|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЛАГОВЕЩЕНСКА** | | | | |
| **УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА АДМИНИСТРАЦИИ города БЛАГОВЕЩЕНСКА**  **(Управление ЖКХ города Благовещенска )**  **ПРИКАЗ** | | | | |
|  | 28.02.2025 | № | 1 |  |
| г. Благовещенск | | | | |

Об утверждении Доклада о результатах обобщения

правоприменительной практики

органа муниципального жилищного контроля

при осуществлении муниципального

жилищного контроля

на территории муниципального

округа города Благовещенска за 2024 год

В соответствии со статьей 47 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской федерации", пунктом 15 Положения о муниципальном жилищном контроле, осуществляемом на территории муниципального образования города Благовещенска, утвержденного решением Благовещенской городской Думы от 25.11.2021 № 31/110

приказываю:

1. Утвердить доклад о результатах обобщения правоприменительной практики органа муниципального жилищного контроля при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального округа города Благовещенска за 2024 год согласно приложению № 1.

2. Обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте администрации города Благовещенска в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

3.Настоящий приказ вступает в силу с момента подписания.

4. Контроль за исполнением приказа возложить на начальника отдела

муниципального жилищного контроля (Зайцева Е.А.).

# Начальник управления ЖКХ города В.А. Кирпиков

# Зайцева Е.А.

Приложение № 1

к приказу управления ЖКХ

администрации города Благовещенска

от «28» февраля 2025 № 1

**Обобщение правоприменительной практики органа муниципального жилищного контроля при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального округа города Благовещенска за 2024 год**

Муниципальный жилищный контроль в 2024 году проводился в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», решением Благовещенской городской Думы от 25.11.2021 № 31/110 «Об утверждении положения о муниципальном жилищном контроле, осуществляемом на территории муниципального образования города Благовещенска», Законом Амурской области от 05.11.2014 № 432-ОЗ «О порядке осуществления муниципального жилищного контроля и о порядке взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с органом государственного жилищного надзора Амурской области».

Муниципальный жилищный контроль осуществляется администрацией города Благовещенска в лице уполномоченного органа, управления ЖКХ администрации города Благовещенска (далее - орган муниципального жилищного контроля) в порядке, установленном муниципальным правовым актом и принятыми в соответствии с ним муниципальными правовыми актами. Муниципальный жилищный контроль осуществляется в отношении муниципальных жилых помещений, расположенных на территории муниципального образования города Благовещенска, в соответствии с заключенными соглашениями.

Обобщение правоприменительной практики осуществления муниципального жилищного контроля на территории города Благовещенска за 2024 год подготовлено в соответствии со статьей 47 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», статьей 15 Положения о муниципальном жилищном контроле, утвержденном решением Благовещенской городской Думы от 25.11.2021 № 31/110, и Программой профилактики нарушенийобязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, и рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля на 2024 год и плановый период 2025-2026 годы, в целях обеспечения однообразных подходов к применению контрольным органом и его должностными лицами обязательных требований законодательства Российской Федерации о муниципальном контроле; выявления типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению указанных нарушений.

# Целями обобщения практики являются:

# -снижение количества нарушений обязательных требований и повышение уровня защищенности охраняемых законом ценностей за счет обеспечения информированности подконтрольных субъектов о практике применения обязательных требований;

* обеспечение доступности сведений о правоприменительной практике путем публикации для сведения подконтрольных субъектов.

Обобщение правоприменительной практики проводится для решения следующих задач:

1) обеспечение единообразных подходов к применению контрольным органом и его должностными лицами обязательных требований, законодательства Российской Федерации о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле;

2) выявление типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению указанных нарушений;

3) анализ случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, выявление источников и факторов риска причинения вреда (ущерба);

4) подготовка предложений об актуализации обязательных требований;

5) подготовка предложений о внесении изменений в законодательство Российской Федерации о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле.

Анализ правоприменительной практики осуществления муниципального жилищного контроля подготовлен с целью обеспечения доступности сведений об указанной практике, устранения условий, способствующих совершению правонарушений, оказания воздействия на контролируемых лиц с целью недопущения нарушения обязательных требований, обеспечения защиты прав и свобод человека и гражданина, общества и государства от противоправных посягательств, а также рассмотрения случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, выявления источников и факторов риска причинения вреда и ущерба, выявления типичных нарушений обязательных требований, причин, обстоятельств и условий, способствующих возникновению указанных нарушений.

Постановлением Правительства РФ от 10.03.2022 г. № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» в 2024 году проведение контрольных мероприятий было ограничено, поэтому плановые и внеплановые проверки по муниципальному жилищному контролю в отношении граждан, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей не проводились. Действия должностных лиц в рамках осуществления муниципального жилищного контроля были направлены на проведение профилактических мероприятий.

Положением о муниципальном жилищном контроле на территории города Благовещенск установлены следующие виды профилактических мероприятий:

информирование, объявление предостережения, консультирование, обобщение правоприменительной практики.

Профилактические мероприятия осуществляются в целях стимулирования добросовестного соблюдения обязательных требований контролируемыми лицами, устранения условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, доведения обязательных требований до контролируемых лиц и способов их соблюдения.

Информирование осуществляется по вопросам соблюдения обязательных требований посредством размещения сведений на официальном сайте, в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии) и в иных формах.

Информирование осуществляется посредством проведения различных мероприятий, в том числе совещаний, Круглых столов и реализации Программы Школа грамотного потребителя.

