**Обобщение практики осуществления муниципального жилищного контроля на территории**

**Красновишерского городского округа за 2021 год**

Муниципальный жилищный контроль на территории Красновишерского городского округа осуществляется отделом муниципального контроля правового управления администрации Красновишерского городского округа.

Жилищный контроль осуществляется в форме проведения плановых и внеплановых проверок исполнения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Пермского края в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами.

Плановые проверки проводятся на основании разрабатываемых и утверждаемых органом муниципального контроля ежегодных планов.

В 2021 году на основании ежегодного плана проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей проведено 5 плановых проверок в отношении товариществ собственников жилья и 4 внеплановые проверки. В отношении физических лиц проведено 4 внеплановых проверок.

В ходе проведения проверок выявлено 21 нарушение требований жилищного законодательства, выдано 7 предписаний. Устранено 16 нарушений.

На территории Красновишерского городского округа часто встречающимися нарушениями обязательных требований жилищного законодательства является ненадлежащее содержание общедомового имущества многоквартирных домов:

1) нарушение Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, постановления 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»: входные люки на чердаках не имеют запорных устройств; входные двери входов в подвал не закрыты на замки; наличие в подъездах, на стенах надписей и рисунков различной тематики; размещение под лестничными маршами кладовых комнат; размещение в подъездах домов на межэтажных лестничных площадках ящиков для хранения бытовых вещей, оборудования и инвентаря; несвоевременная уборка территорий, тротуаров, дорог, крыш зданий, жилых домов от снега и наледей.

2) нарушение ч. 1 ст. 149 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (исполнение полномочий председателей ТСЖ после истечения срока, установленного уставом товарищества).

С целью недопущения нарушений требований действующего законодательства организациям, осуществляющим деятельность по управлению многоквартирными домами, необходимо выполнять работы по обслуживанию общедомового имущества в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170, Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, а также заключенных с собственниками договоров управления многоквартирными домами.

 Организации, обслуживающие жилищный фонд, должны проводить наблюдения за техническим состоянием домов и инженерным оборудованием в процессе их эксплуатации. Контроль за техническим состоянием следует осуществлять путем проведения плановых и внеплановых осмотров. Также своевременно принимать необходимые меры на поступающие обращения собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах.