**Обобщение практики осуществления сектором жилищного контроля администрации Сланцевского муниципального района муниципального**

**жилищного контроля за 2020 год.**

Муниципальный жилищный контроль на территории Сланцевского муниципального района  осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом  Российской Федерации,  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».

В собственности муниципального образования Сланцевский муниципальный район Ленинградской области находится 1371 жилое помещение муниципального жилищного фонда. Численность должностных лиц, уполномоченных на осуществление муниципального жилищного контроля в 2020 году, составляет 2 единицы.

В рамках осуществления функции муниципального жилищного контроля специалистами сектора жилищного контроля проведено 60 внеплановых выездных проверок в отношении физических лиц, проживающих в муниципальном жилищном фонде.

По результатам проведения контрольных мероприятий выдано 19 предписаний об устранении выявленных проверками нарушений требований жилищного законодательства.

В ходе осуществления муниципального жилищного контроля наиболее частыми выявляемыми нарушениями являются:

- нарушение правил содержания и ремонта жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма;

- отсутствие договоров на внутриквартирное обслуживание газового оборудования со специализированной организацией;

- ненадлежащее состояние мягкой и шиферной кровли многоквартирных жилых домов.

По итогам 2020 года в сектор жилищного контроля поступило 161 устное и письменное обращение граждан по вопросам соблюдения управляющими организациями обязательных требований жилищного законодательства при содержании жилищного фонда и общего имущества многоквартирных домов. Все обращения рассмотрены в установленные законом сроки и по ним приняты решения.

В соответствии с требованиями действующего законодательства вся информация о проверках и обращениях граждан в установленные федеральными законами сроки размещается в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

В рамках Программы профилактики нарушений обязательных требований при организации и осуществлении жилищного контроля на 2020 год на территории Сланцевского муниципального района, утвержденной постановлением администрации №1831-п от 20.11.2019 года проводились следующие мероприятия:

- размещение на официальном сайте Сланцевского муниципального района в сети «Интернет» нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального контроля, а также тексты соответствующих нормативных правовых актов, результатов работы сектора жилищного контроля, материалов по обобщению практики осуществления муниципального жилищного контроля за 2020 год;

- консультирование руководителей подконтрольных субъектов;

-разъяснительная работа обязательных требований жилищного законодательства;

- личные приемы граждан;

- выдано 4 предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований жилищного законодательства.

В 2020 году плановые проверки в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в сроки и с периодичностью, установленной статьей 9 Федерального закона от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля", сектором жилищного контроля не проводились в **связи с тем, что после лицензирования предпринимательской деятельности управляющих компаний по управлению МКД (**[**гл. 19 ст.192 ЖК РФ**](http://base.garant.ru/12138291/21/#block_1900)**), ведение лицензионного контроля возложено на орган государственного жилищного надзора – комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области.**

В целях предупреждения нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, сектором жилищного контроля разработана и утверждена постановлением администрации №1768-п от 15.12.2020 Программа профилактики нарушений обязательных требований при организации и осуществлении жилищного контроля на 2021 год на территории Сланцевского муниципального района.

Сотрудники сектора жилищного контроля постоянно дают устные разъяснения собственникам жилья о способах управления многоквартирным домом, о плате за жилищно-коммунальные услуги, оказывают содействие по организации товариществ собственников жилья, советов многоквартирных домов, содействуют повышению уровня квалификации лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами.

В своей деятельности специалисты сектора жилищного контроля постоянно взаимодействует с Комитетом государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области.

Информация о работе сектора жилищного контроля размещается и на официальном сайте Сланцевского муниципального района Ленинградской области.