

**Доклад о результатах правоприменительной практики  
при осуществлении муниципального жилищного контроля в 2024 году  
на территории Пыщугского муниципального округа Костромской области**

Настоящий доклад о результатах правоприменительной практики при осуществлении муниципального жилищного контроля администрации Пыщугского муниципального округа за 2024 год подготовлен во исполнение частей 2 статьи 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Муниципальный жилищный контроль осуществляется должностными лицами органа муниципального жилищного контроля, включенными в перечень должностных лиц, осуществляющих муниципальный жилищный контроль, утверждаемый правовым актом администрации Пыщугского муниципального округа Костромской области.

При реализации функций по осуществлению муниципального контроля Администрация Пыщугского муниципального округа руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, а также:

- Жилищным кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ "О государственном контроле(надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации";
- Решением Думы Пыщугского муниципального округа от 20.12.2022 № 60 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории Пыщугского муниципального округа Костромской области»;

-Постановление Администрации Пыщугского муниципального округа Костромской области от 19.12.2023 года № 441 «Об утверждении программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по муниципальному жилищному контролю на территории Пыщугского муниципального округа Костромской области на 2024 год»

Порядок организации и осуществления муниципального жилищного контроля установлен Положением о муниципальном жилищном контроле на территории Пыщугского муниципального округа, утвержденным Решением Думы Пыщугского муниципального округа от 20.12.2022 № 60.

Предметом муниципального контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, в том числе исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных мероприятий, в отношении муниципального жилищного фонда:

1) требований к использованию и сохранности жилищного фонда, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме, порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;

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.

2. Объектами муниципального контроля являются:

2.1. Объектами муниципального жилищного контроля является деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, указанные в пунктах 1 - 11 части 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, в отношении муниципального жилищного фонда.

Орган муниципального жилищного контроля обеспечивает учет объектов контроля путем внесения сведений об объектах контроля в информационные системы уполномоченных органов, создаваемые в соответствии с требованиями статьи 17 Федерального закона №248-ФЗ, не позднее 2 рабочих дней со дня поступления таких сведений.

В 2024 году контрольные (надзорные) мероприятия в рамках осуществления муниципального жилищного контроля не проводились в связи с мораторием, установленным Постановлением Правительства РФ от 10 марта 2022 № 336 "Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора)

муниципального контроля", и в связи с отсутствием оснований для проведения контрольных (надзорных) мероприятий.

Формы документов, используемые при проведении муниципального жилищного контроля, утверждены постановлением администрации Пыщугского муниципального округа от 15.07.2024 № 201.

В целях предупреждения нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда, муниципальным жилищным инспектором осуществляются мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований в соответствии с Программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля на 2024 год.

В соответствии с указанной программой, при проведении профилактических мероприятий в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей не выявлено нарушений обязательных требований, установленных жилищным законодательством.

К примеру, к нарушениям обязательных требований относится несоблюдение:

- порядка принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе юридического лица независимо от организационно-правовой формы или индивидуального предпринимателя, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирным домом, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;
- нарушение правил содержания общего имущества собственников помещений многоквартирных домов и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения;
- правил предоставления коммунальных услуг в многоквартирных домах и жилых (нежилых) помещениях;
- по энергосбережению, повышению энергетической эффективности и оснащённости многоквартирных домов и жилых помещений домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;
- правил пользования муниципальными жилыми (нежилыми) помещениями нанимателями и членами их семей, пользователями нежилых помещений, за использованием жилых (нежилых) помещений по целевому назначению и своевременной подготовкой их к сезонной эксплуатации.

Методическая работа с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями проводится на постоянной основе.

В 2024 году осуществлялось информирование юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан по вопросам соблюдения обязательных требований, в том числе посредством:

- разъяснительной работы в средствах массовой информации;
- направления рекомендаций о проведении необходимых организационных, технических мероприятий, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения новых обязательных требований.

В информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте муниципального образования.

- созданы и функционируют разделы, посвященные профилактике нарушений обязательных требований;

- составлены и размещены перечни нормативных актов, в которых содержится информация об обязательных требованиях, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда, что делает их доступными для ознакомления и использования юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями.

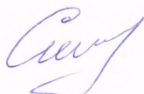
Протоколы об административных правонарушениях не составлялись. В органы прокуратуры не обращались. В судебные органы не обращались.

Эксперты и представители экспертных организаций к проведению мероприятий по муниципальному жилищному контролю не привлекались.

Деятельность муниципального жилищного контроля в 2025 году и последующие годы также будет направлена на профилактику рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Пыщугского муниципального округа

В целях недопущения нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда рекомендуем юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, осуществляющим либо планирующим осуществлять деятельность на территории Пыщугского муниципального округа, в порядке самоконтроля ознакомиться с информацией о проведении муниципального жилищного контроля, размещенной на официальном сайте администрации Пыщугского муниципального округа и соблюдать требования действующего законодательства.

Заведующий отделом архитектуры,  
строительства и охраны  
окружающей среды



Л.М.Скурихин