроля на территории**

**Промышленного внутригородского района**

В 2021 году муниципальный жилищный контроль на территории Промышленного внутригородского района городского округа Самара осуществлялся в соответствии с Федеральным законом от 26.12.2008 г. №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

**I.Общие положения**

Согласно статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации под муниципальным жилищным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления, уполномоченных на организацию и проведение на территории муниципального образования проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами. Органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе наделять законами субъектов Российской Федерации уполномоченные органы местного самоуправления отдельными полномочиями по проведению проверок при осуществлении лицензионного контроля в отношении юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии.

Согласно статьи 2 Закона Самарской области от 09.11.2012 №111-ГД «О муниципальном жилищном контроле и взаимодействии органа регионального государственного жилищного надзора самарской области с органами муниципального жилищного контроля» деятельность органов муниципального жилищного контроля направлена на предупреждение, выявление и пресечение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами нарушений, установленных в соответствии с жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требований к использованию и сохранности жилищного фонда, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Самарской области, а также муниципальными правовыми актами, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, 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, предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов (далее - обязательные требования), посредством организации и проведения проверок указанных лиц, принятия предусмотренных федеральным законодательством мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений.

Муниципальный жилищный контроль в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в 2021 году осуществлялся в формах, по основаниям, в сроки и с периодичностью, установленных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=CF4F3C0D1B8E62ED348A3ACA336FDE44CA80C645A7F6368708B23E9D872B79D8F0D49F38D77590CB9C8D6DE80AR0x1G) от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», с учетом особенностей организации и проведения плановых и внеплановых проверок, предусмотренных [частями 4.1](consultantplus://offline/ref=CF4F3C0D1B8E62ED348A3ACA336FDE44CA80C74EA3FA368708B23E9D872B79D8E2D4C734D6758FCC97983BB94C55696AFD245D8C0C255A13R9x1G), [4.2](consultantplus://offline/ref=CF4F3C0D1B8E62ED348A3ACA336FDE44CA80C74EA3FA368708B23E9D872B79D8E2D4C734D6758ACE98983BB94C55696AFD245D8C0C255A13R9x1G) и [4.4 статьи 20](consultantplus://offline/ref=CF4F3C0D1B8E62ED348A3ACA336FDE44CA80C74EA3FA368708B23E9D872B79D8E2D4C734D6758ACE99983BB94C55696AFD245D8C0C255A13R9x1G) Жилищного кодекса Российской Федерации.

**II.Обзор практики.**

Сведений о случаях причинения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, в отношении которых осуществляются контрольно-надзорные 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 поступало.

В 2021 году планом проведения проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей было предусмотрено проведение 2 проверок в отношении ТСЖ «Промышленный №237» и ТСЖ «Солнечный – 4»:

- в отношении юридического лица ТСЖ «Солнечный – 4» составлен акт о невозможности проведения проверки в связи с фактическим неосуществлением деятельности;

- в отношении юридического лица ТСЖ «Промышленный №237» составлен акт о невозможности проведения проверки в связи с отсутствием муниципального жилищного фонда.

В 2021 году проведено 6 внеплановых проверок по обращениям граждан. По результатам проверок выдано 1 предписание. Материалы проверки направлены в государственную жилищную инспекцию Самарской области для рассмотрения и принятия решения по вопросу возбуждения дела об административном правонарушении.

В целях предупреждения нарушений юридическими лицами обязательных требований, в отношении управляющих компаний вынесено 14 предостережений.

Наиболее часто встречающиеся случаи нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в целях недопущения несоблюдения обязательных требований жилищного законодательства направленных на исполнение положений:

- несоблюдение юридическими лицами, осуществляющими деятельность по управлению и обслуживанию многоквартирных домов, расположенных на территории Промышленного внутригородского района городского округа Самара, обязательных требований жилищного законодательства к использованию, сохранности и эксплуатации жилищного фонда.

В целях недопущения нарушений жилищного законодательства организациям, осуществляющим деятельность по управлению/обслуживанию жилищного фонда рекомендуется принимать меры, направленные на исполнение положений Жилищного кодекса Российской Федерации, [Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 N 290](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=294721&fld=134&dst=1000000001,0&rnd=0.2511071321526339#023904324439274438) «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», [Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491](http://docs.cntd.ru/document/901991977) «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», [Постановления Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170](http://docs.cntd.ru/document/901877221) «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».