**ПРОЕКТ**

**Доклад**

**о правоприменительной практики осуществления муниципального жилищного контроля в отношении муниципального жилищного фонда на территории городского округа Октябрьск Самарской области за 2022 год.**

**I. Общие положения**

1. Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда на территории городского округа Октябрьск Самарской области.

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

- 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» (далее – Закон № 248-ФЗ);

3. Настоящий доклад подготовлен муниципальным жилищным контролем Администрации городского округа Октябрьск Самарской области в соответствии с Законом № 248-ФЗ и Положением.

4. Доклад содержит результаты обобщения правоприменительной практики по муниципальному жилищному контролю в отношении муниципального жилищного фонда.

5. Обобщение правоприменительной практики проведено в соответствии с задачами, установленными статьей 47 Закона № 248-ФЗ.

**II. Обеспечение единообразных подходов к применению контрольным (надзорным) органом и его должностными лицами обязательных требований, законодательства Российской Федерации о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле**

1. Реализация полномочий в сфере муниципального жилищного контроля осуществляется при соблюдении основных принципов государственного контроля (надзора):

- законность и обоснованность действий и решений контрольного органа и его должностных лиц;

- стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований контролируемыми лицами;

- соразмерность вмешательства контрольного органа и его должностных лиц в деятельность контролируемых лиц;

- охрана прав и законных интересов, уважение достоинства личности, деловой репутации контролируемых лиц;

- недопустимость злоупотребления правом как со стороны контрольного органа и его должностных лиц, так со стороны граждан и организаций;

- сохранение охраняемой законом тайны;

- открытость и доступность информации об организации и осуществлении контроля;

- оперативность при осуществлении муниципального контроля.

2. В соответствии с требованиями части 3 статьи 46 Закона № 248-ФЗ на официальном сайте Администрации городского округа Октябрьск в разделе «Контрольно-надзорная деятельность»/ «Муниципальный жилищный контроль» размещены:

1) тексты нормативных правовых актов, регулирующих осуществление государственного контроля (надзора), муниципального контроля;

2) сведения об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты, регулирующие осуществление государственного контроля (надзора), муниципального контроля, о сроках и порядке их вступления в силу;

3) перечень нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом контроля, а также информацию о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований, с текстами в действующей редакции;

4) перечень объектов контроля;

5) программа профилактики рисков причинения вреда;

6) исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться контрольным (надзорным) органом у контролируемого лица;

7) сведения о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований;

8) сведения о порядке досудебного обжалования решений контрольного (надзорного) органа, действий (бездействия) его должностных лиц;

9) доклады, содержащие результаты обобщения правоприменительной практики контрольного (надзорного) органа;

10) доклады о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле;

11) иные сведения, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами и (или) программами профилактики рисков причинения вреда.

3. Проведение контрольным (надзорным) органом профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения вреда (ущерба), является приоритетным по отношению к проведению контрольных мероприятий.

4. Жалобы от контролируемых лиц на нарушения их прав, злоупотреблений правом, разглашения информации, составляющей коммерческую, служебную или иную охраняемую законом тайну, не поступали.

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

1. Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (далее – Постановление № 336) в 2022 году установлен мораторий на проведение плановых и внеплановых контрольных мероприятий.

В 2022 году муниципальным жилищным контролем плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводились, так как система оценки и управления рисками при осуществлении муниципального жилищного контроля не применяется согласно Положения о муниципальном жилищном контроле на территории городского округа Октябрьск Самарской области, утвержденное решением Думы городского округа Октябрьск № 83 от 29.09.2021 года.

Внеплановые проверки в 2022 году не проводились, по причине отсутствия оснований для проведения внеплановых проверок, перечисленных в п.3 постановления Правительства РФ № 336 от 10.03.22 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля».

В связи с реформой контрольно-надзорной деятельности, а также в связи с мораторием на контрольно-надзорные мероприятия в 2022 году, проведение профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения вреда (ущерба), являлось и является приоритетным по отношению к проведению контрольных мероприятий.

Оценка результативности и эффективности Администрацией городского округа Октябрьск исполнения полномочий по муниципальному жилищному контролю осуществляется на основе системы показателей результативности и эффективности Муниципального жилищного контроля, в которую входят ключевые показатели и индикативные показатели.

