**Обобщение практики**

**при осуществлении мероприятий муниципального контроля**

**на территории Советского внутригородского района**

**городского округа Самара в 2021 году**

Настоящий обзор практики подготовлен за 2021 год по результатам осуществления муниципального контроля на территории Советского внутригородского района городского округа Самара во исполнение пункта 3 части 2 статьи 8.2 Федерального закона от 26 декабря 2008 г № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

***Обобщение практики при осуществлении мероприятий***

***по муниципальному* земельному контролю**

**I. Общие положения**

Согласно статьи 72 Земельного кодекса Российской Федерации Предметом муниципального земельного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требований земельного законодательства в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством предусмотрена административная ответственность.

Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, а также принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

**II. Обзор практики**

В 2021 году в рамках муниципального земельного контроля проведено 424 мероприятия по контролю, из них: 314 проверок в отношении физических лиц - 72 плановые проверки и 242 внеплановые проверки, 110 плановых (рейдовых) осмотра. По результатам проверок выдано 203 предписания.

В целях предупреждения нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, объявлено 41 предостережение.

Случаи нарушения обязательных требований при осуществлении муниципального земельного контроля - использование земельных участков без документов, использование земельных участков не по целевому назначению.

Администрация Советского внутригородского района городского округа Самара рекомендует юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям и гражданам принимать меры в целях недопущения нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, путем оформления прав на земельные участки, использование земельных участков в соответствии с их разрешенным использованием.

Особое внимание при проведении контрольных мероприятий уделяется разъяснению прав и обязанностей подконтрольного субъекта.

Разъяснения подконтрольным субъектам о необходимости соблюдения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, объявленные предостережения формируют мотивацию к добросовестному использованию объектов земельных отношений и, как следствие, устранению нарушений.

***Обобщение практики при осуществлении мероприятий***

***по муниципальному жилищному контролю***

**I. Общие положения**

Согласно статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации под муниципальным жилищным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления, уполномоченных на организацию и проведение на территории муниципального образования проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами. Органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе наделять законами субъектов Российской Федерации уполномоченные органы местного самоуправления отдельными полномочиями по проведению проверок при осуществлении лицензионного контроля в отношении юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии.

Согласно статьи 2 Закона Самарской области от 09.11.2012 № 111-ГД «О муниципальном жилищном контроле и взаимодействии органа регионального государственного жилищного надзора Самарской области с органами муниципального жилищного контроля» деятельность органов муниципального жилищного контроля направлена на предупреждение, выявление и пресечение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами нарушений, установленных в соответствии с жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требований к использованию и сохранности жилищного фонда, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Самарской области, а также муниципальными правовыми актами, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов (далее - обязательные требования), посредством организации и проведения проверок указанных лиц, принятия предусмотренных федеральным законодательством мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений.

Муниципальный жилищный контроль в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей осуществлялся в формах, по основаниям, в сроки и с периодичностью, установленных Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», с учетом особенностей организации и проведения плановых и внеплановых проверок, предусмотренных частями 4.1, 4.2 и 4.4 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Муниципальный жилищный контроль в отношении граждан осуществлялся в формах, по основаниям, в сроки и с периодичностью, установленных муниципальными правовыми актами в соответствии с настоящим Законом.

С принятием Федерального закона от 11.06.2021 № 170-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 170-ФЗ) к предмету муниципального жилищного контроля отнесено соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Самарской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами, за нарушение которых законодательством предусмотрена административная ответственность.

Таким образом, с учетом планируемого вступления в силу с 1 января 2022 года Положения «О муниципальном жилищном контроле на территории Советского внутригородского района городского округа Самара» муниципальный жилищный контроль осуществлялся исключительно за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований в отношении муниципального жилищного фонда, а именно:

2) требований к формированию фондов капитального ремонта;

3) требований к созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

4) требований к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

5) правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

6) правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения;

7) правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

8) требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;

9) требований к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в системе;

10) требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

11) требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования.

**II. Обзор практики**

В соответствии со ст. 20 Жилищного кодекса РФ в рамках осуществления муниципального жилищного контроля по соблюдению юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации в области жилищных отношений, в 2021 году плановые проверки не проводились. Проведена внеплановая проверка в отношении нанимателя жилого помещения по договору социального найма.

Результаты проверок (материалы) в государственную жилищную инспекцию Самарской области для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении в отношении юридических лиц не направлялись.

Мероприятия по профилактике нарушений в 2021 году проводились Администрацией Советского внутригородского района городского округа Самара в соответствии с программой профилактики нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, при осуществлении муниципального контроля на территории Советского внутригородского района городского округа Самара на 2021 год и плановый период 2022-2023 годов, утвержденной распоряжением Администрации Советского внутригородского района городского округа Самара от 18.12.2020 № 386.

Так, в 2021 году выполнены следующие мероприятия по профилактике нарушений:

1) на официальном сайте Администрации Советского внутригородского района городского округа Самара в сети «Интернет» размещен актуальный перечень нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, требования, установленные муниципальными правовыми актами, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля, а также тексты соответствующих нормативных правовых актов, по итогам работы размещено обобщение практики осуществления муниципального жилищного контроля с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься контролируемыми лицами в целях недопущений таких нарушений

2) реализованы мероприятия по информированию контролируемых лиц по вопросам соблюдения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, посредством разработки и размещения на официальном сайте Администрации Советского внутригородского района городского округа Самара в сети «Интернет» руководств по соблюдению обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами.

