***Обобщение практики осуществления муниципального жилищного контроля на территории городского округа Октябрьск Самарской области за 2020 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 2020 году проведено 52 проверки в отношении физических лиц (граждан) и *18 внеплановых выездных проверок в отношении юридических лиц*, из них 5 по поступившим письменным обращениям граждан, и 13 по контролю предписаний.

По результатам проведения 18-ти внеплановых выездных проверок в отношении юридических лиц выявлено 17 правонарушений, в том числе: 4 нарушения обязательных требований жилищного законодательства и 13 правонарушений по невыполненным предписаниям органа муниципального контроля, выдано 23 предписания об устранении нарушений, 4 материала 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 20 дел 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. № 0071158 от 13.03.2020 г.) в отношении управляющих организаций возбуждено 2 дела об административных правонарушениях по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ. Сумма наложенных штрафов составляет 500 тысяч рублей. Мировой суд возбудил 20 дел об административных правонарушениях по ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ, сумма наложенных штрафов составила 110 тысяч рублей. (100 тысяч рублей в отношении юридических лиц и 10 тысяч рублей в отношении должностных лиц). Общая сумма наложенных административных штрафов в 2020 году, по проведенным проверкам органа муниципального жилищного контроля, составляет 610 000 рублей.

Эксперты и экспертные организации к проведению мероприятий по контролю в 2020 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.

*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.)*, *подтопления помещений подвалов, техподполий из–за неисправностей и утечек от инженерного оборудования многоквартирных домов (ПиН 4.1.15.)*.

- 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.

А именно *ненадлежащее содержание кровли (присутствие протечек) (п. 7).*

В соответствии с распоряжением Правительства Самарской области от 27.03.2020 г. № 105-р «О приостановлении проверок, в отношении которых применяются положения Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», и в соответствии с подпунктом «а» пункта 7 Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июня 2010 года № 489 «Об утверждении Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» (в связи с наступлением обстоятельств непреодолимой силы) - 2 плановые выездные проверки в отношении юридических лиц, запланированные в 2020 году были исключены из ежегодного плана проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2020 год.

В 2020 году в соответствии с законодательством Российской Федерации своевременно составлен план проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2021 год муниципальным жилищным контролем Администрации городского округа Октябрьск Самарской области и размещен на официальном сайте Администрации городского округа Октябрьск.

Также в 2020 году внеплановые проверки в отношении юридических лиц проводились в соответствии с постановлением Правительства РФ № 438 от 03.04.2020 г. «Об особенностях осуществления в 2020 году государственного контроля (надзора), муниципального контроля и о внесении изменений в пункт 7 правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».

Достоверная информация о результатах проведенных муниципальным жилищным контролем проверок юридических лиц в 2020 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 в 2019 году 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).