Ключевым показателем результативности осуществления муниципального жилищного контроля является доля субъектов, допустивших нарушения, в результате которых причинен вред (ущерб) или была создана угроза его причинения, выявленные в результате проведения контрольных мероприятий, от общего числа проверенных субъектов. Целевое значение данного показателя составляет 80%. Процент устраненных нарушений обязательных требований из числа выявленных. Целевое значение данного показателя составляет 60%. Процент отмененных результатов контрольных мероприятий. Целевое значение данного показателя составляет 0%.

В 2022 году нарушения не выявлены, жалобы не поступали, контрольные мероприятия не проводились. В 2022 году проводились только профилактические мероприятия согласно программе профилактики на 2022 год.

Индикативными показателями результативности осуществления муниципального жилищного контроля являются:

1) количество поступивших жалоб;

2) количество обоснованных жалоб;

3) количество внеплановых контрольных мероприятий, проведенных за отчетный период;

4) количество выявленных нарушений;

5) количество выданных предписаний;

6) общее количество контрольных мероприятий с взаимодействием, проведенных за отчетный период;

7) количество контрольных мероприятий с взаимодействием по каждому виду контрольного мероприятия, проведенных за отчетный период;

8) количество контрольных мероприятий, проведенных с использованием средств дистанционного взаимодействия, за отчетный период;

9) количество профилактических мероприятий, проведенных за отчетный период;

10) количество предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, объявленных за отчетный период;

11) количество поданных возражений на предостережения;

12) количество контрольных мероприятий, по результатам которых выявлены нарушения обязательных требований, за отчетный период;

13) количество контрольных мероприятий, по итогам которых возбуждены дела об административных правонарушениях, за отчетный период;

14) количество дел об административных правонарушениях;

15) сумма административных штрафов, наложенных по результатам контрольных мероприятий, за отчетный период;

16) количество направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения контрольных мероприятий, за отчетный период;

17) количество направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения контрольных мероприятий, по которым органами прокуратуры отказано в согласовании, за отчетный период;

18) общее количество учтенных объектов контроля на конец отчетного периода;

19) количество учтенных контролируемых лиц на конец отчетного периода;

20) количество учтенных контролируемых лиц, в отношении которых проведены контрольные мероприятия, за отчетный период;

21) количество исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействий) должностных лиц контрольных органов, направленных контролируемыми лицами в судебном порядке, за отчетный период;

22) количество исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействий) должностных лиц контрольных органов, направленных контролируемыми лицами в судебном порядке, по которым принято решение об удовлетворении заявленных требований, за отчетный период;

23) количество контрольных мероприятий, проведенных с грубым нарушением требований к организации и осуществлению муниципального контроля и результаты которых были признаны недействительными и (или) отменены, за отчетный период.

В 2022 году муниципальным жилищным контролем всего проведено 18 профилактических мероприятий:

- выдано 7 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований законодательства Российской Федерации в области жилищного законодательства;

- информирование - 10 (количество фактов размещения информации на официальном сайте контрольного органа);

- Обобщение правоприменительной практики - 1 (количество докладов о правоприменительной практики, размещенных на официальном сайте контрольного органа).

Наиболее часто встречающиеся случаи нарушения обязательных требований жилищного законодательства:

- пункты 4,8,10.; 4.8.11.; 4.8.12.; 4.8.14. Постановления от 27 сентября 2003 г. N 170 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ И НОРМ ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА», а именно:

4.8.10. Входные крыльца должны отвечать требованиям:

осадка стен и пола крылец не допускается более чем на 0,1 м;

стены крылец, опирающиеся на отдельно стоящие фундаменты, не должны иметь жесткой связи со стенами здания;

4.8.11. Тамбурный отсек должен иметь утепленные стены, потолки, дверные полотна; исключается его сквозное продувание,

4.8.12. Входные двери должны иметь плотные притворы, уплотняющие прокладки, самозакрывающие устройства (доводчики, пружины), ограничители хода дверей (остановы).

4.8.14. Лестничные клетки:

должно быть исправным остекление; наличие фурнитуры на окнах и дверях (ручки, скобянка), освещение лестничной клетки;

помещение должно регулярно проветриваться, температура воздуха - не менее +16 град. С;

- пункт 4.2.1.7. Постановления от 27 сентября 2003 г. N 170 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ И НОРМ ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА», а именно:

4.2.1.7. Стыки панелей должны отвечать трем требованиям (для профилактики и информирования):

водозащиты за счет герметизирующих мастик с соблюдением технологии их нанесения, обеспечив подготовку поверхности;

воздухозащиты за счет уплотняющих прокладок из пороизола, гернита, вилатерма, пакли, смоляного каната или др. материалов с обязательным обжатием не менее 30 - 50%;

теплозащиты за счет установки утепляющих пакетов.

