**Обобщение практики осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования Кондинский район**

В соответствии с частью 1.1 статьи 20 ЖК РФ, под муниципальным жилищным контролем подразумевается работа органов местного самоуправления, которые уполномочены организовывать и проводить на территории муниципального образования проверочные мероприятия относительно выполнения предприятиями, а также индивидуальными предпринимателями и простыми гражданами требований, которые установлены по муниципальному жилищному фонду законодательством РФ.

Исходя из этого, основными целями и задачами муниципального жилищного контроля в отношении муниципального жилищного фонда являются:

- выявление и пресечение нарушений обязательных требований, установленных законами и муниципальными правовыми актами;

- осуществление проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных законами и муниципальными правовыми актами.

Таким образом, администрации городских и сельских поселений обзавелись механизмом по воздействию на юридические лица, которые работают в направлении управления МКД с долей собственности у муниципального органа.

Уполномоченным органом на осуществление муниципального жилищного контроля является комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Кондинского района, в котором введены 2 штатные единицы муниципальных жилищных инспекторов.

Комитет является уполномоченным органом по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования Кондинский район, а также на территориях муниципальных образований городских и сельских поселений, входящих в состав Кондинского муниципального района, передавших муниципальному образованию Кондинский район, в установленном федеральным, окружным законодательством порядке, полномочия по осуществлению муниципального жилищного контроля.

С 2017 года полномочия по ведению муниципального жилищного контроля администрация Кондинского района в лице комитета по управлению муниципальным имуществом осуществляет на территориях гп.Куминский, гп.Кондинское, гп.Мортка, гп.Луговой, сп.Болчары, сп.Половинка, сп.Шугур, сп.Леуши, сп.Мулымья, по которым полномочия по осуществлению муниципального жилищного контроля переданы соглашениями о передаче осуществления части полномочий органов местного самоуправления вышеуказанных городских и сельских поселений органам местного самоуправления муниципального образования Кондинский район.

 В связи с передачей полномочий органов местного самоуправления городское поселение Междуреченский органам местного самоуправления муниципального образования Кондинский район на основании дополнительного соглашения от 03.03.2017 №14 к соглашению от 21 декабря 2015 года №4/2016-2018/ о передаче осуществления части полномочий органов местного самоуправления городское поселения Междуреченский органам местного самоуправления муниципального образования Кондинский район, постановления главы Кондинского района от 06.03.2017 №4-п «О закреплении полномочий по решению вопросов местного значения органов местного самоуправления городского поселения Междуреченский» полномочия по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории поселения Междуреченский переданы органам местного самоуправления муниципального образования Кондинский район.

Муниципальный жилищный контроль осуществляется путем проведения плановых и внеплановых проверок.

Муниципальные жилищные инспекторы уполномочены на проведение документарных и выездных проверок, а также выдаче предписаний для устранения выявленных нарушений в отношении жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, и многоквартирных жилых домов, где имеется такие помещения.

Основными функциями муниципального жилищного контроля являются:

- соблюдение контроля относительно использования и сохранения муниципального жилого фонда, общедомового имущества совладельцем помещений в многоквартирном жилом доме, согласно с Федеральным законодательством, а также нормативно-правовыми актами субъекта РФ;

- контроль своевременности оплаты жилищно-коммунальных услуг и платы социального найма;

- контрольные действия в сфере санитарного состояния помещений муниципального жилого фонда, а также общего имущества хозяев помещений многоквартирного дома, при условии наличия доли у муниципального образования относительно прав общей собственности на имущество общего характера в многоквартирном жилом доме;

- контроль над проведением мероприятий относительно подготовки жилого фонда, а также общедомового имущества совладельцев квартир в многоквартирном жилом доме к сезонному использованию в рамках муниципального образования;

- выявление и пресечение фактов нарушений порядка по принятию собственниками помещений в многоквартирных домах решений относительно использования максимально допустимых индексов по изменению размеров и объемов оплаты за жилищно-коммунальные услуги, которую вносят граждане;

- обнаружение и пресечение фактов нарушения обязательных к выполнению требований со стороны нанимателей помещений жилого фонда в домах социального направления, а также к подписанию и дальнейшему исполнению договорных обязательств по найму жилых помещений фонда социального найма;

- выявление и направление материалов по выявленным нарушениям в орган государственного жилищного надзора для возбуждения дела об административном правонарушении и его рассмотрения в случае выявления признаков административных правонарушений, предусмотренных Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (статьями 7.21, 7.22, 7.23).

Информирование юридических лиц, индивидуальных предпринимателей осуществляется должностными лицами органа муниципального жилищного контроля по вопросам нормативно-правового регулирования муниципального контроля, по вопросам соблюдения требований, установленных муниципальными правовыми актами, являющихся обязательными для выполнения индивидуально (в устной форме, в том числе по телефону), в средствах массовой информации, на официальном сайте органов местного самоуправления Кондинского района.

В рамках исполнения функции по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории Кондинского района, согласованный с прокуратурой Кондинского района план проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2017 год выполнен на 100%. Были проведены 2 плановые документарные проверки юридических лиц, установленные планом администрации гп.Междуреченский на 2017 год. В результате проведения плановых документарных проверок нарушений жилищного законодательства не выявлено.

Согласно плана администрации Кондинского района на 2018 год проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в первом полугодии 2018 года инспекторами муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования Кондинский район в отношении юридических лиц проверок не проводилось.

В ходе осуществления муниципального жилищного контроля в отношении граждан (нанимателей муниципальных жилых помещений) наиболее частыми выявляемыми нарушениями являются:

- неоплата коммунальных платежей (услуг ЖКХ) и найма за жилое помещение;

- нарушение правил содержания и ремонта жилых помещений социального найма;

Часто при проводимых обследованиях муниципального жилищного фонда выявляются случаи содержания муниципального жилья с нарушением санитарно-эпидемиологических требований.

В целях совершенствования и повышения эффективности взаимодействия в рамках осуществления муниципального жилищного контроля и регионального государственного жилищного надзора за соблюдением жилищного законодательства, 1 июля 2014 года между администрацией Кондинского района и службой жилищного и строительного надзора ХМАО-Югры было заключено соглашение о взаимодействии.

 Основными направлениями, по которым осуществляется взаимодействие органа государственного жилищного надзора и органов муниципального жилищного контроля при реализации мероприятий по муниципальному жилищному контролю являются:

1) выработка согласованной позиции при подготовке проектов нормативных документов по вопросам организации и осуществлении регионального государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля;

2) предотвращение, выявление и пресечение нарушений законов и иных нормативных правовых актов в пределах установленной для сторон сферы деятельности;

3) разработка взаимоувязанной нормативно-технической документации и взаимосогласованной нормативно-справочной информации;

4) принятие решений, направленных на создание информационных ресурсов сторон на основе информационных технологий.

Муниципальный жилищный контроль за сохранностью муниципального жилищного фонда, находящегося на территории муниципального образования Кондинский район является необходимой функцией органа местного самоуправления, и его эффективность должна увеличиваться. В связи этим, перспективные направления органов муниципального жилищного контроля и регионального государственного жилищного надзора в ближайшее время должны быть нацелены на успешное и плодотворное сотрудничество, в том числе, в части установления отлаженного, четкого исполнения возложенных законом обязанностей всех уровней власти (регионального, муниципального) в целях достижения основополагающей цели, установленной Жилищным кодексом - «создание благоприятных и безопасных условий проживания граждан».