

**Доклад о результатах правоприменительной практики  
при осуществлении муниципального жилищного контроля в 2024 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 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 осуществляет управление ЖКХ и ТЭК администрации Туапсинского муниципального округа (далее — управление).

При реализации функций по осуществлению муниципального контроля управление 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 17.12.2024 № 83 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном 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».

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 2024 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 2024 году отработано 19 письменных обращений граждан. Основная часть вопросов, затронутых в обращениях касается неудовлетворительного содержания мест общего имущества (в части содержания подъездов, дворовой территории, качества предоставления коммунальных услуг и других тем в области жилищных отношений).

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 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 2024 году ведущим специалистом по осуществлению муниципального жилищного контроля было проведено 19 консультаций (по телефону, в ходе личного приема) по вопросам, связанным с организацией и осуществлением муниципального жилищного контроля в отношении контролируемых лиц.

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 на территории Туапсинского муниципального округа не привлекались. Деятельность муниципального жилищного контроля в 2024 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. Информация размещена на официальном сайте администрации Туапсинского муниципального округа.