Приложение 2

# к распоряжению Администрации

Шуйского муниципального района

от 14.03.2024 № 39-р

**Доклад о результатах обобщения правоприменительной практики по осуществлению муниципального жилищного контроля за 2023 год**

Муниципальный жилищный контроль в границах сельских поселений Шуйского муниципального района осуществляется отделом муниципального контроля администрации Шуйского муниципального района на основании Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ   «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Положения о муниципальном земельном контроле в границах сельских поселений Шуйского муниципального района, утвержденного Решением Совета Шуйского муниципального района от 30.09.2021 №60 (далее - Положение).

Предметом муниципального жилищного контроля 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 Объектами земельных отношений являются земли, земельные участки или части земельных участков в границах сельских поселений Шуйского муниципального района;

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.

В соответствии с Положением система оценки и управления рисками при осуществлении муниципального земельного контроля не применяется, плановые контрольные мероприятия не проводились.

Проведение контрольных (надзорных) мероприятий в 2023 году осуществлялось с учетом требований постановления Правительства РФ от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» при наличии оснований и согласования с органами прокуратуры.

Отделом муниципального контроля в 2023 году проведено 28 профилактических мероприятий, из них: информирование – 4; обобщение правоприменительной практики – 1; объявление предостережения – 5; консультирование – 10; профилактический визит – 8.

В рамках контрольных (надзорных) мероприятий проведены выездные обследования многоквартирных жилых домов, в которых имеются муниципальные жилые помещения на наличие на крышах домов снега и наледи.

Указанные мероприятия направлены на контроль за соблюдением управляющими компаниями, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами в сельских поселениях Шуйского муниципального района, обязательных требований, содержащихся в пункте 2 части 1.1 статьи 161 (безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества); части 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома); пункте 4.6.1.23 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (очистка кровли от наледи и снега).

В ходе выездных обследований осмотрено 25 многоквартирных дома на наличие на крышах снега и наледи, по итогам которых в адрес управляющих компаний, обслуживающих вышеуказанные дома направлено 5 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований.

Основными нарушениями требований земельного законодательства является:

- наличие признаков, свидетельствующих о нарушении 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.

- наличие признаков, свидетельствующих о нарушении исполнения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, осуществляющими управление многоквартирными домами, обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, если все жилые и (или) нежилые помещения в многоквартирном доме либо их часть находятся в муниципальной собственности.

**Начальник отдела муниципального контроля А.Н. Костин**