**ПРОЕКТ**

****

**Мурманская область**

**Администрация Кольского района**

**Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е**

**от 2022 г. Кола №**

**Об утверждении** **доклада** **о правоприменительной практике осуществления в 2021 году администрацией Кольского района муниципального жилищного контроля на территории сельских поселений Кольского района**

**и территории городского поселения Кола Кольского района**

В соответствии с частью 4 статьи 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», руководствуясь постановлением Правительства РФ от 26.12.2018 № 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»:

1. Утвердить доклад о правоприменительной практике осуществления в 2021 году администрацией Кольского района муниципального жилищного контроля на территории сельских поселений Кольского района и территории городского поселения Кола Кольского района, согласно приложению.

2. Разместить настоящее распоряжение на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования Кольский район в сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на управляющего делами администрации Кольского района Рудакова А.Н.

Глава администрации А.П. Лихолат

Утвержден

распоряжением

администрации Кольского района

от 2022 №

**Доклад о правоприменительной практике осуществления в 2021 году**

**администрацией Кольского района муниципального жилищного контроля**

**на территории сельских поселений Кольского района**

**и территории городского поселения Кола Кольского района**

**Общие положения**

Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Мурманской области в сфере жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами.

Предметом муниципального жилищного контроля является также исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных мероприятий.

В 2021 году муниципальный жилищный контроль осуществлялся в соответствии с Федеральным законом от 26.12.2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», посредством организации и проведения:

- внеплановых проверок;

- мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями посредством: (обследований) территорий; поступления информации о нарушении обязательных требований;

- мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований.

В ходе контрольных мероприятий проверялись:

- требования к помещениям муниципального жилищного фонда их использованию и содержанию, расположенным на территории городского поселения Кола Кольского района, а также сельских поселений Кольского района;

- требований к использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме при наличии в них помещений муниципального жилищного фонда.

Основания проведения внеплановых проверок установлены:

- частью 2 статьи 10 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»;

- частью 4.2. статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В штате администрации Кольского района числится 2 штатные единицы, уполномоченные на осуществление муниципального жилищного контроля. Штатные единицы укомплектованы не в полном объеме, 1 штатная единица на осуществление муниципального жилищного контроля не укомплектована.

**Обобщение правоприменительной практики**

За 2021 год администрацией Кольского района, в рамках осуществления муниципального жилищного контроля проведено 37 проверок, в том числе:

- 35 внеплановых выездных проверок в отношении юридических лиц, из них 26 проверок по контролю за исполнением ранее выданного предписания, 9 проверок по иным основаниям, установленным законодательством Российской Федерации;

- 2 внеплановые выездные проверки в отношении граждан по иным основаниям, установленным законодательством Российской Федерации. Нарушения не выявлены.

Плановые проверки не проводились в соответствии с пунктом 1 статьи 26.1. Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

По итогам проведения 18 проверок в отношении юридических лиц составлены акты с нарушением, в том числе: 7 нарушений обязательных требований, 11 нарушений невыполнения предписаний органа муниципального контроля.

За отчетный период в рамках муниципального жилищного контроля по материалам проверок выдано 18 предписаний об устранении выявленных нарушений, в том числе 11 предписаний на новый срок.

По результатам 7 проверок в отношении юридических лиц материалы выявленных нарушений с признаками административного правонарушения по ст. 7.22 КоАП РФ направлены на рассмотрение по подведомственности в Государственную жилищную инспекцию Мурманской области.

По результатам 11 проверок в отношении юридических лиц выявлено 11 административных правонарушений ответственность за которые предусмотрена частью 1 статьи 19.5 КоАП, в том числе 11 в отношении должностных лиц.

По результатам 1 проверки выявлено 1 административное правонарушение, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 19.4.1 КоАП в отношении должностного лица.

Составлено 11 протоколов об административном правонарушении, в том числе 7 протоколов в отношении должностных лиц, из них 6 протоколов ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 19.5 КоАП, 1 протокол ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 19.4.1 КоАП. Материалы направлены на рассмотрение по подведомственности в Кольский районный суд для привлечения лиц к административной ответственности.

Вместе с тем, постановлением администрации Кольского района от 18.12.2020 № 1447 утверждена Программа профилактики нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, на 2021 год и плановый период 2022-2023 годов. Мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований исполнены в полном объеме.

В целях профилактики нарушений обязательных требований на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования Кольский район в сети Интернет – http: akolr.gov-murman.ru размещены:

- административный регламент исполнения муниципальной функции «Осуществление муниципального жилищного контроля на территории сельских поселений Кольского района и территории городского поселения Кола Кольского района;

- перечень нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля.

В целях повышения эффективности исполнения муниципальной функции, администрацией Кольского района в адрес управляющих компаний, осуществляющих деятельность на территории Кольского района направлено 145 требований о незамедлительном выполнении работ по соблюдению обязательных требований.

За отчетный период в рамках муниципального жилищного контроля на основании поступивших заявлений и обращений граждан по вопросам использования и содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах осуществлялась предварительная проверка информации, принимались меры по запросу дополнительных сведений и материалов (в том числе в устном порядке), в адрес юридических организаций направлено 6 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований жилищного законодательства.

**Наиболее распространенные случаи**

**нарушения обязательных требований**

Наиболее распространенными случаями нарушений обязательных требования с учетом объявленных предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, является ненадлежащее содержание общего имущества в многоквартирных домах, а именно:

- нарушение требований содержания общего имущества в многоквартирных домах, установленных пунктом 10 Правил содержания общего имущества, утвердженных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и 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» - 33,3%;

- непринятие мер по проведению работ, установленных пунктами 3, 7, 11 Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290, в части содержания крыш, стен многоквартирных домов, а также содержания внутренней отделки – 33,3%;

- нарушение периодичности ремонта подъездов в многоквартирных домах, установленной пунктом 3.2.9 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 – 4,8%;

- нарушение требований содержания крыш, стен, лестниц и лестничных клеток, установленных пунктами 4.2.1.7, 4.6.1.2, 4.8.6., 4.8.7. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 – 28,6 %.

С целью недопущения нарушений обязательных требований жилищного законодательства организациям, осуществляющим предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, необходимо выполнять работы по обслуживанию общедомового имущества в соответствии с требованиями:

- Жилищного кодекса Российской Федерации;

- Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491;

- Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290;

- Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя от 27.09.2003 № 170;

- Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354;

- договоров управления многоквартирными домами.

В вышеприведенных нормах законодательства указаны необходимые работы для надлежащего содержания общего имущества многоквартирных домов, их объемы, периодичность, порядок предоставления коммунальных услуг.

Для предотвращения штрафных санкций администрация Кольского района рекомендует организациям, осуществляющим обслуживание многоквартирных домов, ремонт и содержание общего имущества собственников многоквартирных домов, соблюдать требования действующего законодательства, а также своевременно принимать необходимые и своевременные меры на поступающие обращения собственников помещений в многоквартирных домах.