|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | |  | РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  БРЯНСКАЯ ОБЛАСТЬ  АДМИНИСТРАЦИЯ РОГНЕДИНСКОГО РАЙОНА  ПОСТАНОВЛЕНИЕ  от 31.01.2024 г. № 22  рп Рогнедино  Об утверждении Доклада о правоприменительной  практике при организации и проведении  муниципального жилищного контроля на территории  муниципальном образовании Рогнединский  муниципальный район Брянской области за 2023 год  В соответствии со статьей 44, частью 1 статьи 47 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации |   ПОСТАНОВЛЯЮ:   1. Утвердить Доклад о правоприменительной практике при организации и проведении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования Рогнединский муниципальный район Брянской области за 2023 год согласно приложению. 2. Настоящее постановление разместить на официальном сайте муниципального образования Рогнединский муниципальный район Брянской области www. rognedino. ru.   Глава администрации  Рогнединского района А.М. Денисов |  |

Приложение

к постановлению администрации

Рогнединского района

от 31.01.2024 № 20

**Доклад**

о правоприменительной практике при организации и проведении муниципального жилищного контроля

на территории муниципального образования Рогнединский муниципальный

район Брянской области за 2023 год

Под муниципальным жилищным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления, уполномоченных на организацию и проведение на территории муниципального образования проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных жилищным законодательством.

Предметом муниципального контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами (далее – контролируемые лица) обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда:

1)требований к использованию и сохранности муниципального 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;

2)требований к формированию фондов капитального ремонта;

3)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;

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

5)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;

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

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

8)требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;

9)требований к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в системе;

10)требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

11)требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования.

Объектами при осуществлении муниципального контроляявляются:

1)деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования,;

2)результаты деятельности контролируемых лиц, в том числе продукция (товары), работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования,

3)жилые помещения муниципального жилищного фонда, общее имущество в многоквартирных домах, в которых есть жилые помещения муниципального жилищного фонда, и другие объекты, к которым предъявляются обязательные требования.

Муниципальный жилищный контроль осуществляется в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», [Федеральным законом от 23.11.2009 №261-ФЗ](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&link_id=0&nd=102133970)«Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», [Федеральным законом от 30.12.2009 № 384-ФЗ](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&link_id=0&nd=102135277)“Технический регламент о безопасности зданий и сооружений”, [Федеральным законом от 21.07.2014 № 209-ФЗ](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&link_id=0&nd=102356114) «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», [Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 №47](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&link_id=0&nd=102104517)«Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», [Постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 №25](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&link_id=0&nd=102104334) «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», [Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 №416](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&link_id=0&nd=102165338)«О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», [Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&link_id=0&nd=102108472)«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», [Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&link_id=0&nd=102147807)«О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», [Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&link_id=0&nd=102164374)«О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», [Постановления Правительства РФ от 14.05.2013 №410](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&link_id=0&nd=102165346)«О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования», Положением о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования Рогнединский муниципальный район, утвержденным решением Рогнединского районного Совета народных депутатов от 29.10.2021 г. № 6-161.

Обобщение правоприменительной практики осуществления муниципального жилищного контроля в границах Рогнединского муниципального района Брянской области, за 2023 год подготовлено в соответствии со статьей 47 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248–ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Уполномоченным органом, наделенным полномочиями по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории Рогнединского муниципального района Брянской области, за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требований, установленных действующим законодательством, является администрация Рогнединского района.

Администрация осуществляет муниципальный жилищный контроль за соблюдением:

1) требований к:

использованию и сохранности жилищного фонда;

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;

формированию фондов капитального ремонта;

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;

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

порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее - система);

обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования;

2) требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;

3) 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;

содержания общего имущества в многоквартирном доме;

изменения размера платы за содержание жилого помещения;

предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

План проверок по муниципальному земельному контролю на 2023 год не утверждался, так как в связи с действующим постановлением Правительства Российской Федерации от 10 марта 2022 г. № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (далее-постановление) введен мораторий: в 2023 году не проводятся плановые контрольные (надзорные) мероприятия, плановые проверки при осуществлении видов государственного контроля (надзора), муниципального контроля, порядок организации и осуществления которых регулируется Федеральным [законом](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_422308/ff734ee0dcd9886aed34174b038914e4f46a7e26/#dst100664) "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации" и Федеральным [законом](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_430637/6ac3d4a7df03c77bf14636dc1f98452104b1a1d5/#dst100103) "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля", а также при осуществлении государственного контроля (надзора) за деятельностью органов государственной власти субъектов Российской Федерации и должностных лиц органов государственной власти субъектов Российской Федерации и за деятельностью органов местного самоуправления и должностных лиц органов местного самоуправления (включая контроль за эффективностью и качеством осуществления органами государственной власти субъектов Российской Федерации переданных полномочий, а также контроль за осуществлением органами местного самоуправления отдельных государственных полномочий).

