**Обобщение практики осуществления деятельности органа муниципального жилищного контроля с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в целях недопущения таких нарушений за 2017 год**

**Вводная часть**

В 2017 году муниципальный жилищный контроль на территории муниципального образования город Мурманск осуществлялся в полной мере.

В целях пресечения нарушений юридическими лицами, индивидуальными предпринимателямиобязательных требований жилищного законодательства органом муниципального жилищного контроля выдавались предписания об устранении нарушений требований жилищного законодательства (в том числе повторные), проводились контрольные мероприятия по их исполнению.

В случае выявления нарушений обязательных требований жилищного законодательства материалы проверок направлялись в надзорные органы для принятия мер реагирования и привлечения юридических лиц к административной ответственности, предусмотренной Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ).

По фактам воспрепятствования законной деятельности муниципальных жилищных инспекторов, невыполнения в установленные сроки предписаний об устранении нарушений законодательства и непредоставления в орган муниципального контроля информации возбуждались административные производства. Протоколы и иные материалы дел направлялись мировым судьям города Мурманска для привлечения юридических лиц к административной ответственности, предусмотренной ст. 19.4.1, ч. 1 ст. 19.5, ст. 19.7 КоАП РФ.

По фактам ненадлежащего содержания управляющими организациями подведомственного жилищного фонда в части нарушения обязательных требований, установленных правилами благоустройства и санитарного содержания территории муниципального образования город Мурманск, возбуждались производства по делам об административных правонарушениях, ответственность за которые предусмотрена ст. 2 Закона Мурманской области от 06.06.2003 № 401-01-ЗМО «Об административных правонарушениях» (далее – Закон № 401-01-ЗМО). Протоколы и иные материалы дел направлялись в административные комиссии при управлениях административных округов города Мурманска для рассмотрения и привлечения виновных лиц к административной ответственности.

Кроме того, в указанный период реализовывалось право на обращение в суд с заявлениями о понуждении юридических лиц к выполнению работ по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах и о понуждении к исполнению ранее выданных предписаний.

В целях предупреждения нарушений юридическими лицами обязательных требований жилищного законодательства, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям указанных требований, комитетом осуществлены мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований в соответствии с утвержденной программой профилактики нарушений, а именно:

* размещен в сети «Интернет» на информационном портале комитета: www.kpjp.ru и официальном сайте администрации города Мурманска: www.citymurmansk.ru перечень нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля;
* на постоянной основе по мере обращения юридических лиц, индивидуальных предпринимателей проводится информирование указанных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований жилищного законодательства;
* на основании обращений, содержащих сведения о готовящихся нарушениях или о признаках нарушений обязательных требований выданы предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований жилищного законодательства.

**Фактические показатели реализации муниципального жилищного контроля в 2017 году**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование показателя** | **Значение** |
| 1. | Количество поступивших обращений граждан | 8242 |
| 2. | Количество предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований жилищного законодательства, выданных на основании обращений, содержащих сведения о готовящихся нарушениях или о признаках нарушений обязательных требований | 2 |
| 3. | Количество проведенных проверок | 1924 |
|  | из них: |  |
|  | - плановых | 9 |
|  | - внеплановых | 1915 |
| 4. | Среднее количество проверок, проведенных в отношении одного юридического лица | 23 |
| 5. | Количество проверок, проведенных по основаниям угрозы причинения вреда жизни и здоровью граждан | 1 |
| 6. | Проведено проверок исполнения юридическими лицами и гражданами предписаний, выданных по результатам проведенных ранее проверок | 952 |
| 7. | Выявлено нарушений обязательных требований жилищного законодательства | 4882 |
| 8. | Выдано предписаний об устранении нарушений требований жилищного законодательства | 1356 |
| 9. | Направлено материалов в Государственную жилищную инспекцию Мурманской области для привлечения юридических лиц к административной ответственности, предусмотренной ст. 7.22 КоАП РФ | 677 |
| 10. | Количество составленных протоколов об административных правонарушениях, ответственность за которые предусмотрена ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ | 340 |
| 11. | Количество составленных протоколов об административных правонарушениях, ответственность за которые предусмотрена ст. 19.4.1 КоАП РФ | 101 |
| 12. | Количество составленных протоколов об административных правонарушениях, ответственность за которые предусмотрена ст. 19.7 КоАП РФ | 7 |
| 13. | Количество составленных протоколов об административных правонарушениях, ответственность за которые предусмотрена ст. 2 Закона № 401-01-ЗМО | 146 |
| 14. | Доля исполненных предписаний (выданных в 2017 году и срок исполнения которых истек в 2017 году) | 64% |
| 15. | Доля выявленных при проведении проверок правонарушений, связанных с неисполнением предписаний от общего числа выявленных правонарушений | 16 % |
| 16. | Доля юридических лиц, в отношении которых органом муниципального жилищного контроля были проведены проверки, от общего числа юридических лиц, осуществляющих деятельность в сфере управления многоквартирными домами на территории муниципального образования город Мурманск | 49 % |
| 17. | Количество направленных исковых заявлений в суд о понуждении к выполнению работ по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, к исполнению ранее выданных предписаний. | 65 |
| 18. | Количество обжалованных предписаний об устранении нарушений требований жилищного законодательства | 0 |
| 19. | Оспаривание решений и/или действий (бездействия) должностных лиц | 0 |

**Наиболее часто встречающиеся случаи нарушений обязательных требований законодательства с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами в целях недопущения таких нарушений**

1. Несоблюдение юридическими лицами, осуществляющими деятельность по управлению и обслуживанию многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования город Мурманск, обязательных требований жилищного законодательства к использованию, сохранности и эксплуатации жилищного фонда.

В целях недопущения нарушений жилищного законодательства организациям, осуществляющим деятельность по управлению/обслуживанию жилищного фонда рекомендуется принимать меры, направленные на исполнение положений Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановления Правительства РФ 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», 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, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, определяющих требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда.

2. Нарушение юридическими лицами, осуществляющими деятельность по управлению и обслуживанию многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования город Мурманск, правил обеспечения безопасного использования и содержания внутридомового газового оборудования.

Порядок пользования газом в части обеспечения безопасного использования и содержания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, в том числе порядок заключения и исполнения договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования установлен Правилами пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденными постановлением Правительства РФ № 410 от 14.05.2013 и Правилами поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан, утвержденными постановлением Правительства РФ № 549 от 21.07.2008.

Безопасное использование и содержание внутридомового газового оборудования обеспечиваются путем осуществления следующего комплекса работ (услуг):

* техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования;
* аварийно-диспетчерское обеспечение;
* техническое диагностирование внутридомового газового оборудования;
* замена оборудования.

Кроме того, к обязательным работам, обеспечивающим безопасное использование и содержание внутридомового и внутриквартирного газового оборудования относится техническое диагностирование внутридомового газового оборудования, которое должно проводиться по окончании нормативных сроков эксплуатации оборудования, установленных изготовителем, либо сроков эксплуатации оборудования, установленных проектной документацией, утвержденной в отношении газопроводов, с периодичностью один раз в пять лет, если иное не установлено изготовителем газового оборудования либо проектной документацией, утвержденной в отношении газопроводов.

Проведение технического диагностирования внутридомового газового оборудования обеспечивается путем заключения договора о техническом диагностировании указанного оборудования с организацией, отвечающей требованиям, определяемым Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору лицами, ответственными за содержание общего имущества в многоквартирном доме (управляющая организация, товарищество или кооператив, собственники помещений - при непосредственном способе управления многоквартирным домом), а также собственником домовладения.

Исп. Т.В. Терновая