РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Администрация Каменского района Алтайского края

# П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

**15.01.2025**  **№ 08 г. Камень-на-Оби**

Об утверждении доклада о результатах обобщения правоприменительной практики осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования Каменский район Алтайского края и муниципального образования городское поселение город Камень-на-Оби Каменского района Алтайского края за 2024 год

В соответствии с частью 4 статьи 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», пунктом 3 части 2 статьи 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», в целях обеспечения единства практики применения Администрацией Каменского района Алтайского края федеральных законов и иных нормативных правовых актов при осуществлении муниципального жилищного контроля,

П О С Т А Н О В Л Я Ю:

1. Утвердить доклад о результатах обобщения правоприменительной практики осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования Каменский район Алтайского края и муниципального образования городское поселение город Камень-на-Оби Каменского района Алтайского края за 2024 год (прилагается).

2. Разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации Каменского района Алтайского края.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации района, председателя Комитета Администрации района по жилищно-коммунальному хозяйству, строительству и архитектуре В.А. Баранова.

Глава района И.В. Панченко

УТВЕРЖДЕН постановлением

Администрации района

от 15.01.2025 № 08

**ДОКЛАД**

**о результатах обобщения правоприменительной практики осуществления муниципального жилищного контроля** **на территории муниципального образования Каменский район Алтайского края и муниципального образования город Камень-на-Оби Каменского района Алтайского края за 2024 год**

Муниципальный жилищный контроль на территории муниципального образования Каменский район Алтайского края и муниципального образования город Камень-на-Оби Каменского района Алтайского края в 2024 году осуществлялся на основании Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – «Федеральный закон № 294-ФЗ»), Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российского Федерации» и иных нормативных правовых актов.

Положение о муниципальном жилищном контроле на территории города Камень-на-Оби (далее - муниципальный контроль) утверждено решением Каменского городского Совета депутатов Каменского района Алтайского края от 24.12.2021 № 20 «Об утверждении положения о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования город Камень-на-Оби Каменского района Алтайского края».

Положение о муниципальном жилищном контроле на территории Каменского района (далее - муниципальный контроль) утверждено решением Каменского районного Собрания депутатов Алтайского края от 22.12.2021 № 84 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования Каменский район Алтайского края».

 Предметом муниципального контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами (далее — контролируемые лица) обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда (далее - обязательных требований), а именно требований к:

использованию и сохранности жилищного фонда; 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;

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;

содержания общего имущества в многоквартирном доме;

изменения размера платы за содержание жилого помещения; предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов

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.

Муниципальный контроль осуществляется в форме проверок выполнения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований, установленных федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами. Проведение проверок при осуществлении муниципального контроля в отношении жилищного фонда, находящегося в собственности муниципального образования город Камень-на-Оби Каменского района Алтайского края осуществляется Администрацией района. Функция по осуществлению муниципального контроля возлагается на Комитет Администрации Каменского района по жилищно-коммунальному хозяйству, строительству и архитектуре. Финансовое обеспечение исполнения функций по осуществлению муниципального контроля исполняется за счет средств местного бюджета. Эксперты и представители экспертных организаций к проведению мероприятий по контролю не привлекались.

На 2024 год план проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по муниципальному контролю на территории муниципального образования город Камень-на-Оби Каменского района Алтайского края не утвержден в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» Внеплановые выездные проверки в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей в 2024 году не проводились в связи с отсутствием оснований.

Законным основанием для незапланированных мероприятий могут стать:

 обращения или жалобы граждан и юридических лиц;

 информация, полученная от государственных органов;

 самостоятельно обнаруженные нарушения закона.

 Специалистами по контролю в 2024 году проведены консультации с подконтрольными субъектами, которые осуществлялись на постоянной основе в ходе приема граждан по личным вопросам, а также посредством телефонной связи. Таким образом, специалистами разъяснены вопросы по соблюдению требований жилищного законодательства при ведении хозяйственной или иной деятельности, в ходе которой могут быть допущены нарушения обязательных требований, оценка соблюдения которых является предметом муниципального контроля.

В целях профилактики правонарушений управляющими организациями, физическими лицами, на основе анализа причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, актуальных в 2024 году, юридическим лицами, индивидуальным предпринимателям необходимо:

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

Контроль за техническим состоянием следует осуществлять путём проведения плановых и внеплановых осмотров. Вести соответствующую разъяснительную работу с населением;

2) 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).

В целях недопущения лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами действующего законодательства, рекомендуется повышать юридическую грамотность путём отслеживания изменений в действующем законодательстве.