**Доклад муниципальной жилищной инспекции г. Саяногорска**

**Организация эффективного муниципального контроля**

**в муниципальном образовании город Саяногорск.**

Муниципальная жилищная инспекция в своей деятельности по осуществлению контроля и надзора руководствуется, как Жилищным кодексом Российской Федерации, 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», Законом Республики Хакасия от 20.12.2012 N 129-ЗРХ «О муниципальном жилищном контроле и порядке взаимодействия органа государственного жилищного надзора Республики Хакасия с органами муниципального жилищного контроля», так же и Постановлением Администрации муниципального образования г. Саяногорск от 31.01.2014 N 82 «Об утверждении Административного регламента исполнения муниципальной функции «Осуществление муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования город Саяногорск», Постановлением Администрации муниципального образования г.Саяногорск от 23.10.2015 г. № 989 «Об утверждении плана проведения проверок муниципального жилищного контроля».

В целях повышения эффективности муниципального жилищного контроля муниципальная жилищная инспекция осуществляет взаимодействие с органами гос. контроля на уровне субъекта: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по РХ; Государственная жилищная инспекция по РХ; Государственный комитет по тарифам и энергетики РХ; прокуратура города Саяногорска. Основания совместных надзорных мероприятий: письменные обращения, предписания. Плановые проверки согласовываются с органами прокуратуры, утверждаются планы проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на год.

В 2016 г. муниципальной жилищной инспекцией было проведено:

Документарные плановые проверки – 7.

В ходе данных проверок был проведен анализ документов управляющих организаций и товариществ собственников недвижимости и выявлены 3 нарушения, указаны сроки их устранения.

Документарные внеплановые проверки – 3.

В ходе данных проверок проводилась работа по проверке устранения нарушений выявленных при проведении плановых проверок.

Выездная внеплановая проверка -1.

Данная проверка проводилась совместно с Департаментом архитектуры, градостроительства и недвижимости г. Саяногорска (ДАГН), с целью привлечения граждан, нанимателей муниципального жилья, к ответственности за проведение перепланировки жилого помещения.

Из них:

Выдано предписаний – 3 (предоставление недостающих документов, приведение документов в соответствие с действующим законодательством);

Устранено (в том числе из ранее выявленных) – 3.

Муниципальная жилищная инспекция, по просьбам граждан, 5 раз выезжала на общие собрания собственников многоквартирных домов, для помощи в урегулировании споров по управлению многоквартирными домами.

Так же муниципальной жилищной инспекцией постоянно ведется работа с гражданами, управляющими организациями и товариществами собственников недвижимости, по их устным или письменным обращениям, урегулирование споров между ними, сглаживание конфликтных ситуаций.

Всего за 2016г. было:

Устных обращений – 170, из них:

- по телефону - 110,

- на личном приеме – 60.

 Письменных обращений – 50.

Была проведена оценка эффективности муниципального контроля (надзора):

 - выполнение плана проведения проверок – (100% от общего количества запланированных проверок);

- доля проверок, результаты которых признаны недействительными (0% от общего числа проведенных проверок);

 - доля проверок, проведенных органами муниципального контроля с нарушениями требований законодательства Российской Федерации о порядке их проведения, по результатам выявления которых к должностным лицам органов государственного контроля (надзора), муниципального контроля, осуществившим такие проверки, применены меры дисциплинарного, административного наказания (0% от общего числа проведенных проверок);

- среднее количество проверок, проведенных в отношении одного юридического лица – 2;

 - доля проведенных внеплановых проверок (36% от общего количества проведенных проверок);

 - доля проверок, по итогам которых выявлены правонарушения (27% от общего числа проведенных плановых и внеплановых проверок).

 Основными проблемами при осуществлении муниципального жилищного контроля являются:

- не урегулированный вопрос по проведению проверки граждан, по соблюдению обязательных требований, в ч. 5 ст. 20 ЖКРФ прописано: «Должностные лица органов государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля, являющиеся соответственно государственными жилищными инспекторами, муниципальными жилищными инспекторами, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, имеют право:

1) запрашивать и получать на основании мотивированных письменных запросов от органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан информацию и документы, необходимые для проверки соблюдения обязательных требований»

Но далее ни на федеральном уровне, ни на уровне субъекта РФ нет нормативно-правовых актов регулирующих порядок проведения проверок граждан.

- не урегулированный вопрос о возможности проведения проверок граждан собственников жилья, допустивших нарушения обязательных требований содержания жилых помещений.

- факт при осуществлении муниципального жилищного контроля, что при утверждении работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, собственники утверждают тот перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества который им финансово выгоден в следствии чего, общее имущество может содержаться ненадлежащим образом и у муниципальных жилищных инспекторов отсутствуют законные основания для привлечения лиц допустивших нарушения обязательных требований к административной ответственности.