**Доклад**

**о правоприменительной практике при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории сельского поселения Силантьевский сельсовет муниципального района**

**Бирский район Республики Башкортостан**

**за 2024 год**

Настоящий доклад подготовлен в соответствии с частью 3 статьи 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 07.12.2020 г.

№ 2041 «Об утверждении требований к подготовке докладов о видах государственном контроле (надзора), муниципального контроля и сводного доклада о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле в Российской Федерации».

1. Общие сведения о муниципальном жилищном контроле

Муниципальный жилищный контроль осуществлялся на основании следующих нормативных правовых актов:

– Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;

– Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

– Устава муниципального образования сельское поселение Силантьевский сельсовет;

– Решения Совета депутатов сельского поселения Силантьевский сельсовет муниципального района Бирский район Республики Башкортостан от 23 декабря 2024 года №72 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле в сельском поселении Силантьевский сельсовет муниципального района Бирский район Республики Башкортостан» (далее Решение).

Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных Жилищным законодательством в отношении муниципального жилищного фонда, а именно:

1) требований к использованию и сохранности 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;

12) требований к безопасной эксплуатации и техническому обслуживанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, а также требований к содержанию относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме вентиляционных и дымовых каналов.

Объектами муниципального жилищного контроля (далее – объекты контроля) являются:

1) деятельность, действия (бездействия) граждан и организаций, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к гражданам и организациям, осуществляющим деятельность, действия (бездействие);

2) результаты деятельности граждан и организаций, в том числе работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования;

3) здания, строения, сооружения, территории, включая земельные участки, предметы и другие объекты, которыми контролируемые лицами владеют и (или) пользуются и к которым предъявляются обязательные требования в сфере жилищного законодательства, законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда.

2. Сведения об организации муниципального жилищного контроля.

К отношениям, связанным с осуществлением муниципального контроля, организацией и проведением профилактических мероприятий и контрольных мероприятий в отношении объектов контроля (далее – объект контроля, контролируемые лица) применяются положения Федерального закона от 31 июля 2020 года N 248-ФЗ “О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации” (далее – Федеральный закон N 248-ФЗ).

Органом местного самоуправления, осуществляющим муниципальный контроль, является администрация сельского поселения Силантьевский сельсовет (далее – контрольный орган).

Уполномоченным органом осуществления муниципального контроля является администрация поселения (далее – уполномоченный орган).

Принятие решений о проведении контрольных мероприятий осуществляет руководитель администрации поселения.

Контролируемые лица, права и законные интересы которых, по их мнению, были непосредственно нарушены в рамках осуществления муниципального контроля, имели право на досудебное обжалование решений о проведении контрольных мероприятий, актов контрольных мероприятий, предписаний об устранении выявленных нарушений, действий (бездействия) должностных лиц в рамках контрольных мероприятий.

В 2024 году жалоб на действия должностных лиц органа контроля не поступало.

3. Мероприятия по муниципальному жилищному контролю.

Положением предусмотрено осуществление контроля посредством проведения следующих мероприятий:

– с взаимодействием с контролируемым лицом;

– без взаимодействия с работодателями с контролируемым лицом;

– мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований.

3.1. Мероприятия с взаимодействием с контролируемым лицом.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 10 марта 2022 года № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» введен мораторий на проведение плановых проверок, в связи с чем план проверок на 2023 год не формировался.

3.2. Мероприятия по контролю без взаимодействия с контролируемым

лицом проводятся в виде наблюдения за соблюдением обязательных требований, выездных обследований.

3.3. Мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований.

проводятся в целях предупреждения и предотвращения нарушений обязательных требований, требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, законодательством о газоснабжении в Российской Федерации в отношении муниципального жилищного фонда.

На официальном сайте муниципального образования сельское поселение Силантьевский сельсовет утверждена и размещена Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля на 2025 год (постановление администрации сельского поселения Силантьевский сельсовет).

В соответствии с указанной программой, при проведении профилактических мероприятий в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей не выявлено нарушений обязательных требований, установленных жилищным законодательством.

К примеру, к нарушениям обязательных требований относится несоблюдение:

– порядка принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе юридического лица независимо от организационно-правовой формы или индивидуального предпринимателя, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирным домом, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

– нарушение правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения;

– правил предоставления коммунальных услуг в многоквартирных домах и жилых (нежилых) помещениях;

– по энергосбережению, повышению энергетической эффективности и оснащенности многоквартирных домов и жилых помещений домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;

– правил пользования муниципальными жилыми (нежилыми) помещениями нанимателями и членами их семей, пользователями нежилых помещений, за использованием жилых (нежилых) помещений по целевому назначению и своевременной подготовкой их к сезонной эксплуатации. Методическая работа с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями проводится на постоянной основе.

Положением о контроле предусмотрено проведение следующих профилактических мероприятий: информирование; объявление предостережения; консультирование; профилактический визит; обобщение правоприменительной практики.

Информирование юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан по вопросам соблюдения обязательных требований в 2024 году осуществлялось посредством:

– разъяснительной работы в средствах массовой информации;

– направления рекомендаций о проведении необходимых организационных, технических мероприятий, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения новых обязательных требований.

Заявления и обращения граждан, содержащие сведения о нарушениях обязательных требований, в 2024 года в орган муниципального жилищного контроля не поступали.

4. Выводы и предложения по итогам организации и

осуществления муниципального жилищного контроля

Обобщение правоприменительной практики при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории сельского поселения Силантьевский сельсовет подготовлено с целью выявления типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению указанных нарушений, анализа случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, выявления источников и факторов риска причинения вреда (ущерба).

Проводятся мероприятия, направленные на повышение эффективности предупреждения нарушений обязательных требований, повышение правовой грамотности контролируемых лиц и снижению количества правонарушений при осуществлении контролируемыми лицами своей деятельности, путем информирования, посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте, извещения в социальных сетях и средствах массовой информации о принятых и готовящихся изменениях в системе обязательных требований, о порядке проведения контрольных мероприятий и правах контролируемых лиц в ходе их проведения.

Рекомендации по соблюдению обязательных требований и требований,

установленных муниципальными правовыми актами на территории сельского поселения Силантьевский сельсовет, позволяют обеспечить уменьшение количества выявляемых нарушений и недопущение совершения их.