**Об осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального района Безенчукский Самарской области**

**за 2017-2018 годы**

На территории муниципального района Безенчукский муниципальный жилищный контроль осуществляется Администрацией муниципального района Безенчукский в лице административно-правового отдела в соответствии Жилищным кодексом Российской Федерации, Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при проведении мероприятий государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27 сентября 2003 года № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» и других нормативно-правовых актов.

Целью муниципального жилищного контроля является предупреждение, выявление и пресечение нарушений жилищного законодательства на территории района.

Задачей муниципального жилищного контроля является контроль за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами требований жилищного законодательства.

Предметом проверки является соблюдение органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований.

Плановые проверки в рамках муниципального жилищного контроля на территории района проводятся на основании плана согласованного с государственной жилищной инспекцией Самарской области и прокуратурой Безенчукского района.

Хочется отметить, что по причине введения моратория с 2016 года на проведение плановых проверок в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, отнесенных к субъектам малого предпринимательства,( данными субъектами являются управляющие компании) прокуратурой с каждым годом исключаются из плана проверок. Так в 2017 году было прокуратурой согласовано всего 2 плановые проверки, а в 2018 и 2019 г.г. соответственно по 1 проверке. Однако в 2019 году ранее согласованная прокуратурой проверка по 4 объектам, находящимся под управлением юридического лица (ИП «Решетниковой Л.П.»), прокуратурой Безенчукского района была исключена из плана, т.к. Федеральным законом от 25.12.2018 N 480-ФЗ мораторий на проведение проверок в отношении малого предпринимательства каким является (ИП «Решетниковай Л.П.») был продлен до 2020 года.

В связи с мораторием и соответствии с Федеральным законодательством плановые проверки в отношении юридического лица не могут быть проведены чаще, чем 1 раз в 3 года, либо не подлежат проверки, если в течении 3х лет в отношении такого лица была проведена проверка любым контрольно-надзорным органом. Таким образом организации, которые, могли бы войти в план проверок на 2019 год отсутствуют.

В связи с вышеизложенным в 2019 году муниципальным жилищным контролем могут проводиться только внеплановые проверки по обращениям граждан, должностных и юридических лиц (в. т.ч. структурных подразделений Администрации муниципального района Безенчукский).

Одним из условий проведения проверок муниципального жилищного контроля является наличие в многоквартирном доме помещений, находящихся в муниципальной собственности.

Так в 2018 год в орган муниципального жилищного контроля поступило 4 обращения жителей о проведении проверок в отношении управляющих компаний. Данные обращения были перенаправлены в ГЖИ Самарской области из-за отсутствия муниципальных помещений в МКД.

Муниципальным жилищным контролем Администрации района с 2017 год по 2018 год проведено 2 плановые (ТСЖ «Тополя», ООО «ЖилСервис») и 6 внеплановых выездных проверок в отношении юридических лиц (ТСЖ «Тополя», ООО «ЖилСервис», ООО «Нептун») и физических лиц (1).

При проведении проверок в рамках муниципального жилищного контроля типичными нарушениями, допускаемыми юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и физическими лицами являются:

* неисправность кровельного покрытия;
* нарушение окрасочного и штукатурного слоев стен и потолка лестничной клетки;
* разрушение балконных плит, козырьков над подъездами;
* не произведение скоса сорной растительности на придомовой территории:
* не своевременная очистка от снега и наледи кровель и козырьков МКД.

В целях недопущения указанных нарушений организации, обслуживающие жилищный фонд, должны обеспечивать контроль за техническим состоянием жилищного фонда путем проведения плановых и внеплановых осмотров.

Целью осмотров является установление возможных причин возникновения дефектов и выработка мер по их устранению. В ходе осмотров осуществляется так же контроль за исполнением и содержанием помещений. Один раз в год в ходе весеннего осмотра следует инструктировать нанимателей, арендаторов и собственников жилых помещений о порядке их содержания и эксплуатации инженерного оборудования и правил пожарной безопасности. Плановые осмотры жилых зданий следует проводить:

* общие, в ходе которых проводится осмотр здания в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство;
* частичные – осмотры, которые предусматривают осмотр отдельных элементов здания или помещений.

Общие осмотры должны проводиться два раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона).

После ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, вызывающих повреждений отдельных элементов зданий, а так же в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформаций конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации, должны проводиться внеочередные (внеплановые) осмотры.