**Муниципальный жилищный контроль на территории Новичихинского район Алтайского края**

В соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 N 248-ФЗ (ред. от 05.12.2022) "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации" (с изм. и доп., вступ. в силу с 11.01.2023), Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 29.12.2004 N 188-ФЗ "Жилищный кодекс Российской Федерации, с Федеральным законом от 26.12.2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Решением районного Собрания депутатов района № 78 от 22.10.2021 «Об утверждении положения о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования Новичихинский район Алтайского края», постановлением Администрации Новичихинского района № 36 от 01.02.2024 «Об утверждении Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по муниципальному жилищному контролю на 2024 год на территории Новичихинского района Алтайского края»; Решением районного Собрания депутатов района №80 от 22.05.2024 № 11-9 «О внесении изменений в решение Новичихинского районного Собрания депутатов Алтайского края от 22.10.2021 № 78 «Об утверждении положения о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования Новичихинский район Алтайского края» на территории муниципального образования Новичихинский район Алтайского края осуществляются следующие виды муниципального контроля:

***Предметом муниципального контроля*** является:

 соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами (далее – контролируемые лица) обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда (далее – обязательных требований), а именно, требований к:

* использованию и сохранности жилищного фонда;
* жилым помещениям, их использованию и содержанию;использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах;
* порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме;порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;формированию фондов капитального ремонта;
* 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;
* предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;
* порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее - система);
* обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования.
* исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных мероприятий.

 ***Объектами муниципального контроля*** являются:

* деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к контролируемым лицам, осуществляющим деятельность, действия (бездействие);
* результаты деятельности контролируемых лиц, в том числе работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования;
* здания, строения, сооружения, территории, включая земельные участки, предметы и другие объекты, которыми контролируемые лицами владеют и (или) пользуются и к которым предъявляются обязательные требования.

***Виды профилактических мероприятий, которые проводятся при осуществлении муниципального контроля***

При осуществлении муниципального контроля Контрольный орган проводит следующие виды профилактических мероприятий:

1) информирование;

2) объявление предостережения;

3) консультирование;

***- Информирование***: размещение информации по вопросам соблюдения обязательных требований осуществлялось посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте Администрации Новичихинского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в специальном разделе, посвященном контрольной деятельности, в средствах массовой информации, с руководителями ресурсоснабжающих организаций, проводимых в Администрации Новичихинского района;

Вся необходимая информация размещалась и поддерживалась в актуальном состоянии на официальном сайте Администрации Новичихинского района в специальном разделе, посвященном контрольной деятельности, сведений, предусмотренных частью 3 статьи 46 № 248-ФЗ.

По мере необходимости, Комитет по экономике и управлению муниципальным имуществом Администрации Новичихинского района проводил консультирование по телефону, на личном приеме по следующим вопросам: организация, порядок и осуществление муниципального жилищного контроля; порядок обжалования действий должностных лиц, уполномоченных осуществлять муниципальный жилищный контроль;

 - По мере необходимости, Комитет по экономике и управлению муниципальным имуществом Администрации Новичихинского районаимеет право объявлять предостережения: случае наличия у контрольного органа сведений о готовящихся или возможных нарушениях требований жилищного законодательства, а также о непосредственных нарушениях требований жилищного законодательства, либо содержащихся в поступивших обращениях и заявлениях, информации от органов государственной власти, объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований, предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований и уведомить об этом в установленный в таком предостережении срок орган муниципального контроля. Предостережение в 2024г. не выносилось в связи с отсутствием сведений о нарушениях.

 ***Консультирование*** осуществляется

 *в устной форме по следующим вопросам*:

организации и осуществление муниципального жилищного контроля;

получения информации о нормативных правовых актах. консультирование контролируемых лиц и их представителей:

1) в виде устных разъяснений по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного мероприятия;

2) посредством размещения на официальном сайте письменного разъяснения по однотипным обращениям (более 10 однотипных обращений) контролируемых лиц и их представителей, подписанного уполномоченным должностным лицом Контрольного органа.

Индивидуальное консультирование на личном приеме каждого заявителя инспекторами не может превышать 10 минут. Время разговора по телефону не должно превышать 10 минут. Контрольный орган не предоставляет контролируемым лицам и их представителям в письменной форме информацию по вопросам устного консультирования.

*Письменное консультирование* контролируемых лиц и их представителей осуществляется по следующим вопросам:

а) контролируемым лицом представлен письменный запрос
о представлении письменного ответа по вопросам консультирования;

б) за время консультирования на личном приеме предоставить ответ на поставленные вопросы невозможно;

в) ответ на поставленные вопросы требует дополнительного запроса сведений.

* Контролируемое лицо вправе направить запрос о предоставлении письменного ответа в сроки, установленные Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

***Контрольные мероприятия.***

 Муниципальный контроль осуществляется Контрольным органом посредством организации проведения следующих плановых и внеплановых контрольных мероприятий:

* инспекционный визит,
* документарная проверка,
* выездная проверка –при взаимодействии с контролируемыми лицами;
* наблюдение за соблюдением обязательных требований,
* выездное обследование –без взаимодействия с контролируемыми лицами.

 Плановые и внеплановые контрольные мероприятия проводятся путем совершения инспектором и лицами, привлекаемыми к проведению контрольного мероприятия, следующих контрольных действий: осмотр; опрос; получение письменных объяснений; истребование документов.

***Меры, принимаемые Контрольным органом по результатам контрольных мероприятий.***

Контрольный орган в случае выявления при проведении контрольного мероприятия нарушений контролируемым лицом обязательных требований в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязан:

1) выдать после оформления акта контрольного мероприятия контролируемому лицу предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований (далее – предписание) с указанием разумных сроков их устранения, но не более шести месяцев и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

2) незамедлительно принять предусмотренные законодательством Российской Федерации меры по недопущению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или прекращению его причинения вплоть до обращения в суд с требованием о запрете эксплуатации (использования) зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования, транспортных средств и иных подобных объектов и о доведении до сведения граждан, организаций любым доступным способом информации о наличии угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и способах ее предотвращения;

3) при выявлении в ходе контрольного мероприятия признаков преступления или административного правонарушения направить соответствующую информацию в государственный орган в соответствии со своей компетенцией или при наличии соответствующих полномочий принять меры по привлечению виновных лиц к установленной законом ответственности;

4) принять меры по осуществлению контроля за устранением выявленных нарушений обязательных требований, предупреждению нарушений обязательных требований, предотвращению возможного причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, при неисполнении предписания в установленные сроки принять меры по обеспечению его исполнения вплоть до обращения в суд с требованием о принудительном исполнении предписания, если такая мера предусмотрена законодательством;

5) рассмотреть вопрос о выдаче рекомендации по соблюдению обязательных требований, проведении иных мероприятий, направленных на профилактику рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

***Досудебное обжалование***

 Контролируемые лица, права и законные интересы которых, по их мнению, были непосредственно нарушены в рамках осуществления муниципального контроля, имеют право на досудебное обжалование следующих решений руководителя, заместителя руководителя Контрольного органа и инспекторов:

1) решений о проведении контрольных мероприятий;

2) актов контрольных мероприятий, предписаний об устранении выявленных нарушений;

3) действий (бездействия) должностных лиц в рамках контрольных мероприятий.