**Доклад о результатах обобщения правоприменительной практики при осуществлении муниципального жилищного контроля за 2023 год**

 **на территории МО Сертолово.**

Доклад о результатах обобщения правоприменительной практики администрации муниципального образования Сертоловское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области по муниципальному жилищному контролю за 2023 год подготовлен в соответствии со ст. 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Анализ правоприменительной практики осуществления муниципального жилищного контроля подготовлен с целью обеспечения доступности сведений об указанной практике, устранения условий, способствующих совершению правонарушений, оказания воздействия на участников жилищных отношений в целях недопущения совершения правонарушений, 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, выявление типичных нарушений обязательных требований, причин обстоятельств и условий, способствующих возникновению указанных нарушений.

В 2023 году контрольным органом проведено 4 проверки в отношении нанимателей муниципального жилого фонда, из них 1 внеплановая проверка, 3 проверки ранее выданных предписаний. По адресам:

- г. Сертолово, ул. Заречная, д.11, корпус 2, кв. 26.

- г. Сертолово, ул. Молодцова, д.5, кв. 13.

- г. Сертолово, ул. Молодцова, д.7, кв. 55.

- г. Сертолово, мкр. Черная Речка, д.2, кв. 4.

Основными допущенными нанимателями жилых помещений нарушениями в 2022 году стали:

1. Не поддерживается надлежащее состояние жилого помещения текущий ремонт жилого помещения не производится, что является нарушением ст. 67 Жилищного Кодекса РФ, а также нарушением Приказа Минстроя России от 14.05.2021 № 292/пр "Об утверждении правил пользования жилыми помещениями"».
2. Содержание жилого помещения не отвечает санитарным правилам, в квартире не производится влажная уборка, сантехническое оборудование, установленное в жилом помещении, не отвечает санитарно-эпидемиологическим требованием (загрязнено), что является нарушением ст. 23 Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», а также нарушением требований предъявляемых к содержанию жилых помещений, утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10.06.2010 № 64 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».
3. Не обеспечено безопасное использование и содержание внутриквартирного газового оборудования, установленного в жилом помещении, договор со специализированной организацией на техническое обслуживание и ремонт внутриквартирного газового оборудования, нанимателем не заключен, что является нарушением п. 4 Постановления Правительства РФ от 14.05.2013 № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования» (вместе с «Правилами пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению»).
4. Нанимателем жилого помещения не вносится своевременно плата за жилищно-коммунальные услуги.

 По результатам проверок направлен 1 материал дела в комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области для принятия мер в рамках представленных полномочий.

Специалистом по муниципальному жилищному контролю в 2023 году проводились консультации с подконтрольными субъектами, которые осуществлялись на постоянной основе в ходе приема граждан по личным вопросам, а также посредством телефонной связи. Таким образом, специалистом разъяснялись вопросы по соблюдению требований жилищного законодательства при ведении хозяйственной или иной деятельности, в ходе которой могут быть допущены нарушения обязательных требований, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля.

 В рамках осуществления муниципального жилищного контроля специалист комитета жилищно-коммунального хозяйства администрации МО Сертолово осуществляет контроль за соблюдением требований действующего законодательства:

1) требований к использованию и сохранности муниципального жилого фонда, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах;

2) 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;

3) требований к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

4) 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;

5) правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения;

6) правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

7) требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;

8) требований к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в системе Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;

9) требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах.

При осуществлении муниципального жилищного контроля могут выдаваться предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований, в том числе в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований, а также предостережения о необходимости соблюдения обязательных требований жилищного законодательства.

Органом муниципального жилищного контроля администрации МО Сертолово в 2023 года осуществлены обходы нанимателей, проживающих в многоквартирных домах и имеющих задолженность по оплате за жилое помещение, в рамках реализации мероприятия «Профилактический визит» Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по муниципальному жилищному контролю на территории МО Сертолово. Осуществлены визиты в 19 муниципальных квартир.

В ходе профилактического визита по месту проживания граждан нанимателей муниципальных жилых помещений представителями органа муниципального жилищного контроля  проведена беседа с вручением уведомления о необходимости своевременной оплаты за жилое помещение. Разъяснены способы погашения задолженности в случае возникновения сложной жизненной ситуации, доведена информация меры ответственности. По некоторым адресам, в связи с отсутствием нанимателя на момент посещения, уведомление опущено в почтовый ящик.

В случае возникновения ситуаций, требующих дополнительного разъяснения относительно соблюдения требований жилищного законодательства, получить квалифицированную помощь по существу возможно посредством обращения к специалисту комитета жилищно-коммунального хозяйства администрации МО Сертолово, уполномоченного на осуществление муниципального жилищного контроля:

- лично по адресу: Место нахождения: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, мкр. Сертолово-1, ул. Выборгское шоссе, д. 3. График работы: понедельник-четверг с 10.00 до 17.00, пятница с 10.00 до 16.00, перерыв с 13.00 до 14.00. Справочные телефоны Комитета: (812) 676-03-88 Факс: (812) 676-03-88;

- письменно потовым отправлением: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, мкр. Сертолово-1, ул. Молодцова, д. 7, корпус 2;

- по электронной почте: адрес электронной почты Администрации: upravdelami@bk.ru, адрес электронной почты комитета: gkx08@yandex.ru.