



**АДМИНИСТРАЦИЯ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

09.02.2021

№ 512

О внесении изменений в постановление Администрации Миасского городского округа от 11.12.2020 № 5897 «Об утверждении Программы профилактики нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Миасского городского округа на 2021 год»

В целях предупреждения нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, в соответствии с 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 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», руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом Миасского городского округа,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Внести изменения в постановление Администрации Миасского городского округа от 11.12.2020 № 5897 «Об утверждении Программы профилактики нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Миасского городского округа на 2021 год» (далее – Программа профилактики на 2021 год), а именно пункт 3 Программы профилактики на 2021 год изложить в следующей редакции:

«3. Анализ и оценка состояния подконтрольной среды.

Одним из важнейших направлений деятельности органов местного самоуправления в жилищно-коммунальной сфере является контроль за соблюдением требований к сохранности, надлежащему содержанию и ремонту муниципального жилищного фонда, общего имущества собственников помещений многоквартирных домов, доля в праве на которое принадлежит органу местного самоуправления, а также обеспечению пользователей муниципальных жилых помещений коммунальными услугами в соответствии с требованиями к предоставлению коммунальных услуг пользователям жилых помещений в многоквартирных домах.

Данные полномочия реализуются органом местного самоуправления посредством исполнения муниципальной функции по осуществлению муниципального жилищного контроля, предметом которой являются организация и проведение проверок соблюдения юридическими

лицами, индивидуальными предпринимателями жилищного законодательства, а также организация и проведение мероприятий по профилактике нарушений указанных требований.

К обязательным требованиям, соблюдение которых оценивается при осуществлении муниципального жилищного контроля, относятся:

- 1) требования к наймодателям и нанимателям жилых помещений жилищного фонда социального использования;
- 2) требования к заключению и исполнению договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и договоров найма жилых помещений;
- 3) требования правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения;
- 4) требования к энергосбережению и энергетической эффективности многоквартирных домов и расположенных в них жилых помещениях;
- 5) требования правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах;
- 6) требования к применению предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги;
- 7) требования к порядку создания товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, уставу товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива и порядку внесения изменений в устав такого товарищества или такого кооператива;
- 8) требования к порядку принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе юридического лица независимо от организационно-правовой формы или индивидуального предпринимателя, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирным домом (далее – управляющая организация), в целях заключения с управляющей организацией договора управления многоквартирным домом, решения о заключении с управляющей организацией договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, решения о заключении с указанными в части 1 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации лицами договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядку утверждения условий этих договоров и их заключения;
- 9) требования к исполнению управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- 10) требования к представлению документов, подтверждающих сведения, необходимые для учета в муниципальном реестре наемных домов социального использования;
- 11) требования к порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение в многоквартирном доме;
- 12) требования к порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме.

Перечень нормативных правовых актов и их отдельных частей (положений), содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий при осуществлении муниципального жилищного контроля, утвержден распоряжением Администрации Миасского городского округа от 15.12.2017 г. № 363-р «Об утверждении Перечня нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля» и размещен на официальном сайте

Администрации Миасского городского округа ([miass.gov74.ru](http://miass.gov74.ru)) в сети Интернет.

Муниципальный жилищный контроль на территории Миасского городского округа осуществляется в отношении 93 организаций, управляющих многоквартирными домами, в том числе 26 лицензированных управляющих организаций и 67 товариществ собственников жилья (ТСН, ЖСК).

В рамках муниципального жилищного контроля в 2020 году было проведено 3 проверки, из них 1 внеплановая и 2 плановых проверки юридических лиц. Было выявлено 19 нарушений, допущенных 3 юридическими лицами, 3 юридическим лицам выданы предписания об устранении нарушений.

Наиболее часто встречающиеся нарушения:

- 1) нарушения обязательных требований к содержанию конструктивных элементов (фасада, отмостки, крылец);
- 2) нарушения обязательных требований к содержанию чердаков и подвалов, их захламление, загрязнение;
- 3) нарушения обязательных требований к содержанию помещений общего пользования (лестничных клеток подъездов и имущества в подъездах);
- 4) нарушения обязательных требований к содержанию внутридомовых инженерных систем (отопления, водоотведения, газового оборудования, оборудования теплового узла);
- 5) нарушения обязательных требований к организации работы товариществ собственников жилья (отсутствие смет доходов и расходов на год, организации аварийно-диспетчерского обслуживания).

Рассматривая результаты проведения проверок можно сделать вывод, что основную долю нарушений составляют нарушения обязательных требований к содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах.

В целях устранения нарушений требований жилищного законодательства специалистами отдела муниципального контроля Управления ЖКХ, энергетики и транспорта были выданы предписания об устранении нарушений обязательных требований, которые были выполнены в установленный срок или срок исполнения, по которым не наступил.

За 2020 год в отдел муниципального контроля поступило 222 обращения граждан. Все обращения были рассмотрены и поставлены на контроль.

В целях профилактики нарушений обязательных требований специалистами отдела муниципального контроля Управления ЖКХ, энергетики и транспорта проведены следующие мероприятия:

- подконтрольные субъекты проинформированы о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, внесенных изменениях в действующие акты, сроках и порядке вступления их в действие;
- даны рекомендации о проведении необходимых организационных технических мероприятий, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения обязательных требований;
- проведена информативно-разъяснительная работа с подконтрольными субъектами (оказывается консультативная помощь, даются разъяснения по вопросам соблюдения обязательных требований и реализации положений Федерального закона от 26.12.2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» в устной форме);
- выдано 2 предостережения юридическим лицам о недопустимости нарушений обязательных требований.

Ключевыми рисками для целей осуществления муниципального жилищного контроля являются нарушения требований законодательства:

– повлекшие возникновение угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, музейным предметам и музейным коллекциям, включенным в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценным, в том числе уникальным, документам Архивного фонда Российской Федерации, документам, имеющим особое историческое, научное, культурное значение, входящим в состав национального библиотечного фонда, безопасности государства, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

– повлекшие причинение вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, музейным предметам и музейным коллекциям, включенным в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценным, в том числе уникальным, документам Архивного фонда Российской Федерации, документам, имеющим особое историческое, научное, культурное значение, входящим в состав национального библиотечного фонда, безопасности государства, а также возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

По результатам контрольных мероприятий проведен анализ причиненного ущерба. Установлено, что причинен ущерб охраняемым законом ценностям, а именно общему имуществу собственников помещений многоквартирных домов, выразившийся в ненадлежащем содержании конструктивных элементов и инженерных сетей. В целях восстановления нарушенного права подконтрольным субъектам выданы предписания, которые исполнены в полном объеме.»

2. Начальнику отдела организационной и контрольной работы разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации Миасского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя Главы Округа (по городскому хозяйству).