**Обобщение практики осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования Кондинский район за 2019 год**

 Обобщение практики осуществления муниципального жилищного контроля за 2019 год подготовлено в соответствии с федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», [**постановлением Администрации Кондинского района от 22 июня 2015 № 703**](http://admkonda.ru/tinybrowser/files/dokumenty/postanovleniya/2015/2015-06-703.doc) **"**Об утверждении административного Регламента исполнения муниципальной функции "Осуществление муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования Кондинский район".

 Уполномоченным органом администрации Кондинского района по вопросам осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования Кондинский район является отдел муниципального контроля администрации Кондинского района. Кроме того, в соответствии с постановлениями главы Кондинского района от 21.03.2019 № 15-п «О закреплении полномочий по решению вопросов местного значения органов местного самоуправления городского поселения Междуреченский», от 26.03.2019 № 17-п «О закреплении полномочий по решению вопросов местного значения органов местного самоуправления городских и сельских поселений Кондинского района» полномочия по осуществлению муниципального жилищного контроля на территориях муниципальных образований городских и сельских поселений, входящих в состав Кондинского муниципального района, осуществляет отдел муниципального контроля администрации Кондинского района.

 С 2016 по 2018 годы действовал запрет на плановые проверки малых предприятий (ст. 26.1 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля), законодатели перенесли полученный опыт на новый период, «надзорные каникулы» продлены на период с 1 января 2019 года по 31 декабря 2020 года. В 2019 году плановых мероприятий по муниципальному жилищному контролю не проводилось.

 В рамках муниципального жилищного контроля в 2019 году было проведено 3 обследования жилых помещений на основании обращений граждан (в пгт. Междуреченский, пгт. Куминский). Предметом обращений являлось: незаконная перепланировка жилого помещения в многоквартирном доме, несоответствие жилого помещения предъявляемым санитарным и строительным нормам, обращение по вопросу реализации непосредственной формы управления многоквартирным домом, отсутствие договоров на содержание и обслуживание многоквартирным домом.

 В ходе обследований муниципальных жилых помещений, отделом муниципального контроля оформлены акты осмотра, фототаблицы, все обращения рассмотрены по существу, выявленные нарушения устранены.

 Протоколы об административных правонарушениях в 2019 году не составлялись. В органы прокуратуры, в судебные органы не обращались. Эксперты и представители экспертных организаций к проведению мероприятий по муниципальному жилищному контролю не привлекались. Проведение консультативной работы - постоянно при необходимости. Информирование физических и юридических лиц, индивидуальных предпринимателей об изменениях в законодательстве по вопросам организации и осуществления муниципального жилищного контроля – при необходимости.

 В целях профилактики правонарушений в сфере жилищного законодательства юридическим лицами, индивидуальным предпринимателям, иным управляющим организациям по содержанию и обслуживанию многоквартирных домов необходимо:

 1) изучать нормативные правовые акты Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, а также муниципальные правовые акты органов местного самоуправления Кондинского района в области жилищных отношений и следить за актуализацией указанных документов;

 2) осуществлять постоянный контроль за жилищным фондом, поддерживать в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д.

 3) обеспечивать качественное выполнение работ по обслуживанию (содержанию и ремонту) жилищного фонда, обеспечивающих нормативные требования проживания жителей и режимов функционирования инженерного оборудования (особенно в зимний период).

 4) систематически проводить разъяснительную работу с персоналом по вопросам надлежащего соблюдения обязательных требований;

 5) осуществлять мероприятия, направленные на повышение качества выполняемых контролируемыми субъектами работ и оказываемых ими услуг;

 6) вести надлежащим образом документацию по вопросам осуществления деятельности и обеспечивать ее сохранность;

 7) знакомиться с информацией по вопросам осуществления муниципального жилищного контроля, доводимой органом муниципального жилищного контроля до сведения контролируемых субъектов (в том числе путем размещения в подразделе «Муниципальный контроль» раздела «Администрация района» официального сайта органов местного самоуправления Кондинского района в информационно- телекоммуникационной сети «Интернет»);

 8) оказывать содействие контрольным (надзорным) органам при выполнении ими своих полномочий;

 9) обращаться за разъяснением положений обязательных требований или по вопросам осуществления муниципального жилищного контроля к компетентным лицам;

 10) исполнять в установленном порядке законные требования контрольных (надзорных) органов.

 Для недопущения привлечения к административной ответственности хозяйствующим субъектам, осуществляющим управление, содержание и эксплуатацию МКД следует придерживаться обязательных требований, установленных в отношении жилищного фонда, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля. Основные обязательные требования содержатся в следующих нормативных правовых актах:

 1) Жилищный кодекс Российской Федерации

 2) Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354

 3) Постановление Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу Российской Федерации от 27.09.2003 №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

 4) Постановление Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями»;

 5) Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491;

 6) Минимальный перечень услуг и работ, необходимый для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утвержденный Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 №290.

Отдел муниципального контроля

администрации Кондинского района