3) в установленных законом случаях при проведении мероприятий по муниципальному жилищному контролю выданы предостережения о недопустимости нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами. За отчетный период выдано 11 предостережений.

В связи с принятием Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» при осуществлении муниципального жилищного контроля проведение профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения вреда (ущерба), является приоритетным по отношению к проведению контрольных (надзорных) мероприятий.

Характеристика проблем, на решение которых направлена Программа профилактики.

К проблемам, на решение которых направлена программа профилактики, относятся случаи:

1) ненадлежащее состояние кровельного покрытия (п. 4.6.1.1 постановления Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда", п. 7 Постановления № 290);

2) ненадлежащий температурный режим коммунальных услуг по горячему водоснабжению и отоплению (п. 5 приложения № 1 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее - Правила № 354));

3) неисполнение плана текущего ремонта (п. 4 постановления Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами").

Наиболее распространенной причиной нарушений, допускаемых управляющими организациями при управлении многоквартирными домами, носят зачастую сезонный характер. Так, в зимний период недостаточная уборка от снега и наледи пешеходных зон, кровель. В летний период отсутствие уборки придомовой территории, покоса травы. В течение года, так называемый всесезонный характер носят такие нарушения, например: ремонт и уборка подъездов; затопление подвалов. Значительная часть нарушений совершается из-за слабой организации работы и отсутствия контроля за выполненными работами со стороны руководящего персонала управляющей организации. Зачастую технический персонал, наблюдая слабый контроль со стороны руководителей, допускают некачественные работы по устранению нарушений. Данное обстоятельство влечет за собой со стороны отдела муниципального жилищного контроля составление протоколов за неисполнение предписаний, либо направление материалов в Государственную жилищную инспекцию Самарской области для привлечения виновных управляющих организаций к административной ответственности.

При реализации мероприятий программы профилактики 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 также контроль за использованием 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 правилах 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.

Мероприятия, проводимые в 2021 году в соответствии с программой профилактики, способствовали частичному решению обозначенных проблем в связи с повышением информированности контролируемых лиц относительно последствий нарушения обязательных требований и способов устранения нарушений предусмотренными законодательством и муниципальными правовыми актами способами.

Деятельность муниципального жилищного контроля в 2022 году и последующие годы также будет направлена на профилактику нарушений юридическими лицами и 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.

**Обобщение практики при осуществлении мероприятий по муниципальному контролю за соблюдением требований, установленных муниципальными правовыми актами, принятыми по вопросам торговли.**

**I. Общие положения**

Согласно статье 16 Федерального закона РФ от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» под муниципальным контролем за соблюдением требований, установленных муниципальными правовыми актами, принятыми по вопросам торговли понимается деятельность органов местного самоуправления по контролю за соблюдением органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями законодательства Российской Федерации, законодательства субъекта Российской Федерации в области торговли, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность.

Муниципальный контроль за соблюдением требований, установленных муниципальными правовыми актами, принятыми по вопросам торговли осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, а также принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Согласно статье 17 Федерального закона РФ от 26.12.2008 №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» в случае выявления при проведении проверок нарушений юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем обязательных требований должностные лица органов муниципального земельного контроля, проводившие проверку:

- выдают предписания юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю об устранении выявленных нарушений обязательных требований с указанием сроков их устранения, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований;

- принимают меры по контролю за устранением выявленных нарушений, их предупреждению, предотвращению возможного причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, обеспечению безопасности государства, предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также меры по привлечению лиц, допустивших выявленные нарушения, к ответственности, в том числе путем направления в уполномоченные органы материалов, связанных с нарушениями обязательных требований в торговой деятельности, для решения вопросов о возбуждении дел об административных правонарушениях;

- обращаются в суд в порядке, предусмотренном федеральным законодательством.

**II. Обзор практики**

В 2021 году Администрацией Советского внутригородского района городского округа Самара плановые проверки юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по соблюдению требований, установленных муниципальными правовыми актами, принятыми по вопросам торговли не планировались, поскольку постановлением Правительства РФ от 03.04.2020 № 438 «Об особенностях осуществления в 2020 году государственного контроля (надзора) муниципального контроля и о внесении изменений в п.7 Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» их проведение было приостановлено.

Федеральным законом от 11.06.2021 № 170-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» с 1 июля 2021 года отменена часть 1 статьи 16 Федеральный закон от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации», предусматривающая осуществление государственного контроля (надзора) за соблюдением требований настоящего Федерального закона, муниципальный контроль в области торговой деятельности.

В связи с этим у Администрации Советского внутригородского района городского округа Самара с 01.07.2021 отсутствуют основания проведения мероприятий муниципального контроль за соблюдением требований, установленных муниципальными правовыми актами, принятыми по вопросам торговли, на территории Советского внутригородского района городского округа Самара.

Т.А. Шкопкина - начальник отдела муниципального земельного контроля

Н.Г. Гальцева – начальник отдела муниципального жилищного и лесного контроля, муниципального контроля в области использования и охраны особо охраняемых природных территорий местного значения

Т.Н. Золотова – заместитель начальника отдела потребительского рынка , услуг и защиты прав потребителей