

**Доклад о результатах правоприменительной практики
при осуществлении муниципального жилищного контроля в 2025 году
на территории муниципального образования Туапсинского муниципального
округа Краснодарского края**

Настоящий доклад о результатах правоприменительной практики при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Туапсинского муниципального округа за 2025 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» (в редакции от 29.12.2025)

Муниципальный жилищный контроль осуществляет управление ЖКХ и ТЭК администрации Туапсинского муниципального округа (далее — управление).

При реализации функций по осуществлению муниципального контроля специалист 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 Совета муниципального образования Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края от 30.05.2025 № 227 «О внесении изменения в решение Совета муниципального образования Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края от 17.12.2024 № 83 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищной контроле в муниципальном образовании Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края»;
- Постановлением администрации муниципального образования от 3 декабря 2024 года №1497 «Об утверждении Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по муниципальному жилищному контролю в муниципальном образовании Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края на 2025 год».

Федеральным законом от 28 декабря 2024 г. № 540-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» расширен перечень профилактических мероприятий, которые подлежат обязательному проведению органами муниципального контроля, в их число включены объявление предостережения и профилактические визиты.

Скорректированы и дополнены основания проведения контрольно-надзорных мероприятий, изменены положения закона о принятии решений о проведении контрольно-надзорных мероприятий, предусматривающих взаимодействие с контролируемым лицом, по итогам рассмотрения сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда ущерба охраняемым законом ценностям, случаи согласования с органами прокуратуры, извещения органов прокуратуры о

проведении контрольно-надзорных мероприятий, выдачи предписаний об устранении нарушений обязательных требований.

Внесены изменения в нормы Федерального закона № 248-ФЗ, связанные с до судебным обжалованием решений и действий контрольно-надзорных органов. В частности, правила до судебного обжалования распространены на случаи проведения обязательных профилактических визитов, введена возможность обжалования решений об отнесении объектов контроля к соответствующей категории риска, а также об отказе в проведении обязательных профилактических визитов по заявлениям контролируемых лиц. Сокращен срок рассмотрения жалобы с 20 до 15 рабочих дней.

Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности 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.

Объектами муниципального контроля являются:

1) деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, к которым предъявляются обязательные требования в сфере жилищного законодательства, законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда;

2) результаты деятельности контролируемых лиц, в том числе работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования в сфере жилищного законодательства, законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда;

3) здания, помещения, сооружения, оборудование, устройства, предметы, материалы и другие объекты, которыми контролируемые лица владеют и (или) пользуются и к которым предъявляются обязательные требования в сфере жилищного законодательства, законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда (далее - производственные объекты).

Учет объектов контроля осуществляется посредством создания единого реестра контрольных мероприятий и иных государственных и муниципальных информационных систем путем межведомственного информационного взаимодействия. При осуществлении муниципального жилищного контроля применяется система оценки и управления рисками в соответствии с Положением о муниципальном жилищном контроле в муниципальном образовании Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края.

В 2025 году контрольные (надзорные) мероприятия в рамках осуществления муниципального жилищного контроля не проводились в связи с действием Постановления Правительства Российской Федерации от 10 марта 2023 г. № 372 «О внесении изменений в некоторые акты правительства российской федерации и признании утратившим силу отдельного положения акта правительства Российской Федерации», опубликованным 17 марта 2023 г. на официальном интернет-портале правовой информации Российской Федерации, внесены изменения в Постановление Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля».

Мораторием установлены особенности осуществления государственного и муниципального контроля (надзора) до 2030 г. В частности, по общему правилу плановые контрольные (надзорные) мероприятия, осуществляемые в соответствии с Федеральным законом № 248-ФЗ, могут проводиться только в отношении объектов контроля (надзора), отнесённых к категориям чрезвычайно высокого и высокого риска, опасным производственным объектам II класса опасности, гидротехническим сооружениям II класса, а так же в связи с отсутствием оснований для проведения контрольных (надзорных) мероприятий.

Муниципальным жилищным инспектором в 2025 году отработано 512 письменных обращений граждан. Основная часть вопросов, затронутых в обращениях, касается предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, содержание и состояние подъездов, дворовой территории и других тем в области жилищных отношений.

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

В 2025 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 администрации Туапсинского муниципального округа:

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

- составлены и размещены перечни нормативных актов, в которых содержатся 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.

В 2025 году ведущим специалистом по осуществлению муниципального жилищного контроля было проведено 67 консультаций (по телефону, в ходе личного приема) по вопросам, связанных с организацией и осуществлением муниципального жилищного контроля в отношении контролируемых лиц.

В целях информирования на официальном сайте органа местного самоуправления размещена информация. В частности размещена информация об вносимых изменениях в нормативные правовые акты, регулирующие осуществление муниципального жилищного контроля, о сроках и порядке их вступления в силу.

Проведено 3 профилактических визита и 5 обязательных профилактических визитов в отношении качества предоставления коммунальных услуг, содержания и управления общим имуществом многоквартирных домов.

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

К проведению мероприятий по муниципальному жилищному контролю на территории Туапсинского муниципального округа привлекались ресурсоснабжающие организации и управляющие организации, а также специализированные организации. 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 Туапсинского 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 Туапсинского муниципального округа, в порядке самоконтроля необходимо ознакомиться с информацией о проведении муниципального жилищного контроля и

соблюдать требование жилищного законодательства. Данная информация размещена на официальном сайте администрации Туапсинского муниципального округа.

Исполняющий обязанности
начальника управления ЖКХ и ТЭК
администрации Туапсинского
муниципального округа

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Е.В. Чернышов', written in a cursive style.

Е.В. Чернышов