

**Доклад
о правоприменительной практике осуществления муниципального
жилищного контроля на территории города Рассказово
за 2023 год**

I. Общие положения

1. Муниципальный жилищный контроль на территории города Рассказово осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»; Положением о муниципальном жилищном контроле на территории города Рассказово, утвержденным решением Рассказовского городского Совета народных депутатов от 27.10.2021 № 157.

Предметом муниципального жилищного контроля является:

соблюдение контролируруемыми лицами следующих обязательных требований в отношении муниципального жилищного фонда:

- 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;

- требований к формированию фондов капитального ремонта;

- 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;

- требований к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

- 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;

- правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения;

- правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

- требований энергетической эффективности и оснащённости помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;

- требований к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;

- требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

- требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования;

- 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 (далее – обязательные требования).

Разработка доклада осуществлялась с целью профилактики нарушений обязательных требований и основана на реализации положений:

- Федерального закона от 31.07.2021 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;

- Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- Жилищного кодекса Российской Федерации;

- Положения о муниципальном жилищном контроле, утвержденного решением Рассказовского городского Совета народных депутатов от 27.10.2021 № 157;

- Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по муниципальному жилищному контролю на территории города Рассказово Тамбовской области на 2023 год, утвержденную распоряжением администрации города Рассказово от 02.12.2022 № 242р;

- Постановления Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

- 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»;

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

- Постановления Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями»;

- Постановления Правительства Российской Федерации от 09.07.2016 № 649 «О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов»; - Постановления Правительства Российской Федерации от 14 мая 2013 № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования».

Доклад содержит результаты обобщения правоприменительной практики по муниципальному жилищному контролю.

Обобщение правоприменительной практики проведено в соответствии с задачами, установленными статьей 47 Федерального закона от 31.07.2021 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

II. Обеспечение единообразных подходов к применению уполномоченным 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 контролируруемыми 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 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 осуществлении муниципального контроля;
- оперативности и разумности при осуществлении муниципального контроля.

В соответствии с требованиями части 3 статьи 46 Закона № 248-ФЗ на официальном сайте администрации города Рассказово размещены нормативные правовые акты, регулирующие осуществление муниципального жилищного контроля.

Единообразие применения обязательных требований уполномоченным органом и его должностными лицами основана на открытости деятельности уполномоченного органа, размещении на официальном сайте администрации города Рассказово перечня нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках муниципального жилищного 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 нарушения их прав, злоупотреблений правом, разглашения информации, составляющей коммерческую, служебную или иную охраняемую законом тайну не зафиксировано.

III. Выявление типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению нарушений обязательных требований

Муниципальный жилищный контроль на территории города Рассказово осуществляется в отношении муниципального жилищного фонда.

В связи с ограничительными мерами, введенными постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля», в 2023 году плановые, внеплановые контрольные мероприятия, внеплановые проверки не проводились.

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

- на официальном сайте администрации города Рассказово размещен перечень нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования;
- осуществлено информирование и консультирование контролируемых лиц о необходимости соблюдения обязательных требований, по вопросам, связанным с организацией и осуществлением муниципального жилищного контроля;
- за истекший период 2023 года проведено 2 профилактических визита в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица (по инициативе и согласованию с контролируемыми лицами). В ходе профилактического визита контролируемое лицо проинформировано об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности их соответствии критериям риска, основаниях и о рекомендуемых способах снижения категории риска.

Эксперты и представители экспертных организаций к проведению мероприятий по муниципальному жилищному контролю на территории города Рассказово не привлекались. Деятельность муниципального жилищного контроля в 2023 году направлялась на профилактику рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым

законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории города Рассказово.

IV. Анализ случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, выявление источников и факторов риска причинения вреда (ущерба)

В силу части 1 статьи 5 Федерального закона от 31.07.2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации» к охраняемым законом ценностям относятся – жизнь и здоровье людей, нравственность, права и законные интересы граждан и организаций, сохранность животных, растений, окружающей среды и объектов культурного наследия, оборона страны и безопасность государства, а также иные охраняемые законом ценности.

В связи с тем, что плановые и внеплановые проверки в рамках муниципального жилищного контроля в течение 2023 года не проводились, случаев причинения вреда (ущерба), источников и факторов риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям не выявлено, проведение анализа не представляется возможным.

V. Подготовка предложений об актуализации обязательных требований

Предложения об актуализации обязательных требований, предусмотренных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требований к использованию и сохранности жилищного фонда, направленных на создание комфортных условий проживания граждан в многоквартирных домах отсутствуют.

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

Предложения о внесении изменений в законодательство Российской Федерации о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле отсутствуют.