

**Чăваш Республикин  
КАНАШ ХУЛА  
АДМИНИСТРАЦИЙЕ**



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДА КАНАШ  
Чувашской Республики**

**ЙЫШАНУ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_

**Канаш хули**

**г. Канаш**

**Об утверждении проекта постановления администрации города Канаш Чувашской Республики «Доклад по итогам обобщения правоприменительной практики по итогам осуществления муниципального жилищного контроля за 2021 год»**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации; Федеральным законом от 31.07.2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» **Администрация города Канаш Чувашской Республики постановляет:**

1. Утвердить «Доклад по итогам обобщения правоприменительной практики по итогам осуществления муниципального жилищного контроля за 2021 год».
2. Настоящее постановление разместить на официальном сайте администрации города Канаш Чувашской Республики.
3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы – начальника отдела строительства (главного архитектора) администрации города Канаш Чувашской Республики Шитова В. Г.

Глава администрации города

В.Н. Михайлов

## **Нормативно-правовое регулирование**

Муниципальный жилищный контроль на территории города Канаш Чувашской Республики осуществляется в соответствии со ст.20 Жилищного кодекса Российской Федерации; в рамках п.6 ст.16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

При осуществлении контрольных функций проверяется исполнение обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда, в том числе:

- Жилищным кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 31.07.2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;
- Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями»;
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт 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»;
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;
- Иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации и Чувашской Республики, регламентирующими осуществление муниципального жилищного контроля.

При выявлении нарушений законодательства, материалы, полученные в ходе мероприятий по контролю (в том числе протоколы об административных правонарушениях), направляются по подведомственности в компетентный государственный надзорный орган, суд, для принятия мер, предусмотренных действующим законодательством.

## **Организация муниципального жилищного контроля**

Муниципальный жилищный контроль в администрации города Канаш Чувашской Республики осуществляет сектор муниципального жилищного контроля (далее - муниципальный жилищный контроль), которое является структурным подразделением администрации города Канаш Чувашской Республики.

Муниципальный жилищный контроль осуществляет деятельность в соответствии с Решением Собрания депутатов города Канаш Чувашской Республики от 03.12.2021 №17/8 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле».

Муниципальный жилищный контроль непосредственно подчиняется заместителю главы администрации - начальнику отдела ЖКХ администрации города Канаш Чувашской Республики, главе администрации города Канаш Чувашской Республики.

Муниципальный жилищный контроль возглавляет заведующий сектором муниципального жилищного контроля.

Предметом муниципального жилищного 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:

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 системе;

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

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

**Действия органов муниципального жилищного контроля по пресечению нарушений обязательных требований и (или) устранению последствий таких нарушений**

За 2021 год общее количество внеплановых проверок составило – 22. (из них 12

проверок нанимателей жилых помещений). По результатам проверок выдано 6 предписаний об устранении выявленных нарушений (из них 5 предписаний выдано нанимателям жилых помещений).

Наибольшее количество нарушений было зафиксировано в мкр. Восточный – 2, на территории Элеватора – 2, в районе ВРЗ – 2.

Общее количество юридических лиц, в отношении которых проводились внеплановые проверки- 5.

Должностным лицам муниципального жилищного контроля законодательно предоставлено право на составление протоколов об административных правонарушениях, предусмотренных ст. 19.4.1, ч.1 ст.19.5, ст.19.7 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

За 2021 год должностными лицами управления муниципального жилищного контроля протоколов составлено не было.

Наибольшее количество нарушений зафиксировано в части:

- предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества;
- ненадлежащего содержания мест общего пользования, технического состояния кровли и состояния внутридомовых инженерных систем.

Основной рекомендацией подконтрольным субъектам по проведению мероприятий, направленных на устранение причин совершения наиболее часто встречающихся нарушений обязательных требований, является проведение оценки состояния обслуживаемого жилищного фонда.

Одним из направлений в области осуществления муниципального жилищного контроля является проведение плановых проверок на основании разрабатываемых и утверждаемых ежегодных планов.

На 2021 год администрацией города Канаш Чувашской Республики по причине установления запрета на проведение плановых проверок в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства проверочные мероприятия муниципального жилищного контроля запланированы не были.

### **Действия органов муниципального жилищного контроля по пресечению нарушений обязательных требований**

Методическая работа с проверяемыми субъектами проводится постоянно по мере проведения проверок, даются разъяснения о недопустимости правонарушений жилищного законодательства.

Проведены **публичные обсуждения правоприменительной практики на еженедельных планерках** с управляющими организациями, ТСЖ, ЖКХ.

В ходе проведения **еженедельных планерок** были вынесены на обсуждение наиболее значимые вопросы и проблемные аспекты, даны рекомендации, позволяющие снизить административную нагрузку на хозяйствующие субъекты.

### **Анализ текущего состояния осуществления муниципального жилищного контроля.**

В целях внедрения на муниципальном уровне мероприятий Реформы контрольно надзорной деятельности до администрации города Канаш доведен план мероприятий, «дорожная карта» по реализации Федерального Закона от 31.07.2020 №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Основной задачей данной Реформы является внедрение профилактики, риск-ориентированного подхода, элементов дистанционного мониторинга и цифровизации, а также применение принципа замены штрафа на объявление предостережения.

С 01.01.2022 вступает в силу Положение о муниципальном жилищном контроле города Канаш Чувашской Республики, утвержденного решением собрания депутатов города Канаш чувашской Республики от 03.12.2021 года.