**Обобщение практики осуществления сектором жилищного контроля администрации Сланцевского муниципального района муниципального**

**жилищного контроля за 2021 год.**

Муниципальный жилищный контроль на территории Сланцевского муниципального района  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 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

В собственности муниципального образования Сланцевский муниципальный район Ленинградской области находится 1145 жилых помещений муниципального жилищного фонда. Численность должностных лиц, уполномоченных на осуществление муниципального жилищного контроля в 2021 году, составляет 2 единицы.

В рамках осуществления функции муниципального жилищного контроля специалистами сектора жилищного контроля проведена 71 внеплановая выездная проверка в отношении физических лиц, проживающих в муниципальном жилищном фонде.

По результатам проведения контрольных мероприятий выдано 9 предписаний об устранении выявленных проверками нарушений требований жилищного законодательства.

В ходе осуществления муниципального жилищного контроля наиболее частыми выявляемыми нарушениями являются:

- нарушение правил содержания и ремонта жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма;

- отсутствие договоров на внутриквартирное обслуживание газового оборудования со специализированной организацией.

При содействии специалистов сектора жилищного контроля в 2021 году собственниками 4 МКД выбран непосредственный способ управления и в настоящее время доля многоквартирных домов, в которых собственники выбрали и реализуют один из способов управления, составляет по муниципальному образованию Сланцевский муниципальный район 100%.

По итогам 2021 года в сектор жилищного контроля поступило 278 устных и письменных обращений граждан по вопросам соблюдения управляющими организациями обязательных требований жилищного законодательства при содержании жилищного фонда и общего имущества многоквартирных домов.

Все обращения рассмотрены в установленные законом сроки и по ним приняты решения.

В соответствии с требованиями действующего законодательства вся информация о проверках и обращениях граждан в установленные федеральными законами сроки размещается в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

В рамках Программы профилактики нарушений обязательных требований при организации и осуществлении жилищного контроля на 2021 год на территории Сланцевского муниципального района, утвержденной постановлением администрации №1768-п от 15.12.2020 проводились следующие мероприятия:

- размещение на официальном сайте Сланцевского муниципального района в сети «Интернет» нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального контроля, а также тексты соответствующих нормативных правовых актов, результатов работы сектора жилищного контроля, материалов по обобщению практики осуществления муниципального жилищного контроля за 2021 год;

- консультирование руководителей подконтрольных субъектов;

-разъяснительная работа обязательных требований жилищного законодательства;

- личные приемы граждан;

- выдано 3 предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований жилищного законодательства.

В 2021 году были запланированы плановые проверки в отношении жилищно-строительного кооператива "Дружба", жилищно-строительного кооператива "Стрела" и товарищества собственников недвижимости "Молодежный жилищный комплекс".

В связи с внесенными изменениями в законодательные нормативные документы (постановление Правительства РФ от 30.11.2020 № 1969 «Об особенностях формирования ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2021 год, проведения проверок в 2021 году и внесения изменений в пункт 7 Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»), проведение контрольных мероприятий в отношении вышеуказанных субъектов малого и среднего предпринимательства отменено. В отношении управляющих компаний плановые проверки сектором жилищного контроля не планировались в **связи с тем, что после лицензирования предпринимательской деятельности управляющих компаний по управлению МКД (**[**гл. 19 ст.192 ЖК РФ**](http://base.garant.ru/12138291/21/#block_1900)**), ведение лицензионного контроля возложено на орган государственного жилищного надзора – комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области.**

С «01» июля 2021 года вступил в силу Федеральный закон №248-ФЗ   
«О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», которым введены определенные нововведения в надзорной деятельности.

В связи с этим изменились и нормы проведения муниципального жилищного контроля, теперь одним из основных показателей эффективности муниципального контроля должно стать не количество проведенных контрольных мероприятий, а снижение ущерба от нарушения охраняемых законом ценностей и снижение барьеров для развития бизнеса.

[Федеральный закон](http://base.garant.ru/74449814/) №248-ФЗ устанавливает важнейший принцип приоритета профилактики при осуществлении контрольно-надзорной деятельности, устанавливая новую линейку профилактических мероприятий.

С учетом требований 248-ФЗ, постановлением администрации №1753-п от 13.12.2021 года утверждена Программа профилактики рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям в сфере муниципального жилищного контроля на 2022 год.

Сотрудники сектора жилищного контроля при поступлении обращений дают устные разъяснения собственникам жилья о способах управления многоквартирным домом, о плате за жилищно-коммунальные услуги, оказывают содействие по организации товариществ собственников жилья, советов многоквартирных домов, содействуют повышению уровня квалификации лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами.

В своей деятельности специалисты сектора жилищного контроля постоянно взаимодействует с Комитетом государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области.

Информация о работе сектора жилищного контроля размещается и на официальном сайте Сланцевского муниципального района Ленинградской области.

Деятельность муниципального жилищного контроля в 2022 году и последующие годы будет направлена на организацию и проведение профилактической работы с населением по предотвращению нарушений действующего законодательства путем привлечения средств массовой информации к освещению актуальных вопросов муниципального жилищного контроля, разъяснения положений действующего законодательства.