**О результатах обобщения практики**

**осуществления в 2020 году органом муниципального жилищного контроля**

Обобщение практики осуществления муниципального земельного контроля за 2020 год подготовлено в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 г. № 294–ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля.

Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение физическими, юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Курганской области, а также муниципальными правовыми актами города Кургана.

Муниципальный жилищный контроль проводится путем плановых и внеплановых проверок, которые осуществляются в форме документарных и (или) выездных проверок, в порядке, установленном Федеральным законом от 26.12.2008г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» с учетом особенностей организации и проведения внеплановых проверок, установленных статьей 20 Жилищного кодекса РФ.

Департамент жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Кургана в соответствии с возложенными задачами осуществляет следующие функции:

 - организует проведение проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами, законами Курганской области и принятыми в соответствии с ними муниципальными правовыми актами;

- организует проведение внеплановых проверок деятельности управляющих организаций на основании обращения собственников помещений в многоквартирном доме, председателя совета многоквартирного дома, органов управления товарищества собственников жилья, либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- осуществляет контроль за исполнением собственниками помещений в многоквартирном доме требования жилищного законодательства по выбору способа управления многоквартирным домом;

- осуществляет контроль за соответствием устава товарищества собственников жилья, внесённых в устав изменениям требованиям законодательства Российской Федерации; правомерностью принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья; избранием общим собранием членов товарищества собственников жилья председателя правления товарищества собственников жилья и других членов правления товарищества собственников жилья; принятием собственниками жилых помещений в многоквартирном доме на общем собрании таких собственников решения о выборе юридического лица или индивидуального предпринимателя, осуществляющего деятельность по управлению многоквартирным домом, в целях заключения с ним договора управления многоквартирным домом; утверждением общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме условий договора управления и его заключения, в порядке, установленном уполномоченным органом государственного контроля;

 - организует работу по выдаче предписаний о прекращении нарушений обязательных требований, относящихся к сфере деятельности муниципального жилищного контроля об устранении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований, в том числе об устранении в шестимесячный срок со дня направления такого предписания, несоответствия устава товарищества собственников жилья, внесённых в устав изменений обязательным требованиям;

 - организует работу по составлению протоколов об административных правонарушениях, связанных с нарушениями обязательных требований;

 - организует и проводит мониторинг эффективности муниципального жилищного контроля;

 - при организации и осуществлении муниципального жилищного контроля Департамент жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Кургана взаимодействуют с органом регионального государственного жилищного надзора, в порядке, установленном законом Курганской области.

В период 2020 года специалистами отдела муниципального жилищного контроля Департамента жилищно-коммунального хозяйства в отношении управляющих организаций проведено 207 проверок, выдано 76 предписаний об устранении выявленных нарушений законодательства. В результате проведенных проверок выявлены факты нарушения законодательства: содержание и обслуживание придомовой территории – 12, протечки через кровлю – 4, содержание подвальных помещений и внутридомовых инженерных коммуникаций – 28, содержание и обслуживание электрооборудования и сетей -7, содержание и обслуживание общего имущества (стены, пола, перекрытия, ступени, окна, двери в лестничных клетках, отмостка, фасад и т.д.) – 46. В соответствии с действующим законодательством все материалы дел о каждой проведенной проверке размещаются в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) и ФГИС ЕРП «Единый реестр проверок».

С целью профилактики нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, органом муниципального жилищного контроля в 2020 году в адрес юридических лиц и индивидуальных предпринимателей подготовлено и направлено 409 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами.

В связи с ограничением проведения внеплановых, выездных проверок в период 2020 года, на основании Постановления Правительства РФ от 03.04.2020г. №438 «Об особенностях осуществления в 2020 году государственного контроля (надзора), муниципального контроля и о внесении изменения в пункт 7 Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» за исключением внеплановых проверок, основаниями для проведения которых являются факты причинения вреда жизни, здоровью граждан или угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, по обращениям граждан направлено 55 заявлений о проведении внеплановых, выездных проверок юридических лиц на согласование с прокуратурой города Кургана. Прокуратурой города Кургана приняты решения в 42 случаях об отказе в согласовании проведения внеплановой выездной проверки и в 13 случаях о согласовании проведения проверки.

По результатам проверок по контролю за исполнением ранее выданных предписаний и воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа муниципального контроля составлено 8 протоколов об административных правонарушениях, с направлением на рассмотрение мировым судьям.

Должностными лицами органа муниципального жилищного контроля систематически оказывается консультативная помощь по вопросам организации и проведения мероприятий по контролю в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, а также разъяснительная работа по вопросам соблюдения требований законодательства Российской Федерации.