

ДОКЛАД
о правоприменительной практике при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Нижнеосиновского сельского поселения Суровикинского муниципального района Волгоградской области за 2025 год

I. Общие положения

1. Настоящий доклад подготовлен в соответствии со статьей 47 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», решением совета депутатов Нижнеосиновского сельского поселения Суровикинского муниципального района Волгоградской области от 27.06.2025 № 13/42 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории Нижнеосиновского сельского поселения Суровикинского муниципального района Волгоградской области».

2. Органом, Контрольным на осуществление муниципального жилищного контроля на территории Нижнеосиновского сельского поселения Суровикинского муниципального района Волгоградской области (далее – муниципальный жилищный контроль), является администрация Нижнеосиновского сельского поселения Суровикинского муниципального района Волгоградской области (далее – Контрольный орган).

3. Предметом муниципального контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами (далее – контролируемые лица) обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда (далее – обязательных требований), а именно:

1) требований к:

использованию и сохранности жилищного фонда;
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;
формированию фондов капитального ремонта;
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 домов;
порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;

обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования;

2) требований энергетической эффективности и оснащённости помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;

3) 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;

содержания общего имущества в многоквартирном доме;

изменения размера платы за содержание жилого помещения;

предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

Предметом муниципального контроля является также исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных мероприятий.

4. Объектами муниципального контроля (далее – объект контроля) являются:

4.1. деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к контролируемым лицам, осуществляющим деятельность, действия (бездействие);

4.2 результаты деятельности контролируемых лиц, в том числе работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования;

4.3 здания, строения, сооружения, территории, включая земельные участки, предметы и другие объекты, которыми контролируемые лица владеют и (или) пользуются и к которым предъявляются обязательные требования.

5. Разработка доклада осуществлялась с целью профилактики нарушений обязательных требований и основана на реализации положений:

- Конституции Российской Федерации;
- Жилищного кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ);

– Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

– Закона Волгоградской области от 28.11.2014 № 156-ОД «О закреплении отдельных вопросов местного значения за сельскими поселениями в Волгоградской области;

- решения Совета депутатов Нижнеосиновского сельского поселения Суровикинского муниципального района Волгоградской области от 27.06.2025г. № 13/42 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории Нижнеосиновского сельского поселения Суровикинского муниципального района Волгоградской области».

II. Обеспечение единообразных подходов к применению Контрольным органом и его должностными лицами обязательных требований законодательства Российской Федерации о муниципальном жилищном контроле

6. Реализация полномочий муниципального жилищного контроля осуществляется при соблюдении основных принципов муниципального контроля:

– законности и обоснованности действий и решений муниципального контрольного органа и его должностных лиц;

– стимулировании добросовестного соблюдения контролируруемыми лицами обязательных требований;

– соразмерности вмешательства муниципального контрольного органа и его должностных лиц в деятельность контролируемых лиц;

– охране прав и законных интересов, уважении достоинства личности, деловой репутации контролируемых лиц;

– недопустимости злоупотребления правом как со стороны муниципального контрольного органа и его должностных лиц, так со стороны граждан и организаций;

– сохранении должностными лицами муниципального контрольного органа информации, составляющей коммерческую, служебную или иную охраняемую законом тайну;

– открытости и доступности информации об организации и осуществлении муниципального контроля;

– оперативности и разумности при осуществлении муниципального контроля.

7. В соответствии с требованиями части 3 статьи 46 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ на официальном сайте администрации Нижнеосиновского сельского поселения Суровикинского муниципального района размещен текст нормативного правового акта, регулирующего осуществление муниципального жилищного контроля, перечень нормативных

правовых актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом контроля.

8. Единообразность применения обязательных требований Контрольным органом и его должностными лицами основана на открытости деятельности уполномоченного органа, размещении на сайте администрации Нижнеосиновского сельского поселения Суровикинского муниципального района перечня нормативных правовых актов (их отдельных положений), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках муниципального жилищного контроля.

9. Проведение Контрольным органом профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения вреда (ущерба), является приоритетным по отношению к проведению контрольных (надзорных) мероприятий.

III. Выявление типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению нарушений обязательных требований

10. В 2025 году контрольные мероприятия в рамках осуществления муниципального жилищного контроля на территории Нижнеосиновского сельского поселения Суровикинского муниципального района Волгоградской области не проводились в связи с мораторием, установленным Постановлением Правительства РФ от 10 марта 2022 года № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля», и в связи с отсутствием оснований для проведения контрольных мероприятий.

11. В 2025 году профилактические мероприятия соответствии с Программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по муниципальному жилищному контролю на территории Нижнеосиновского сельского поселения Суровикинского муниципального района Волгоградской области на 2025 год, утвержденной постановлением администрации Нижнеосиновского сельского поселения Суровикинского муниципального района Волгоградской области от 02.12.2024 № 101 не осуществлялись.

12. В связи с тем, что контрольные мероприятия в 2025 году в рамках Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ не осуществлялись, выявление типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению нарушений обязательных требований, не представляется возможным.

13. В целях профилактики нарушений обязательных требований, соблюдение которых проверяется в ходе осуществления муниципального жилищного контроля, в 2024 году проведена следующая работа:

- на официальном сайте администрации Нижнеосиновского сельского поселения Суровикинского муниципального района размещен перечень правовых актов, содержащих обязательные требования;
- осуществлено информирование контролируемых лиц о необходимости соблюдения обязательных требований;
- в открытых источниках размещен порядок проведения контрольных мероприятий.

IV. Анализ случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, выявление источников и факторов риска причинения вреда (ущерба)

14. В силу части 1 статьи 5 Федерального закона от 31.07.2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации» охраняемые законом ценности – это жизнь и здоровье людей, нравственность, права и законные интересы граждан и организаций, сохранность животных, растений, окружающей среды и объектов культурного наследия, оборона страны и безопасность государства, а также иные охраняемые законом ценности.

15. Должностными лицами Контрольного органа в течение 2025 года случаев причинения вреда (ущерба), источников и факторов риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям не выявлено.

V. Подготовка предложений об актуализации обязательных требований

16. В связи с тем, что в настоящее время нормативно-правовая база, регулирующая осуществление муниципального жилищного контроля, находится в стадии активного формирования, не сложилась практика её применения, подготовить предложения об актуализации обязательных требований или иных нормативно-правовых актов, регулирующих контрольную деятельность, не представляется возможным.

VI. Подготовка предложений о внесении изменений в законодательство Российской Федерации о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле

17. Предложения о внесении изменений в законодательство Российской Федерации о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле отсутствуют.

18. Частью 9 статьи 1 Закона установлено, что вид муниципального контроля подлежит осуществлению при наличии в границах муниципального образования объектов соответствующего вида контроля. Но Порядок реализации данного механизма с учетом особенности конкретного

муниципалитета, не приводится, т.к. в муниципальных образованиях при наличии объектов соответствующего вида контроля отсутствуют контролируемые лица, в связи с тем, что объекты контроля находятся в ведении органов местного самоуправления (КНО). Необходимо принятие соответствующих нормативно-правовых актов, с учетом особенностей конкретных муниципалитетов.