**Обобщение правоприменительной практики осуществления муниципального жилищного контроля на территории Городского округа «город Ирбит» Свердловской области за 2022 год**

Муниципальный жилищный контроль на территории Городского округа «город Ирбит» Свердловской области осуществляет отдел муниципального контроля администрации Городского округа «город Ирбит» Свердловской области в лице его уполномоченных лиц – муниципальных инспекторов отдела муниципального контроля, посредством профилактики нарушений обязательных требований, организации и проведения контрольных мероприятий, принятия предусмотренных законодательством мер по пресечению, предупреждению и (или) устранению последствий выявленных нарушений обязательных требований.

Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, кроме юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, и гражданами обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда:

1) требований к использованию и сохранности муниципального 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 государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее – система);

10) требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

11) требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования.

12) исполнение решений, принятых органом контроля по результатам контрольных мероприятий.

Объектами муниципального жилищного контроля (далее - объекты контроля) являются деятельность, действия (бездействия) граждан и организаций, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, а также результаты деятельности граждан и организаций к которым предъявляются обязательные требования:

1) по пользованию жилыми помещениями муниципального жилищного фонда;

2) по переводу жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме, по осуществлению перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;

3) по управлению многоквартирными домами; в том числе, по предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

4) по формированию фондов капитального ремонта;

5) по размещению информации в системе;

6) по предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования.

Контролируемыми лицами являются граждане и организации, действия (бездействия) или результаты деятельности, которых либо объекты контроля, находящиеся во владении и (или) в пользовании которых, подлежат муниципальному жилищному контролю (далее – контролируемые лица), в том числе:

1) юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющие управление многоквартирными домами, оказывающие услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах кроме юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность на основании лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами;

2) юридические лица, в том числе ресурсоснабжающие организации, индивидуальные предприниматели, осуществляющие предоставление коммунальных услуг владельцам и (или) пользователям муниципальных жилых помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

3) юридические лица, на имя которых открыты специальные счета для формирования фондов капитального ремонта многоквартирных домов;

4) граждане, во владении и (или) в пользовании которых находятся помещения муниципального жилищного фонда.

Муниципальный контроль осуществляется в соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», другими федеральными законами, актами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации, Положением о муниципальном жилищном контроле на территории Городского округа «город Ирбит» Свердловской области, утвержденного Решением Думы Городского округа «город Ирбит» Свердловской области от 30.09.2021 № 325, и нормативными правовыми актами администрации Городского округа «город Ирбит» Свердловской области.

В 2021 году контрольных мероприятий (проверок) не проводилось в связи с отсутствием оснований, предусмотренных статьей 10 Федерального закона №294-ФЗ «О защите прав юридических ли и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» и Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.11.2020 № 1969.

В 2022 году контрольных мероприятий (проверок) не проводилось в связи с ограничением их проведения на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336.

В соответствии с Программой профилактики при осуществлении муниципального жилищного контроля на 2022 год за 9 месяцев текущего года осуществлялись следующие мероприятия:

- информирование контролируемых и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований посредством размещения сведений, предусмотренных пунктами 1 - 3, 5 - 10, 14, 16 [части 3 статьи 46](consultantplus://offline/ref=1D4E32A31A176726FF77A9EFC32AC1AADF1A11E10915B9C2EAEB08B6420BA89D5285C3D8291066ADE36704B4B5FA87C24CDB8E14FED710BCUBy5H) Федерального закона, на официальном сайте ГО «город Ирбит» в сети «Интернет» [www.moirbit.ru](http://www.moirbit.ru);

- консультирование по вопросам соблюдения обязательных требований жилищного законодательства путем подготовки письменных ответов на поступающие обращения, а также при личном приеме контролируемых лиц, осуществлялось разъяснение наиболее распространенных нарушений обязательных требований жилищного законодательства, давались рекомендации о мерах по недопущению таких нарушений.

Отдел муниципального контроля

администрации муниципального образования

город Ирбит