**Обобщение практики осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования город Тверь за I полугодие 2020 года**

1. Обобщение практики осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования город Тверь за I полугодие 2020 года (далее – обобщение практики) подготовлено в соответствии с Программой профилактики нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, на территории муниципального образования город Твери на 2020 год в рамках осуществления муниципального жилищного контроля, утвержденной приказом от 21.11.2019 № 2.

 2. Выполнение функций по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования город Тверь возложено на муниципальных жилищных инспекторов отдела муниципального жилищного контроля департамента жилищно-коммунального хозяйства, жилищной политики и строительства администрации города Твери департамент жилищно-коммунального хозяйства, жилищной политики и строительства администрации города Твери (далее – орган муниципального жилищного контроля).

 3. При осуществлении муниципального жилищного контроля орган муниципального жилищного контроля руководствуется:

- Конституцией Российской Федерации;

- Жилищным кодексом Российской Федерации;

- Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2010 № 489 «Об утверждении Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»;

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 18.04.2016 № 323 «О направлении запроса и получении на безвозмездной основе, в том числе в электронной форме, документов и (или) информации органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля при организации и проведении проверок от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) информация, в рамках межведомственного информационного взаимодействия»;

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2018 № 1680 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами»;

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.02.2017 № 166 «Об утверждении правил составления и направления предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, подачи юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем возражений на такое предостережение и их рассмотрения, уведомления об исполнении такого предостережения»;

- Распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.04.2016 № 724-р «Об утверждении перечня документов и (или) информации, запрашиваемых и получаемых в рамках межведомственного информационного взаимодействия органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля (надзора) при организации и проведении проверок от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) информация»;

- Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.04.2009 № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

- Законом Тверской области от 14.07.2003 № 46-ЗО «Об административных правонарушениях»;

- Законом Тверской области от 27.09.2012 № 79-ЗО «О порядке взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с органом государственного жилищного надзора Тверской области при организации и осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Тверской области»;

- Законом Тверской области от 20.12.2012 № 121-ЗО «О порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории Тверской области»;

- Уставом города Твери, принятый решением Тверской городской Думы от 23.06.2005 № 68 «О принятии Устава города Твери»;

- Решение Тверской городской Думы от 09.09.2013 № 262 «О Положении о проведении муниципального контроля на территории города Твери»;

- Постановлением Администрации города Твери от 13.03.2014 № 303 «Об утверждении Положения о порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории города Твери»;

- Постановлением Администрации города Твери от 05.08.2015 № 1279 «Об утверждении административного регламента осуществления муниципального жилищного контроля на территории города Твери».

4. Муниципальный жилищный контроль осуществляется за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами установленных в соответствии с жилищным законодательством обязательных требований, в том числе:

- 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 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»;

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

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

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями»;

- Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

- решением Тверской городской Думы от 16.10.2014 № 368 «Об утверждении Правил благоустройства города Твери»;

- иными нормативными правовыми актами.

3 глав 5. Муниципальный жилищный контроль осуществляется посредством организации и проведения проверок (плановых, внеплановых) соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Тверской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами (далее – обязательные требования), к:

1) использованию и сохранности муниципального жилищного фонда, в том числе требований к муниципальным жилым помещениям, их использованию и содержанию;

2) использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, в которых имеются жилые помещения, находящиеся в собственности муниципального образования;

3) порядку осуществления перевода жилого помещения, находящегося в собственности муниципального образования, в нежилое помещение в многоквартирном доме;

4) порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства находящихся в муниципальной собственности помещений в многоквартирном доме;

5) созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, в которых имеются жилые помещения, находящиеся в собственности муниципального образования;

6) деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в которых имеются жилые помещения, находящиеся в собственности муниципального образования;

7) предоставлению коммунальных услуг пользователям муниципальных жилых помещений;

8) предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования, находящихся в собственности муниципального образования.

6. Целями обобщения практики являются:

- принятие юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами мер по предотвращению нарушения обязательных требований;

- обеспечение органом муниципального жилищного контроля доступности сведений об обобщении практики путем их размещения на официальном сайте Администрации города Твери в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

7. Задачей обобщения практики является выявление наиболее часто встречающихся нарушений обязательных требований.

8. За истекший период органом муниципального жилищного контроля было проведено 62 внеплановые, выездные проверки в отношении товариществ собственников жилья, управляющих организаций, осуществляющих деятельность на основании лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданных Главным управлением «Государственная жилищная инспекция» Тверской области.

По результатам проведенных проверок было выявлено 22 правонарушения, в том числе:

 - 18 нарушений обязательных требований;

 - 4 нарушения по невыполнению выданных органом муниципального жилищного контроля предписаний.

Также по результатам проведенных проверок было составлено 4 протокола об административных правонарушениях, наложено 3 административных штрафа на общую сумму 50,0 тыс. руб.

9. В связи со сложившейся санитарно-эпидемиологической обстановкой на территории Тверской области и введением режима повышенной готовности, в целях недопущения распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-2019) на территории город Твери, проведение плановых проверок, запланированных на апрель-май в соответствии с ежегодным планом проведения плановых проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей на 2020 год, было перенесено на август-сентябрь текущего года.

Кроме того в период с 31.03.2020 по 19.05.2020 органом муниципального жилищного контроля было приостановлено проведение внеплановых проверок.

При этом в целях недопущения распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-2019), в адрес 113 управляющих организаций были внесены предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований в части проведения обязательных дезинфекционных профилактических мероприятий в местах общего пользования в многоквартирных домах.

10. Анализ выявленных правонарушений показал, что в I полугодие 2020 года наиболее часто выявляемыми нарушениями обязательных требований являются:

- протечки крыш;

- ненадлежащее содержание подъездов, в том числе несоблюдение периодичности проведения текущего ремонта;

- невыполнение работ по уборке мест общего пользования, в том числе непроведение дезинфекционных профилактических мероприятий;

- затопление подвальных помещений.

Начальник отдела

муниципального жилищного контроля

департамента жилищно-коммунального хозяйства,

жилищной политики и строительства

администрации города Твери,

муниципальный жилищный инспектор Т.В. Запорожченко