**Обобщение практики осуществления деятельности МУ «Управление архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации города Пятигорска» при осуществлении муниципального жилищного контроля при проведении проверок за соблюдением юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами, законами Ставропольского края, а также муниципальными правовыми актами на территории муниципального образования города-курорта Пятигорска за 2019 год.**

На МУ «Управление архитектуры строительства и жилищнокоммунального хозяйства администрации города Пятигорска» (далее – МУ «УАС и ЖКХ администрации города Пятигорска») с апреля 2014 года возложены функции по осуществлению муниципального жилищного контроля, в связи с утверждением постановления администрации города Пятигорска № 1126 от 15.04.2014 «О внесении изменений в постановление администрации города Пятигорска от 30.08.2013 № 3224», а также административного регламента исполнения муниципальной функции «Осуществление муниципального жилищного контроля»

В целях предупреждения нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, МУ «УАС и ЖКХ администрации города Пятигорска» в период 2019 были реализованы нижеследующие мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований, установленных муниципальными правовыми актами, в соответствии с Программой профилактики нарушений обязательных требований законодательства при осуществлении муниципального жилищного контроля при проведении проверок за соблюдением юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами, законами Ставропольского края, а также муниципальными правовыми актами на территории муниципального образования города-курорта Пятигорска на 2019 год, утвержденной приказом МУ «УАС и ЖКХ администрации города Пятигорска» от 25.12.2018 № 120, в частности:

1) обеспечено размещение на официальном сайте города-курорта Пятигорска в сети «Интернет» в отношении муниципального жилищного контроля при проведении проверок за соблюдением юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами, законами Ставропольского края, а также муниципальными правовыми актами на территории муниципального образования города-курорта Пятигорска Перечня нормативно – правовых актов, содержащих обязательные требования, требования, установленные муниципальными правовыми актами, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля при проведении проверок за соблюдением юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами, законами Ставропольского края, а также муниципальными правовыми актами на территории муниципального образования города-курорта Пятигорска;

 2) обеспечено осуществление информирования юридических лиц, индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, в том числе посредством:

2.1. разработки и опубликования руководств по соблюдению обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, в том числе: рекомендации по управлению многоквартирным домом (http://static.pyatigorsk.org/downloads/5/16.rtf); рекомендации по форме ежегодного отчета управляющей организации перед собственниками помещений о выполнении договора управления (http://static.pyatigorsk.org/downloads/5/12.rtf); инструктивное письмо о порядке проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по выбору способа управления этим домом (http://static.pyatigorsk.org/downloads/5/10.rtf); рекомендации по составлению сметы расходов на управление многоквартирным домом (<http://static.pyatigorsk.org/downloads/5/14.rtf>);

 2.2. проведение семинара с участием представителей управляющих организаций на тему: «Предоставления финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на проведение капитального ремонта многоквартирных домов»;

 2.3. разъяснительной работы в средствах массовой информации путем опубликования:

 в газете «Пятигорская правда» восемнадцать статей:

- «С газом шутки плохи» от 09.02.2019 года;

- «Тарифы ЖКХ: плановый рост» от 16.02.2018 года;

- «О перерасчете расходов на оплату коммунальной услуги «Обращение с твердыми коммунальными отходами» от 16.03.2019 года.

- «Разделяй и выбрасывай» от 01.06.2019 года;

- «С 01 июля 2019 года на Ставрополье планово увеличится размер взноса на капитальный ремонт» от 22.06.2019 года;

- «Повышение тарифов на коммунальные ресурсы» от 22.06.2019 года

- «Почему не берут деньги за вывоз мусора?» от 04.07.2019 года;

- «Счетчики есть, но оплата по тарифу» от 04.07.2019 года;

- «Хороший домком – в порядке дом!» от 11.07.2019 года;

- «Тарифы изменились» от 13.07.2019 года;

- «Экономь на коммуналке» от 13.07.2019 года;

- «Ремонт в МКД – решили и сделали» от 18.07.2019 года;

- «Скоро отопительный сезон» от 15.08.2019 года;

- «Лифт за счет взносов на капремонт» от 17.08.2019 года;

- «Готовимся к зиме» от 12.09.2019 года;

- «Накануне отопительного сезона» от 26.09.2019 года.

- «Мусорных» уклонистов ждут судебные иски» от 26.10.2019

- «Господдержка на капитальный ремонт» от 09.11.2019

На сайте города-курорта Пятигорска:

- «Пятигорчанам напомнили о правилах пожарной безопасности» от 03/12/2019 (<http://pyatigorsk.org/article/news>);

- «В Пятигорске проверят соблюдение норм и правил пожарной безопасности в жилом секторе и в местах массового пребывания людей» от 29/11/201 (<http://pyatigorsk.org/article/news>);

- «Зимние пожары в частных домах и квартирах: причины, последствия, профилактика» от 18/11/2019 (<http://pyatigorsk.org/article/news?page=6>);

- «Листопад: как правильно собирать, хранить и утилизировать опавшую листву» от 29/10/2019 ( <http://pyatigorsk.org/article/news?page=10>);

- «Пятигорск готовится к отопительному сезону» от 23/09/2019
( <http://pyatigorsk.org/article/news?page=21>);

- «В многоквартирных домах Пятигорска появятся новые лифты» от 07/08/2019 (<http://pyatigorsk.org/article/news?page=35>);

- «Не пища богов, а мощный аллерген. Еще один зеленый субботник = еще 236 900 корешков амброзии пятигорчане обменяли на деньги » от 29/07/2019 ( <http://pyatigorsk.org/article/news?page=37>);

- «В Пятигорске подвели итоги отопительной кампании и поставили задачи на грядущий период» от 23/05/2019 ( <http://pyatigorsk.org/article/news?page=56>);

- «Вывоз мусор в Пятигорске организован в круглосуточном режиме» от 11/04/2019 ( <http://pyatigorsk.org/article/news?page=69>);

 Путем проведения в городе-курорте Пятигорске федерального проекта «Школа грамотного потребителя», координатором которого в Ставропольском крае выступает Министерство жилищно-коммунального хозяйства.

