**Доклад об итогах реализации программы**

**профилактики нарушений обязательных требований**

**жилищного законодательства за 2021 год на территории сельских поселений Михайловского муниципального района**

Муниципальный жилищный контроль осуществляет администрация Михайловского муниципального района в лице отдела муниципального контроля управления по вопросам градостроительства, имущественных и земельных отношений в соответствии с Жилищным кодексом РФ; Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» Уставом Михайловского муниципального района.

Муниципальный жилищный контроль осуществляет администрация Михайловского муниципального района в лице отдела муниципального контроля управления по вопросам градостроительства, имущественных и земельных отношений (далее Отдел).

В целях осуществления муниципального жилищного контроля Отдел организует и проводит:

1) плановые и внеплановые проверки в форме документационной и (или) выездной проверки;

2) мероприятия, направленные на профилактику нарушений обязательных требований;

**Целями обобщения практики осуществления муниципального жилищного контроля являются:**

- обеспечение единства практики применения органами муниципального жилищного контроля федеральных законов и иных нормативных актов Российской Федерации, муниципальных нормативных правовых актов, обязательность применения которых установлена законодательством Российской Федерации (далее – обязательные требования);

- обеспечение доступности сведений о практике осуществления муниципального жилищного контроля.

- предупреждение нарушений подконтрольными субъектами требований жилищного законодательства, включая устранение причин, факторов и условий, способствующих возможному нарушению обязательных требований;

-создание мотивации к добросовестному поведению подконтрольных субъектов;

- снижение уровня ущерба охраняемым законом ценностям.

**Задачами обобщения практики осуществления муниципального жилищного контроля являются:**

1) выявление и пресечение несоблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда;

2) выявление и устранение причин, порождающих нарушений обязательных требований, и условий, способствующих совершению таких нарушений или облегчающих их совершение;

3) выработка с привлечением широкого круга заинтересованных лиц оптимальных решений проблемных вопросов практики и их реализации;

4) укрепление системы профилактики нарушений обязательных требований путём активизации профилактической деятельности;

5) повышение правосознания и правовой культуры подконтрольных субъектов.

Основными профилактическими мероприятиями программы являлись:

 - поддержание в актуальном состоянии перечня нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю при осуществлении муниципального жилищного контроля;

 - информирование подконтрольных субъектов о планируемых и проведенных проверках путем размещения информации в Федеральной государственной информационной системе "Единый реестр проверок;

 - поддержание в актуальном состоянии размещенных на официальном сайте администрации Михайловского муниципального района в сети Интернет текстов нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю при осуществлении муниципального жилищного контроля;

 - поддержание в актуальном состоянии размещенного на официальном сайте администрации Михайловского муниципального района в сети Интернет административного регламента осуществления администрацией Михайловского муниципального района функции по муниципальному жилищному контролю; - размещение на сайте администрации Михайловского муниципального района разъяснений действующего жилищного законодательства с целью недопущения нарушений;

 - обобщение и размещение на сайте администрации Михайловского муниципального района в сети Интернет практики осуществления муниципального жилищного контроля, с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений требований жилищного законодательства с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами, органами государственной юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами, органами государственной власти и органами местного самоуправления, в целях недопущения таких нарушений (размещено);

 - организация и проведение мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в соответствии со статьёй 8.3. Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (проведено 2 рейдовых мероприятия);

 - выдача предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований жилищного законодательства в соответствии с частями 5-7 статьи 8.2 Федерального закона от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" (выдано 7 предостережений);

 - разработка и утверждение программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемых законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля на 2022 год (постановление от 27.10.2021 № 1190-па).

Деятельность муниципального жилищного контроля направлена на профилактику нарушений юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований, на создание комфортных и безопасных условий для проживания граждан, улучшение качества предоставляемых населению жилищных, коммунальных услуг и содействие укреплению законности и предупреждению правонарушений в жилищно-коммунальной сфере.

В 2021 году Отделом осуществлялись проверки физических лиц, проживающих в муниципальных жилых помещениях по договору социального найма на предмет соблюдения ими требований жилищного законодательства. Всего проведено 8 внеплановых проверок в отношении граждан.

Права и обязанности нанимателя по договору социального найма определены ст. 67 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наниматель жилого помещения по договору социального найма обязан:

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, которые установлены настоящим Кодексом;

2) обеспечивать сохранность жилого помещения;

3) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;

4) проводить текущий ремонт жилого помещения;

5) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги;

6) информировать наймодателя в установленные договором сроки об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением по договору социального найма.

Наиболее часто встречающимися нарушениями земельного законодательства, с которыми сталкиваются специалисты Отдела при осуществлении муниципального жилищного контроля, являются:

1) ненадлежащее поддержание, захламление муниципального жилого помещения;

2) нарушение обеспечения сохранности муниципального жилого помещения в случае временного или постоянного выезда на другое место проживания.

Согласно ст. 68 Жилищного кодекса Российской Федерации наниматель жилого помещения по договору социального найма, не исполняющий обязанностей, предусмотренных жилищным законодательством и договором социального найма жилого помещения, несет ответственность, предусмотренную законодательством.

Ответственность за такие нарушения предусмотрена ст. 7.21 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях от

- влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до одной тысячи пятисот рублей.

В результате проведённой работы с гражданами, нарушения обязательных требований устранены.

Консультирование граждан осуществляется специалистами отдела муниципального контроля по телефону 8 (42346) 2-39-07,либо при обращении в администрацию Михайловского муниципального района по адресу: с. Михайловка, ул. Красноармейская, 16, каб. 305. пн. - пят. 08:30-16:00, обед 13:00-14:00.

**Профилактические мероприятия, необходимые для недопущения нарушений обязательных требований**

В рамках недопущения нарушений жилищного законодательства, гражданам рекомендуется содержать жилое помещение в соответствии с санитарными нормами, не допускать захламления строительным мусором и бытовыми отходами, не нарушать права соседей на безопасную среду проживания, в том числе соблюдать режимы тишины и отдыха граждан, в установленные законодательством часы.

В случае временного отъезда Нанимателя из муниципального жилого помещения, необходимо должным образом осуществить сохранность жилого помещения.

В целях профилактики нарушений специалистами отдела муниципального контроля проводится разъяснительная работа и консультирование при личном приёме по адресу Приморский край, Михайловский район, с. Михайловка, ул. Красноармейская, д. 16, кабинет 305, так и по телефону 8(42346)2-39-07.

Во избежание наложения штрафных санкций и иной предусмотренной законом ответственности, администрация Михайловского муниципального района настоятельно рекомендует нанимателям жилых помещений по договору социального найма, расположенных на территории Михайловского муниципального района, осуществлять пользование жилыми помещениями в соответствии с действующим жилищным законодательством.