Регламентируемое раскрытие стыков от температурных деформаций:

вертикальных 2 - 3 мм;

горизонтальных 0,6 - 0,7 мм. В стыках закрытого типа гидроизоляция достигается герметиком; воздухозащита - уплотняющими материалами с обязательным обжатием 30 - 50%; теплоизоляция - теплопакетами или устройством "вутов", ширина которых должна быть не менее 300 мм.

Стыковые соединения, имеющие протечки, должны быть заделаны с наружной стороны эффективными герметизирующими материалами (упругими прокладками и мастиками) силами специалистов в кратчайшие сроки (в малых объемах в период подготовки домов к зиме);

- пункт 7 Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 (ред. от 29.06.2020) "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" (вместе с "Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме") ([перечень](consultantplus://offline/ref=E1A296588FED5AF669EF87A76E44B254C9389A8218A984D0480AE6D1881FB00F0AE926873E7C2A484AA1A70A8CAF1835A3787B4BD6DDB50FDE6AJ) и [Правила](consultantplus://offline/ref=E1A296588FED5AF669EF87A76E44B254C9389A8218A984D0480AE6D1881FB00F0AE926873E7C2B4149A1A70A8CAF1835A3787B4BD6DDB50FDE6AJ), утвержденные настоящим постановлением, применяются к правоотношениям, вытекающим из договоров управления многоквартирным домом и договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме) - обязательные работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов;

- пункт 6 пп. «б», «в», «г», «д», «е», «ж» Приказа Минстроя России от 14.05.2021 № 292/пр «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями», а именно в качестве пользователя жилым помещением по договору социального найма наниматель обязан:

б) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан, соседей;

в) обеспечивать сохранность жилого помещения, в том числе находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, не допускать выполнение в жилом помещении работ или совершение других действий, приводящих к порче жилого помещения, находящегося в нем оборудования, а также к порче общего имущества в многоквартирном доме;

г) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, а также помещений общего пользования в многоквартирном доме, соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении, подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, в других помещениях общего пользования в многоквартирном доме, а также соблюдать требования [пункта 1](#P33) настоящих Правил;

д) немедленно принимать возможные меры к устранению обнаруженных неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, и сообщать о них наймодателю;

е) проводить текущий ремонт жилого помещения;

ж) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. В соответствии с [пунктом 1 части 2 статьи 153](consultantplus://offline/ref=6C7C5323ED2A5514EC4B786E5ACD4A8076D58F86B9D100D829ECB41397B9A41D4B82BEBF188B11B35C3B043E6A618616028B780FA476EB38I3p9G) Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 14) обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги у нанимателя жилого помещения по договору социального найма возникает с момента заключения такого договора;

Основной причиной, по которой хозяйствующие субъекты (в данном случае - управляющие организации) допустили данные нарушения, является отсутствие, либо частичное осуществление производственного контроля на объектах (МКД), обязанность осуществления производственного контроля является обязательным требованием в соответствии с действующим жилищным законодательством. Что касается нарушений со стороны физических лиц - это разные жизненные ситуации, которые привели к нарушению обязательных требований жилищного законодательства.

2. Рекомендации и предложения по профилактике и недопущению нарушений обязательных требований в сфере муниципального жилищного контроля

- продолжать разъяснительную работу, направленную на повышение грамотности руководящего и иного персонала в сфере жилищного законодательства;

- для получения дополнительной информации обращаться в муниципальный жилищный контроль Администрации городского округа Октябрьск по телефону 8(84646)2-11-08 или E-mail: [okt-inspektor@yandex.ru](mailto:okt-inspektor@yandex.ru).

**IV. Анализ случаев причинения вреда (ущерба)**

**охраняемым законом ценностям, выявление источников**

**и факторов риска причинения вреда (ущерба)**

Части 1 статьи 5 Федерального закона от 31.07.2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации» обязательные требования устанавливаются в порядке, определяемом настоящим Федеральным законом, исключительно в целях защиты жизни, здоровья людей, нравственности, прав и законных интересов граждан и организаций, не причинения вреда (ущерба) животным, растениям, окружающей среде, обороне страны и безопасности государства, объектам культурного наследия, защиты иных охраняемых законом ценностей.

За отчетный период 2022 года случаев причинения вреда (ущерба), источников и факторов риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям на территории городского округа Октябрьск не выявлено.

**V. Подготовка предложений об**

**актуализации обязательных требований**

Предложения об актуализации обязательных требований 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.