**Пояснительная записка**

**к положению о муниципальном жилищном контроле**

**в Слюдянском муниципальном образовании**

  Положение о муниципальном жилищном контроле в Слюдянском муниципальном образовании (далее – Положение) подготовлено в соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ) и подлежит утверждению решением представительного органа муниципального образования и введению в действие не ранее 1 января 2022 года.

1. Обращаем внимание, что со дня вступления в силу Положения прекращают действие ранее принятые в Слюдянском муниципальном образовании муниципальные правовые акты по вопросам осуществления муниципального жилищного контроля. Соответственно, до 1 января 2022 года должны быть приняты необходимые муниципальные правовые акты с учетом компетенции органов местного самоуправления поселения о признании со дня вступления Положения утратившими силу таких актов (положение о данном виде контроля, программа профилактики, административный регламент осуществления контроля).

2. Согласно Положению на основании части 7 статьи 22 Федерального закона № 248-ФЗ система оценки и управления рисками при осуществлении муниципального жилищного контроля не применяется.

В связи с этим контрольные мероприятия, закрепленные в Положении (инспекционный визит, рейдовый осмотр, документарная проверка, выездная проверка, наблюдение за соблюдением обязательных требований, выездное обследование) проводятся в форме внеплановых мероприятий.

Внеплановые контрольные мероприятия могут проводиться только после согласования с органами прокуратуры.

Отсутствие планового характера в муниципальном жилищном контроле обусловлено тем, что федеральными органами государственной власти при определении планового (риск-ориентированного) подхода к проведению контрольных мероприятий рекомендовано определять группы рисков в объектах муниципального контроля с учетом правоприменительной практики, существовавшей на момент утверждения положения о соответствующем виде муниципального контроля.

3. Анализ положений статей 6.4, 7.19, 7.20, 7.21, 7.22, 7.23, 7.23.3, 7.32.2, 9.23, 13.19.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях позволяет сделать вывод о том, что в ходе осуществления муниципального жилищного контроля могут быть выявлены нарушения:

- обязательных требований о недопущении нарушения санитарно-эпидемиологических требований к эксплуатации жилых помещений муниципального жилищного фонда;

- обязательных требований о недопущении самовольного подключения к сетям – электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, соответственно самовольное использование данных жилищно- коммунальных ресурсов;

- обязательных требований о недопущении нарушения правил пользования жилыми помещениями муниципального жилищного фонда, самовольного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме;

- обязательных требований о недопущении нарушения лицами, ответственными за содержание жилых домов муниципального жилищного фонда и (или) жилых помещений муниципального жилищного фонда, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений либо порядка и правил признания их непригодными для постоянного проживания и перевода их в нежилые;

- о недопущении переустройства и (или) перепланировки жилых домов муниципального жилищного фонда и (или) жилых помещений муниципального жилищного фонда без согласия нанимателя (собственника), если переустройство и (или) перепланировка существенно изменяют условия пользования жилым домом муниципального жилищного фонда и (или) жилым помещением муниципального жилищного фонда;

- обязательных требований о недопущении нарушения нормативного уровня или режима обеспечения населения коммунальными услугами;

- обязательных требований о недопущении нарушения организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, в которых есть жилые помещения муниципального жилищного фонда, на основании договоров управления многоквартирными домами, правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;

- обязательных требований о недопущении нарушения наймодателями по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования установленных жилищным законодательством обязательных требований к заключению и исполнению таких договоров, требований к деятельности по предоставлению жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования либо требований, установленных в отношении количества жилых помещений и общей площади жилых помещений, которые должны быть предоставлены в наемном доме социального использования по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

- правил обеспечения безопасного использования и содержания внутридомовых и внутриквартирных инженерных сетей;

- обязательных требований о недопущении неразмещения информации, размещения информации не в полном объеме или размещения недостоверной информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;

- исполнения предписаний об устранении нарушений обязательных требований, выданных должностными лицами, уполномоченными осуществлять муниципальный жилищный контроль, в пределах их компетенции.

4. Положением предусмотрено проведение следующих видов профилактических мероприятий:

1) информирование;

2) обобщение правоприменительной практики;

3) объявление предостережений;

4) консультирование.

Меры стимулирования добросовестности, самообследование и профилактический визит в качестве профилактических мероприятий Положением не установлены.

Администрация Слюдянского городского поселения, считает необходимым отметить, что об обязательных требованиях, предъявляемых к объектам контроля, орган муниципального контроля может осуществлять информирование и консультирование в устной форме на собраниях и конференциях граждан.