На сегодняшний день на территории муниципального образования города-курорта Пятигорска сотрудниками Отдела муниципального жилищного контроля и реформирования жилищно-коммунального хозяйства МУ «УАСиЖКХ администрации г. Пятигорска» динамично развивается партийный проект «Школа грамотного потребителя», основными целями которого являются информирование граждан, юридических лиц и предпринимателей об основных направлениях государственной жилищной политики, повышение их грамотности в сфере жилищно-коммунального хозяйства, формирование хозяйственного отношения к общему имуществу в доме, воспитание грамотных и ответственных собственников жилья.

 Так, в целях жилищного просвещения и повышения жилищной грамотности граждан, юридических лиц и предпринимателей в 2019 году организована реализация проекта «Школа грамотного потребителя» в соответствии с Планом-графиком реализации проекта, включающего на период 2019 года – 12 лекций.

За текущий год занятия «Школы грамотного потребителя» в городе курорте Пятигорске посетили более 270 человек, в числе которых представители управляющих компаний, ТСЖ, ЖСК, на которых с изучены лекции, охватывающие вопросы:

- «Система капитального ремонта общего имущества в МКД. Права и обязанности участников. Порядок согласования предложений регионального оператора о проведении капитального ремонта в МКД»;

-. «Годовой отчет управляющей организации: на что обратить внимание?»;

- «Инженерные системы в МКД. Последствия перехода отдельных помещений на индивидуальное отопление. Правила технического обслуживания.

- « ГИС ЖКХ: правила работы и возможности системы»;

-«Права и обязанности правления товариществ собственников жилья»;

- «Тарифы на коммунальные услуги»;

- « Электронные сервисы для потребителей электроэнергии. Цифровизация электросетевого комплекса. Польза для потребителей»;

- «Подготовка многоквартирного дома к отопительному сезону. Как рассчитать стоимость работ и услуг в доме с помощью жилищного калькулятора?";

- «Правила предоставления субсидии на оплату жилищно-коммунальных услуг гражданам»;

- «О правилах предоставления финансовой поддержки за счет средств Государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на проведение капитального ремонта многоквартирных домов»;

- «ТСЖ как способ управления многоквартирным домом. Плюсы и минусы»;

-«Права и обязанности правления товариществ собственников жилья».

В случае изменения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, отделом муниципального жилищного контроля МУ «УАС и ЖКХ администрации города Пятигорска» подготавливаются и распространяются комментарии о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, требования, установленные муниципальными правовыми актами, внесенных изменениях в действующие акты, сроках и порядке вступления их в действие, а также рекомендации о проведении необходимых организационных, технических мероприятий, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами путем опубликования в газете «Пятигорская правда», на сайте города-курорта Пятигорска, а также путем информирования на лекциях «Школы грамотного потребителя» и семинарах.

 3) обеспечено обобщение практики осуществления деятельности при осуществлении муниципального жилищного контроля при проведении проверок за соблюдением юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами, законами Ставропольского края, а также муниципальными правовыми актами на территории муниципального образования города-курорта Пятигорска за 2019 год с размещением на официальном сайте города-курорта Пятигорска в сети «Интернет» соответствующего обобщения;

4) предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, в соответствии с частями 5 - 7 статьи 8.2. Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» в период 2019 года не выдавались.

 В соответствии с Федеральным законом от 26.12.2008 N 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» органом местного самоуправления утвержден план проведения плановых проверок на 2019 год, согласованный с органом жилищного надзора и органами прокуратуры в установленные законом сроки.

 Утвержденным планом проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2019 год было запланировано к проведению 4 (четыре) плановых проверок юридических лиц. По состоянию на 26.12.2019 года завершено 4 плановые проверки.

Кроме этого, за истекший период 2019 год было проведено 5 (пять) внеплановых проверок, из которых 2 (две) документарных и 3 (три) выездных проверки. Сроки проведения внеплановых проверок не превысил 20 рабочих дней.

По результатам проведенных проверок выявлено 1 (одно) нарушение требований действующего законодательства. В соответствии со ст. 20 Жилищного кодекса РФ и внесенными изменения в Закон Ставропольского края от 10.04.2008 N 20-кз «Об административных правонарушениях в Ставропольском крае» органом муниципального жилищного контроля выдано 1 (одно) предписание на устранение выявленных нарушений должностным лицам товариществ собственников жилья (недвижимости).

Численность муниципального инспекторского состава составляет 5 человек, из них заведующий отделом муниципального жилищного контроля и реформирования ЖКХ - 1, главный специалист - 3, ведущий специалист - 1.

Управлением продолжается и постоянно совершенствуется работа по повышению эффективности осуществления муниципального жилищного контроля за обеспечением прав и законных интересов граждан при предоставлении населению жилищных услуг, отвечающих требованиям федеральных стандартов качества на территории города Пятигорска Ставропольского края.

Начальник управления М.В.Леонова