**ОБОБЩЕНИЕ**

**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 2023 год**

Муниципальный жилищный контроль на территории муниципального образования Каменский район Алтайского края и муниципального образования город Камень-на-Оби Каменского района Алтайского края в 2023 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», постановлений Правительства РФ от 31.12.2020 № 2428 «О порядке формирования плана проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий на очередной календарный год, его согласования с органами прокуратуры, включения в него и исключения из него контрольных (надзорных) мероприятий в течение года» и иных нормативных правовых актов.

Положение о муниципальном жилищном контроле на территории города Камень-на-Оби (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».

Положение о муниципальном жилищном контроле на территории Каменского района (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».

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:

1. 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 2023 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 2023 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.

В целях профилактики правонарушений управляющими организациями, на основе анализа причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, актуальных в 2023 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.