**Итоги проведения муниципального жилищного контроля**

**на территории муниципального образования**

**Улу-Юльское сельское поселение за 2017 год**

В соответствии с нулевым планом проверок органа муниципального контроля МО Улу-Юльское сельское поселение Первомайского района Томской области на 2017 год, в план проверок не было включено ни одного ИП и юридического лица. Таким образом, в 2017 году проверки в отношении индивидуальных предпринимателей и юридических лиц не проводились.

ОБЗОР

обобщения практики осуществления муниципального жилищного контроля, в

том числе 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

Настоящий Обзор обобщения практики осуществления муниципального

жилищного контроля администрации Улу-Юльского сельского поселения, в том

числе 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 (далее – Обзор практики)

разработан в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 8.2 Федерального закона от

26.12.2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных

предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и

муниципального контроля», в целях профилактики нарушений юридическими

лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований».

Целями обобщения практики осуществления муниципального жилищного

контроля являются:

- обеспечение единства практики применения органами муниципального

жилищного контроля федеральных законов и иных нормативных актов Российской

Федерации, нормативных правовых актов Томской области, муниципальных

нормативных правовых актов, обязательность применения которых установлена

законодательством Российской Федерации (далее – обязательные требования);

- обеспечение доступности сведений о практике осуществления

муниципального жилищного контроля.

Задачами обобщения практики осуществления муниципального жилищного

контроля являются:

- выявление и пресечение несоблюдения юридическими лицами,

индивидуальными предпринимателями обязательных требований, установленных в

отношении муниципального жилищного фонда;

- выявление и устранение причин, порождающих нарушений обязательных

требований, и условий, способствующих совершению таких нарушений или

облегчающих их совершение;

- выработка с привлечением широкого круга заинтересованных лиц

оптимальных решений проблемных вопросов практики и их реализации;

- укрепление системы профилактики нарушений обязательных требований

путём активизации профилактической деятельности;

- повышение уровня правовой грамотности и развитие правосознания

руководителей юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

Программа профилактики нарушений юридическими лицами и

Индивидуальными предпринимателями обязательных требований

осуществлении муниципального жилищного контроля утверждается на каждый

последующий год постановлением администрации Улу-Юльского сельского

поселения. Порядок осуществления муниципального жилищного контроля

администрации Улу-Юльского сельского поселения в отношении

муниципального жилищного фонда на территории Улу-Юльского сельского

поселения определён постановлением Администрации Улу-Юльского сельского

поселения № 50 от 15.12.2014 «Об утверждении административного регламента по

осуществлению муниципального жилищного контроля на территории

муниципального образования «Улу-Юльское сельское поселение».

В ревизионную деятельность муниципального жилищного контроля входят

плановые и внеплановые проверки, выездные и или документарные,

профилактические мероприятия, проводимые в установленном порядке.

С 1 января 2016 года по 31 декабря 2018 года Федеральным законом от

13.07.2015 года № 246-ФЗ внесены изменения в Федеральный закон от 26.12.2008

№ 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей

при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального

контроля» (далее – ФЗ № 294), введён «мораторий» на проведение плановых

проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, отнесённых к

субъектам малого и среднего предпринимательства. Отнесение к субъектам малого

и среднего предпринимательства осуществляется Федеральным законом от

24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в РФ».

В 2016 году плановые проверки не проводились.

Законным основанием для незапланированных мероприятий могут стать:

- обращения или жалобы граждан и юридических лиц;

- информация, полученная от государственных органов;

- самостоятельно обнаруженные нарушения закона.

Входящая информация принимается и в письменном, и в электронном виде.

В 2017 году в отношении юридических лиц, индивидуальных

предпринимателей внеплановые выездные или документарные проверки в

соответствии с ФЗ № 294 не проводились в связи с отсутствием оснований.

Протоколы об административных правонарушениях не составлялись.

В органы прокуратуры не обращались. В судебные органы не обращались.

Эксперты и представители экспертных организаций к проведению

мероприятий по муниципальному жилищному контролю не привлекались.

Информирование физических и юридических лиц об изменениях в

законодательстве по вопросам организации и осуществления муниципального

жилищного контроля – при необходимости.

В целях профилактики правонарушений управляющими организациями, на

основе анализа причин, факторов и условий, способствующих нарушениям

обязательных требований, актуальных в 2017 году, юридическим лицами,

индивидуальным предпринимателям необходимо:

1) осуществлять постоянный контроль за жилищным фондом, поддерживать

в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем

и т.д. Контроль за техническим состоянием следует осуществлять путём

проведения плановых и внеплановых осмотров (особое внимание в процессе

осмотров должно быть уделено тем зданиям и их конструкциям, и оборудованию,

которые имеют физический износ свыше 60%). Вести соответствующую

разъяснительную работу с эксплуатационным персоналом и населением;

2) обеспечивать качественное выполнение работ по обслуживанию

(содержанию и ремонту) жилищного фонда, обеспечивающих нормативные

требования проживания жителей и режимов функционирования инженерного

оборудования (особенно в зимний период).

В целях недопущения лицами, осуществляющими деятельность по

управлению многоквартирными домами действующего законодательства,

рекомендуется повышать юридическую грамотность путём отслеживания

изменений в действующем законодательстве.

Деятельность муниципального жилищного контроля в 2017 году и

последующие годы также будет направлена на профилактику нарушений

юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных

требований, на создание комфортных и безопасных условий для проживания

граждан, улучшение качества предоставляемых населению жилищных,

коммунальных услуг и содействие укреплению законности и предупреждению

правонарушений в жилищно-коммунальной сфере.