

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель главы мирного –  
начальник Муниципального  
учреждения «Управление  
муниципального имущества,  
строительства и городского хозяйства  
Администрации Мирного»

В.П. Соловьев

«11» марта 2024 г.



**Доклад о результатах обобщения правоприменительной практики по муниципальному жилищному контролю на территории городского округа Архангельской области «Мирный» за 2023 год**

**Раздел 1. Общие положения. Состояние нормативно-правового регулирования**

Настоящий доклад разработан в целях профилактики нарушений обязательных требований жилищного законодательства.

При осуществлении муниципального жилищного контроля на территории городского округа Архангельской области «Мирный» должностные лица администрации Мирного руководствуются следующими нормативными правовыми актами:

Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ;

Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ;

Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»;

Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;

Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и 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»;

Приказом Минстроя России от 14.05.2021 N 292/пр «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями»;

Законом Архангельской области от 03.06.2003 года № 172-22-ОЗ «Об административных правонарушениях»;

Уставом городского округа Архангельской области «Мирный»;

Решением городского Совета депутатов Мирного от 24.02.2022 года № 393 «Об утверждении Перечня должностных лиц администрации Мирного, уполномоченных составлять протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях»;

Положением о муниципальном жилищном контроле от 16.12.2021 № 372 (далее – Положение).

Доклад содержит анализ результатов муниципального жилищного контроля в отношении муниципального жилищного фонда, обобщение правоприменительной практики за 2023 год.

В качестве источников формирования доклада о правоприменительной практике использованы:

результаты контрольных мероприятий, в том числе осуществляемых без взаимодействия с контролируруемыми лицами;

результаты рассмотрения обращений (заявлений) граждан и организаций, сведений из средств массовой информации;

результаты работы по осуществлению профилактических мероприятий.

## **Раздел 2. Организация муниципального жилищного контроля**

Порядок осуществления муниципального жилищного контроля в определен Положением о муниципальном жилищном контроле, утвержденным решением городского Совета депутатов Мирного от 16.12.2021 № 372.

Муниципальный жилищный контроль осуществляется посредством профилактики нарушений обязательных требований, организации и проведения контрольных мероприятий, принятия мер по пресечению, предупреждению и (или) устранению последствий выявленных нарушений обязательных требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации, устранению их последствий и (или) восстановлению правового положения, существовавшего до возникновения таких нарушений.

Система оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля не применяется.

Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение контролируруемыми лицами обязательных требований, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации, Архангельской области, городского округа Архангельской области «Мирный», соблюдение требований, содержащихся в разрешительных документах, соблюдение требований документов, исполнение которых является необходимым в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных мероприятий, а именно:

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;

требований к формированию фондов капитального ремонта;

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;

требований к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

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;

правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения;

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

требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;

требований к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в системе;

требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования;

исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных (надзорных) мероприятий.

Муниципальный жилищный контроль осуществляется администрацией Мирного в лице Муниципального учреждения «Управление муниципального имущества, строительства и городского хозяйства администрации Мирного» (далее -- контрольный орган).

Должностными лицами, в обязанности которых входит осуществление полномочий по муниципальному жилищному контролю, в том числе проведение профилактических мероприятий и контрольных мероприятий являются:

начальник отдела жилищно-коммунального хозяйства, экологии и муниципального контроля Муниципального учреждения «Управление

муниципального имущества, строительства и городского хозяйства администрации Мирного»;

ведущий специалист отдела жилищно-коммунального хозяйства, экологии и муниципального контроля Муниципального учреждения «Управление муниципального имущества, строительства и городского хозяйства администрации Мирного»;

специалист 1 категории отдела жилищно-коммунального хозяйства, экологии и муниципального контроля Муниципального учреждения «Управление муниципального имущества, строительства и городского хозяйства администрации Мирного».

Под контролируруемыми лицами, в соответствии с Федеральным законом о контроле, понимаются граждане и организации, деятельность, действия или результаты деятельности которых либо производственные объекты, находящиеся во владении и (или) пользовании которых, подлежат муниципальному контролю.

Объектами муниципального жилищного контроля являются:

деятельность, действия (бездействие) граждан и организаций, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к гражданам и организациям, осуществляющим деятельность, действия (бездействие);

результаты деятельности граждан и организаций, к которым предъявляются обязательные требования;

помещения муниципального жилищного фонда, которыми граждане и организации владеют и (или) пользуются, и к которым предъявляются обязательные требования.

При осуществлении муниципального жилищного контроля, должностные лица контрольного органа проводят мероприятия из числа предусмотренных Федеральным законом о контроле, имеют права и обязанности, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Основными целями осуществления муниципального жилищного контроля являются:

стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований всеми контролируруемыми лицами;

устранение условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

создание условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышение информированности о способах их соблюдения;

предупреждение нарушений обязательных требований контролируруемыми лицами, включая устранение причин, факторов и условий, способствующих возможному нарушению обязательных требований;

повышение уровня правовой грамотности подконтрольных субъектов, в том числе путем доступности информации об обязательных требованиях и необходимых мерах по их исполнению.

Осуществление муниципального жилищного контроля направлено на решение следующих задач:

укрепление системы профилактики нарушений рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

повышение правосознания и правовой культуры руководителей юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан;

оценка возможной угрозы причинения, либо причинения вреда жизни, здоровью граждан, выработка и реализация профилактических мер, способствующих ее снижению;

выявление факторов угрозы причинения либо причинения вреда жизни, здоровью граждан, причин и условий, способствующих нарушению обязательных требований, определение способов устранения или снижения угрозы;

устранение причин, факторов и условий, способствующих возможному нарушению обязательных требований и причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

### **Раздел 3. Действия органа муниципального контроля по пресечению (предупреждению) нарушений обязательных требований**

В 2023 году муниципальный жилищный контроль, согласно Положению, осуществлялся без проведения плановых контрольных мероприятий.

В связи с ограничениями, установленными постановлением Правительства РФ от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления контроля (надзора), муниципального контроля» в 2023 году мероприятия проводились без взаимодействия с контролируемыми лицами, внеплановые мероприятия также не проводились.

В целях предупреждения нарушений контролируемыми лицами обязательных требований осуществлялись мероприятия по профилактике нарушений в соответствии с программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям на 2023 год.

В рамках проведения профилактической работы по осуществлению муниципального жилищного контроля в адрес контролируемых лиц объявлено 29 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований жилищного законодательства (антисанитарное состояние жилых помещений).

Два материала с актами осмотров направлены в Государственную жилищную инспекцию по АО для их рассмотрения и принятия решения. По итогам рассмотрения материалов государственным органом собственникам жилых помещений выданы предупреждения.

В ходе проведения месячника безопасности использования газа в быту, в рамках соблюдения условий договора найма, выявлены нарушения жилищного законодательства, объявлены предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований жилищного законодательства по факту неуплаты за жилое помещение (коммунальные услуги, аренда жилья и др.).

В рамках профилактики нарушений с контролируемыми лицами велась работа по проведению консультирования и информирования о недопущении

нарушений действующего законодательства.

Дела об административных правонарушениях в силу ограничений (моратория) по проведению проверок в 2023 году не возбуждались.

В судебном порядке действия, а также решения должностных лиц контрольного органа в отчетном периоде не оспаривались.

Действия, решения должностных лиц контрольного органа в отчетном периоде не являлись предметом прокурорского реагирования.