Во исполнение программы профилактики нарушений в рамках осуществления муниципального жилищного контроля в 2024 году, утверждённой приказом управления ЖКХ администрации города Благовещенска «Об утверждении программы профилактики нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, требований установленных муниципальными правовыми актами при осуществлении муниципального жилищного контроля на 2024 год» и в рамках подготовки к осуществлению программы профилактики в 2025 году и в плановом периоде 2026-2027 гг подготовлен перечень нормативных правовых актов, содержащих требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля. Проект был размещен на сайте администрации города Благовещенска для проведения общественной экспертизы. После проведения общественного обсуждения и заключения Общественного совета по вопросам ЖКХ программа профилактики и иные НПА размещены на официальном сайте муниципального образования города Благовещенска. Целями программы являются:

1) предупреждения возможного нарушения подконтрольными субъектами обязательных требований и снижения рисков причинения ущерба охраняемым

законом ценностям, разъяснения подконтрольным субъектам обязательных требований законодательства в сфере жилищного хозяйства, отнесенных к предмету муниципального жилищного контроля;

2) повышение прозрачности системы муниципального жилищного контроля;

3) создание мотивации у подконтрольных субъектов к добросовестному поведению и, как следствие снижение уровня ущерба охраняемым законом ценностям.

Задачами программы являются:

1) выявление причин, факторов и условий, способствующих нарушению обязательных требований, определение способов устранения и снижения рисков их возникновения в сфере муниципального жилищного контроля;

2) разработка механизмов эффективного, законопослушного поведения подконтрольных субъектов и повышения уровня их правовой грамотности;

3) обеспечение доступности информации об обязательных требованиях, требованиях, установленных муниципальными правовыми актами, в области муниципального жилищного контроля.

Программа профилактики обеспечила к 2024 году снижения случаев нарушения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами в области муниципального жилищного контроля на 27 % по сравнению с 2022 годом и на 22 % по сравнению с 2023 годом, повысила результативность и эффективность муниципального контроля, сформировала заинтересованности подконтрольных субъектов в соблюдении законодательства в подконтрольной сфере.

Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предложение принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований объявляются контролируемому лицу в случае наличия у контрольного органа сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований и (или) в случае отсутствия подтверждения данных о том, что нарушение обязательных требований причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо создало угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

Консультирование контролируемых лиц осуществляется должностным лицом, уполномоченным осуществлять муниципальный жилищный контроль по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактических мероприятий. В 2024 году проведено 330 консультаций.

Деятельность муниципального жилищного контроля направлена на профилактику нарушений юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, содействие укреплению законности и предупреждению правонарушений законодательства.

Данные о проведённых мероприятиях по муниципальному жилищному контролю, мероприятиях по профилактике нарушений и их результатах.

Так, за 2024 год специалистами органа муниципального жилищного контроля принято участие на платформе Областной библиотеки «Точке кипения» в 49 обучающих по вопросам управления МКД семинарах для собственников, в 11 школах грамотного потребителя на территориальных участках, проведено 4 совещания с руководителями в форме Круглого стола, принято участие в 39 штабах по прохождению отопительного периода, в 2 заседаниях Штаба ГО и ЧС.

В 2024 году органом муниципального жилищного контроля рассмотрено 349 обращений граждан. В большинстве случаев жалобы относились к качеству предоставляемых услуг по теплоснабжению, водоснабжению.

В 2024 году проведено 397 контрольно-надзорных мероприятия, из них 308 выездных обследований, 89 наблюдений за соблюдением обязательных требований жилищного законодательства. Без взаимодействия с контролируемым лицом проведено 46 мероприятий.

В 2024 году в рамках осуществления муниципального жилищного контроля были проведены следующие профилактические мероприятия:

-8 информирований контролируемых и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований;

-330 консультирований контролируемых лиц;

-46 объявлено предостережений;

-101 проведено профилактических визитов, из них 4 обязательных профилактических визита в отношении УК, начавших свою предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами по управлению в 2024 году.

Анализ и оценка рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям и (или) анализ и оценка причинённого ущерба.

Случаев причинения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, безопасности государства, а также случаев возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в 2024 году не выявлено. Постановлением Правительства РФ от 29.12.2022 № 2516 "О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 10 марта 2022 г. № 336" на 2024 год был продлен мораторий на проведение контрольных надзорных мероприятий.

В качестве подконтрольных субъектов выступают юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющие предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, товарищества собственников жилья, жилищные, жилищно-строительные или иные специализированные потребительские кооперативы, общее количество которых по состоянию на 31.12.2024 составляет 50 единиц, а также наниматели муниципальных жилых помещений.

На территории муниципального округа города Благовещенска в 2024 году объектами муниципального жилищного контроля являлись деятельность и действия 51 управляющих организаций и 175 369, 75 кв.м. муниципального жилищного фонда, предоставленного нанимателям в найм по договорам найма жилых помещений.

Обязательные требования, требования, установленные муниципальными правовыми актами в сфере осуществления муниципального жилищного контроля, регламентированы следующими правовыми актами:

- Жилищный кодекс Российской Федерации;

- Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

- Постановление Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и 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";

- Постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов";

- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения";

- Постановление Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда";

- Постановление Правительства РФ от 21 мая 2005 г. № 315 "Об утверждении Типового договора социального найма жилого помещения";

- Постановление Правительства РФ от 21.01.2006 № 25 "Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями";

- Закон Амурской области от 05.11.2014 № 432-ОЗ «О порядке осуществления муниципального жилищного контроля и о порядке взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с органом государственного жилищного надзора Амурской области»;

- Положение о муниципальном жилищном контроле, утвержденное решением Благовещенской городской Думы от «25» ноября 2021 года № 31/110.