В рамках осуществления муниципального жилищного контроля могут проводиться следующие внеплановые контрольные мероприятия:

1) документарная проверка;

2) выездная проверка;

3) наблюдение за соблюдением обязательных требований;

4) выездное обследование.

Основанием для проведения контрольных мероприятий, проводимых с взаимодействием с контролируемыми лицами, является:

1) наличие у контрольного органа сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям либо выявление соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров;

2) наступление сроков проведения контрольных мероприятий, включенных в план проведения контрольных мероприятий;

3) поручение Президента Российской Федерации, поручение Правительства Российской Федерации о проведении контрольных мероприятий в отношении конкретных контролируемых лиц;

4) требование прокурора о проведении контрольного мероприятия в рамках надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

5) истечение срока исполнения предписания об устранении нарушений обязательных требований.

Внеплановые проверки в 2023 году не проводились в связи с отсутствием оснований и с учетом действующего постановления Правительства Российской Федерации от 10 марта 2022 г. № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля», которым ограничено проведение внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, внеплановых проверок с взаимодействием. В законодательстве, произошли изменения, которые усилили утвержденные ограничения, а именно: постановлением Правительства Российской Федерации от 17 августа 2022 г. № 1431 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», в Постановление Правительства Российской Федерации от 10 марта 2022 г. № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля», введен пункт 7², подтверждающий запрет на выдачу предписаний по итогам проведения контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом.

В связи с вышеизложенным, поскольку приоритетным направлением в работе органов местного самоуправления в 2023 году в части муниципального контроля являлась профилактика, и в муниципальном жилищном контроле в том числе, администрацией Рогнединского района проводилась работа профилактического характера.

Профилактические мероприятия осуществляются администрацией в целях стимулирования добросовестного соблюдения обязательных требований контролируемыми лицами, устранения условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, и доведения обязательных требований до контролируемых лиц, способов их соблюдения.

При осуществлении муниципального жилищного контроля проведение профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения вреда (ущерба), является приоритетным по отношению к проведению контрольных мероприятий.

Профилактические мероприятия осуществляются на основании программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, утвержденной в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, также могут проводиться профилактические мероприятия, не предусмотренные программой профилактики рисков причинения вреда.

В случае если при проведении профилактических мероприятий установлено, что объекты контроля представляют явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен, должностное лицо, уполномоченное осуществлять муниципальный земельный контроль, незамедлительно направляет информацию об этом Главе (первому заместителю главы) администрации Рогнединского района для принятия решения о проведении контрольных мероприятий.

При осуществлении администрацией муниципального жилищного контроля могут проводиться следующие виды профилактических мероприятий: информирование, консультирование, объявление предостережения, обобщение правоприменительной практики, профилактический визит В 2023 году администрацией было проведено 4 мероприятия по консультированию.

При осуществлении муниципального жилищного контроля применяются ключевые и индикативные показатели, утвержденные решением Рогнединского районного Совета народных депутатов от 29.10.2021 г. № 6-161 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования Рогнединский муниципальный район». Индикативными показателями являются:

общее количество контрольных мероприятий - 0;  
 количество проведенных плановых контрольных мероприятий - 0;  
 количество проведенных внеплановых контрольных мероприятий - 0;  
 общее количество контролируемых лиц, в отношении которых проводились контрольные мероприятия - 0;

количество контрольных мероприятий, по итогам проведения которых выявлены правонарушения - 0;

количество выданных предписаний об устранении нарушения обязательных требований - 0;

количество устраненных нарушений обязательных требований - 0;  
 количество контрольных мероприятий, по итогам проведения которых по фактам выявленных нарушений возбуждены дела об административных правонарушениях - 0;  
 количество контрольных мероприятий, по итогам проведения которых по фактам выявленных нарушений наложены административные наказания - 0;  
 общая сумма наложенных административных штрафов - 0;  
 количество штатных единиц по должностям, предусматривающим выполнение функций по контролю - 2.

Ключевыми показателями являются:

доля устраненных нарушений обязательных требований от числа выявленных нарушений обязательных требований - 0%;  
 доля обоснованных жалоб на действия (бездействие) контрольного органа и (или) его должностных лиц при проведении контрольных мероприятий от общего числа поступивших жалоб - 0%;  
 доля контрольных мероприятий, проведенных в отчетном периоде, результаты которых были признаны недействительными (в том числе по решению суда и (или) по предписанию органов прокуратуры), - 0%.