**Информирование по соблюдению обязательных требований, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, под муниципальным жилищным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления, уполномоченных на организацию и проведение на территории муниципального образования проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами.

К отношениям, связанным с осуществлением муниципального жилищного контроля, организации и проведением профилактических мероприятий, контрольных (надзорных) мероприятий юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан, применяются положения Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон № 248-ФЗ).

Муниципальный жилищный контроль осуществляется в многоквартирных домах, в которых все жилые и (или) нежилые помещения либо их часть находятся в муниципальной собственности.

Предметом муниципального жилищного контроля является проверка соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами следующих обязательных требований:

- требований к использованию и сохранности жилищного фонда, в том числе требований к 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;

- требований к формированию фондов капитального ремонта;

- 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;

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

- 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;

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

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

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

- требований к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в системе;

- требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

- требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования;

- исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных (надзорных) мероприятий.

Объектами муниципального жилищного контроля являются:

- деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, по выполнению услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

- результаты деятельности граждан и организаций (контролируемых лиц), в том числе продукция (товары), работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования;

- жилые помещения, общее имущество в многоквартирном доме, относящееся к муниципальному жилому фонду, к которым предъявляются обязательные требования (производственные объекты).

Муниципальный жилищный контроль осуществляется в виде проведения профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий.

Профилактические мероприятия проводятся контрольным органом в целях стимулирования добросовестного соблюдения обязательных требований всеми контролируемыми лицами и направлены на устранение условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, а также являются приоритетным по отношению к проведению контрольных (надзорных) мероприятий.

При осуществлении муниципального жилищного контроля могут проводиться следующие виды профилактических мероприятий:

1) информирование;

2) обобщение правоприменительной практики;

3) консультирование;

4) объявление предостережения;

5) профилактический визит.

Муниципальных жилищный контроль осуществляется посредством проведения следующих контрольных (надзорных) мероприятий:

1) инспекционный визит;

2) документарная проверка;

3) выездная проверка.

Без взаимодействия с контролируемым лицом проводятся следующие контрольные (надзорные) мероприятия:

1) наблюдение за соблюдением обязательных требований;

2) выездное обследование.

Порядок исполнения муниципальной функции по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории городского округа Лотошино регламентирован Положением о муниципальном жилищном контроле, утвержденным решением Совета депутатов городского округа Лотошино Московской области от 28.10.2021 № 280/31.

Должностное лицо органа муниципального жилищного контроля, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, имеет право:

- беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и в соответствии с полномочиями, установленными решением контрольного (надзорного) органа о проведении контрольного (надзорного) мероприятия, посещать (осматривать) производственные объекты, если иное не предусмотрено федеральными законами;

- знакомиться со всеми документами, касающимися соблюдения обязательных требований, в том числе в установленном порядке с документами, содержащими государственную, служебную, коммерческую или иную охраняемую законом тайну;

- требовать от контролируемых лиц, в том числе руководителей и других работников контролируемых организаций, представления письменных объяснений по фактам нарушений обязательных требований, выявленных при проведении контрольных (надзорных) мероприятий, а также представления документов для копирования, фото- и видеосъемки;

- знакомиться с технической документацией, электронными базами данных, информационными системами контролируемых лиц в части, относящейся к предмету и объему контрольного (надзорного) мероприятия;

- составлять акты по фактам непредставления или несвоевременного представления контролируемым лицом документов и материалов, запрошенных при проведении контрольных (надзорных) мероприятий, невозможности провести опрос должностных лиц и (или) работников контролируемого лица, ограничения доступа в помещения, воспрепятствования иным мерам по осуществлению контрольного (надзорного) мероприятия;

- выдавать контролируемым лицам рекомендации по обеспечению безопасности и предотвращению нарушений обязательных требований, принимать решения об устранении контролируемыми лицами выявленных нарушений обязательных требований и о восстановлении нарушенного положения;

- обращаться в соответствии с Федеральным законом от 07.02.2011 года № 3-ФЗ "О полиции" за содействием к органам полиции в случаях, если инспектору оказывается противодействие или угрожает опасность.

Нормативно-правовые акты, содержащие обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по муниципальному жилищному контролю:

1. «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 188-ФЗ;

2. Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

3. Постановление Правительства Российской Федерации от 13.08.2006

№ 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт 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»;

4. Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом»;

5. Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (вместе с «Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»);

6. Постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.2011

№ 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям жилых помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

7. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;

8. Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

9. Приказ Минстроя России от 14.05.2021 № 292/пр «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями» (Зарегистрировано в Минюсте России 08.09.2021 № 64942);

10. Закон Московской области от 01.07.2013 № 66/2013-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области» (принят постановлением Мособлдумы от 27.06.2013 №9/57-П).

Административная ответственность за нарушения обязательных требований, предусмотренная Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях:

- часть 1 Статьи 19.4. Неповиновение законному распоряжению должностного лица органа, осуществляющего муниципальный контроль;

- Статья 19.4.1 Воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа муниципального контроля;

-частью 1 Статьи 19.5. Невыполнение в срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего муниципальный контроль;

- Статья 19.7. Непредставление сведений (информации).