***Обобщение практики осуществления муниципального жилищного контроля на территории городского округа Октябрьск Самарской области за 2019 г.***

Муниципальный жилищный контроль осуществляется с целью организации и проведения на территории городского округа Октябрьск плановых и внеплановых проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда на основании Решения Думы городского округа Октябрьск Самарской области от 26.06.2013 года № 339 «Об утверждении Положения о порядке осуществления муниципального жилищного контроля в городском округе Октябрьск Самарской области».

Муниципальный жилищный контроль осуществляется в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», в соответствии с Законом Самарской области от 09.11.2012 г. №111-ГД «О муниципальном жилищном контроле и взаимодействии органа регионального государственного жилищного надзора Самарской области с органами муниципального жилищного контроля».

Обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля, установлены следующими нормативными актами:

1. Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491;

2. Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170;

3. Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290;

4. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

В 2019 году проведено 18 проверок в отношении физических лиц (граждан) и 112 внеплановых выездных проверок в отношении юридических лиц, из них 51 по поступившим письменным обращениям граждан и 61 по контролю предписаний.

По результатам проведения 59-ти внеплановых выездных проверок в отношении юридических лиц выявлено 137 правонарушений, в том числе: 103 нарушения обязательных требований жилищного законодательства и 34 правонарушения по невыполненным предписаниям органа муниципального контроля, выдано 135 предписаний об устранении нарушений, 36 материалов проверок с выявленными нарушениями в соответствии с частью 12 статьи 3 Закона Самарской области от 9 ноября 2012 г. № 111-ГД «О муниципальном жилищном контроле и взаимодействии органа регионального Государственного жилищного надзора Самарской области с органами муниципального жилищного контроля» направлено в Государственную жилищную инспекцию Самарской области, и 23 дела об административных правонарушениях (по части 1 статьи 19.5 КоАП РФ) направлено в Мировой суд для принятия решений о возбуждении дел об административных правонарушениях. По информации Государственной жилищной инспекции Самарской области (исх. № 42372-з от 12.12.2019 г.) в отношении управляющих организаций возбуждено 12 дел об административных правонарушениях по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ. Сумма наложенных штрафов составляет 500 тысяч рублей. Мировой суд возбудил 23 дела об административных правонарушениях по ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ, сумма наложенных штрафов составила 185 тысяч рублей. (180 тысяч рублей в отношении юридических лиц и 5 тысяч рублей в отношении должностных лиц). Общая сумма наложенных административных штрафов в 2019 году, по проведенным проверкам органа муниципального жилищного контроля, составляет 685 000 рублей.

Эксперты и экспертные организации к проведению мероприятий по контролю в 2019 году не привлекались.

Основные нарушения, которые выявляются в ходе проведения внеплановых выездных проверок муниципальным жилищным контролем, которые допускают юридические лица, приходятся на следующие обязательные требования:

- Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170.

А именно наличие просадок, щелей и трещин в отмостке (ПиН 4.1.7.), нарушения окрасочного и штукатурного слоев стен и потолков лестничных клеток подъездов (ПиН 3.2.8.), ненадлежащее содержание элементов благоустройства (лавочек) (ПиН 3.5.), наличия провалов осадки, разрушений крылец у подъездов многоквартирных домов (ПиН 4.8.10.), неисправности, являющиеся причиной протек кровли над квартирами в многоквартирных домах (ПиН 4.6.1.10.), повреждения и смещение отдельных элементов, недостаточный напуск друг на друга асбестоцементной кровли над квартирами в многоквартирных домах (ПиН 4.6.1.2.), повреждения поверхности цоколя МКД (4.2.3.4.), наличия утечек в трубопроводах холодного водоснабжения (ПиН 5.8.3.), неисправность остекления окон лестничных клеток многоквартирных домов (ПиН 4.8.14.), повреждения несущих конструкций козырьков над входами в подъезды многоквартирных домов (ПиН 4.2.4.2.), отсутствие решеток на продухах жилых многоквартирных домов (ПиН 4.1.4.), неисправности стенок приямков, щели в местах примыкания элементов приямков к стенам подвалов жилых домов (ПиН 4.1.5.), подтопления помещений подвалов, техподполий из–за неисправностей и утечек от инженерного оборудования многоквартирных домов (ПиН 4.1.15.), неисправности систем наружного водоотвода многоквартирных жилых домов (ПиН 4.6.4.1.), не обеспечивается своевременная очистка кровель, придомовых территорий от снега и наледи многоквартирных домов (ПиН 3.6.14.).

В связи с отсутствием оснований плановые проверки в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в 2019 году муниципальным жилищным контролем не проводились.

В 2019 году в соответствии с законодательством Российской Федерации своевременно составлен, утвержден и размещен на официальном сайте Администрации городского округа Октябрьск план проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2020 год муниципальным жилищным контролем Администрации городского округа Октябрьск Самарской области.

Достоверная информация о результатах проведенных муниципальным жилищным контролем проверок юридических лиц в 2019 году в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» и в соответствии приказом Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации и Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 74/114/пр от 29.02.2016 размещена в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ), а также в едином реестре проверок на сайте Генеральной прокуратуры РФ.

В целях предупреждения нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, в соответствии со статьей 8.2. Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2018 г. № 1680 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами», Законом 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», Положением о порядке осуществления муниципального жилищного контроля в городском округе Октябрьск Самарской области, утвержденное решением Думы городского округа Октябрьск от 26.06.2013 г. № 339 постановлением Администрации городского округа Октябрьск Самарской области от 16.12.2019 № 1355 утверждена Программа профилактики нарушений обязательных требований жилищного законодательства для объектов, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами в отношении муниципального жилищного фонда на территории городского округа Октябрьск Самарской области и подлежащих муниципальному жилищному контролю на 2020 год и плановый период 2021-2022 гг. (размещена на официальном сайте oktyabrskadm.ru в разделе контрольно-надзорная деятельность в подразделе муниципальный жилищный контроль).