**ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РАМКАХ МУНИЦИПАЛЬНОГО И ЛИЦЕНЗИОННОГО КОНТРОЛЯ ОРГАНОМ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ В ЛИЦЕ ОТДЕЛА МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ в 2018 году**

За 2018 год в ОМЖК КПУ поступило более 2000 обращений граждан и юридических лиц.

01 января 2018 года вступил в силу закон Вологодской области № 4260-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями по лицензионному контролю», в связи с чем обращения о фактах нарушений лицензионных требований управляющими компаниями, имеющих лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, с указанной даты рассматриваются в рамках лицензионного контроля в части переданных полномочий отделом муниципального жилищного контроля контрольно-правового управления мэрии города.

Лицензирование деятельности управляющих организаций, осуществляющих управление многоквартирными жилыми домами, направлено прежде всего на улучшение качества оказания услуг со стороны управляющей компании, а также систематизацию и ужесточение контроля данного вида деятельности со стороны соответствующего контролирующего органа.

На основании поступивших обращений организовано и проведено 713 проверок, в т.ч. 567 – в рамках лицензионного контроля, 146 – в рамках муниципального жилищного контроля.

Большая часть обращений содержит жалобы на содержание общедомового имущества – около 65 % от всех поступающих; примерно по 15% от числа обращений составляют жалобы на качество предоставляемых коммунальных услуг и порядок расчёта платы за жилищно-коммунальные услуги; остальные обращения содержат жалобы на иные нарушения правил управления МКД либо порядок проведения собраний собственников.

По результатам проверок отделом муниципального жилищного контроля выдано 341 предписание, в т.ч. 274 – в рамках лицензионного контроля, 69 – в рамках муниципального контроля. Более половины проверок завершены без выдачи предписания, то есть либо информация о нарушениях обязательных требований не нашла своего подтверждения, либо, управляющие компании успевали устранить нарушения в ходе проверки (имели место факты ремонта в ходе проверки тамбуров, дверных полотен, инженерных систем, замены стояков канализации, остекления подъездов и даже дезинсекции подвальных помещений).

За неисполнение предписаний для привлечения юридических и должностных лиц к административной ответственности составлено 55 протоколов, в т.ч. 18 – в рамках лицензионного контроля, 37 – в рамках муниципального контроля. Общая сумма штрафов, назначенных судами в 2018 г. – 672 тыс.руб. Часть протоколов составлены в конце года, т.е. будут рассмотрены судами в уже текущем году.

По обращениям, поступающим по электронной почте или через сайты города, Правительства области или иных структур, т.е. таким, которые согласно требованиям 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» не могут являться основанием для организации проверки проводится работа в части направления в адрес управляющих компаний предостережений. В большинстве случаев управляющие компании на предостережения реагируют надлежащим образом, нарушения устраняются и без проверки.

В целях предотвращения вышеуказанных нарушений, **лицам, осуществляющим управление многоквартирными домами, рекомендуется соблюдать и своевременно исполнять существующие обязательные требования,** в том числе положения Жилищного кодекса Российской Федерации, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170, Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491, Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354, иного жилищного законодательства.