Об утверждении доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории городского округа Красногорск Московской области

за 2024 год

Руководствуясь статьей 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ
«О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Положением о муниципальном жилищном контроле на территории городского округа Красногорск Московской области, утвержденного решением Совета депутатов городского округа Красногорск Московской области от 28.10.2021 № 623/47:

1. Утвердить доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории городского округа Красногорск Московской области
за 2024 год (прилагается).

2. Разместить доклад в сетевом издании «Интернет-портал городского округа Красногорск Московской области» по адресу: https://krasnogorsk-adm.ru/.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить
на первого заместителя главы городского округа Красногорск Московской области Н.С. Тимошину.

Глава городского округа Красногорск Д.В. Волков

УТВЕРЖДЕН

распоряжением администрации городского округа Красногорск

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

Доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики

при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории городского округа Красногорск Московской области за 2024 год

**I. Основы правоприменительной практики**

Доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики
при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории городского округа за 2024 год, подготовлен в соответствии со статьей 47 Федерального закона
от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», пунктами 2.10. и 4.4. Положения о муниципальном жилищном контроле на территории городского округа Красногорск Московской области, утвержденного решением Совета депутатов городского округа Красногорск Московской области от 28.10.2021 № 623/47 (далее – Положение о МЖК).

Целями проведения обобщения и анализа правоприменительной практики являются:

снижение количества нарушений обязательных требований и повышение уровня защищенности охраняемых законом ценностей за счет обеспечения информированности заинтересованных лиц о практике применения обязательных требований;

обеспечение единства практики применения контрольным органом законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, законов и иных нормативных правовых актов Московской области, содержащих обязательные требования
для контролируемых лиц;

выявление типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов
и условий, способствующих возникновению нарушений;

анализ случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, выявление источников и факторов риска причинения вреда (ущерба);

обеспечение доступности сведений о правоприменительной практике путем
их размещения (опубликования) на официальном сайте администрации
в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;

совершенствование применения нормативных правовых актов для своевременного устранения устаревших, дублирующих и избыточных обязательных требований;

подготовка предложений об актуализации обязательных требований.

Предметом муниципального жилищного контроля, в соответствии с частью 4 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, указанных в пунктах 1 - 12 части 1 статьи 20 Жилищного кодекса, в отношении муниципального жилищного фонда, а именно:

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 предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования;

12) требований к безопасной эксплуатации и техническому обслуживанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, а также требований к содержанию относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме вентиляционных и дымовых каналов.

Контрольным (надзорным) органом, уполномоченным на осуществление муниципального жилищного контроля, согласно Положению о муниципальном жилищном контроле на территории городского округа Красногорск, является администрация городского округа Красногорск.

Администрацией, во исполнение частей 5, 6 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, пункта 2 части 1 статьи 6, части 5 статьи 26, части 1 статьи 27 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», пунктов 2.2., 2.3. Положения
о МЖК, утвержден перечень должностных лиц, уполномоченных на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий и решений об объявлении предостережения в рамках осуществления муниципального жилищного контроля
и должностных лиц, уполномоченных осуществлять на территории городского округа Красногорск муниципальный жилищный контроль.

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);

- муниципальный жилищный фонд городского округа Красногорск Московской области.

Деятельность контрольного органа в рамках муниципального жилищного контроля направлена на предупреждение, выявление и пресечение нарушений обязательных требований посредством организации и проведения контрольных (надзорных) и профилактических мероприятий.

При осуществлении муниципального жилищного контроля контрольный орган руководствуется перечнем нормативных правовых актов (их отдельных положений), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется
в рамках государственного жилищного надзора, утвержденного Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2020 № 912/пр (Приложение № 1 к Приказу).

**II. Статистические данные о проведенных плановых и внеплановых контрольных (надзорных) мероприятиях, анализ результатов проведения таких мероприятий**

Частью 7 статьи 20 ЖК РФ установлен запрет на проведение плановых контрольных (надзорных) мероприятий при осуществлении государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля в отношении жилых помещений, используемых гражданами.

Пунктом 8.2. Положения о МЖК предусмотрено, что на основании части 2 статьи 61 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» плановые контрольные (надзорные) мероприятия при осуществлении муниципального жилищного контроля
на территории городского округа Красногорск Московской области не проводятся.

Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия в 2024 году не проводились ввиду отсутствия оснований для их проведения, установленных частью 1 статьи 57

Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

**III. Информация о характере и статистике проведенных контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами**

Должностными лицами контрольного органа, на основании заданий руководителя, проведено 9 контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия
с контролируемыми лицами в виде наблюдения за соблюдением обязательных требований, в соответствии со статьей 74 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации.

По результатам всех контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия
с контролируемыми лицами были приняты решения об объявлении контролируемым лицам предостережений о недопустимости нарушений обязательных требований
и предложено принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

**IV. Статистика и анализ причиненного в результате нарушения обязательных требований ущерба охраняемым законом ценностям**

В 2024 году в адрес контрольного органа официальная информация о случаях, повлекших причинение контролируемыми лицами вреда жизни и здоровью граждан или об угрозе причинения вреда жизни и здоровью граждан, а также возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера не поступала.

**V. Анализ практики составления протоколов об административных правонарушениях, практики рассмотрения дел об административных правонарушениях, в том числе в случае отказа в привлечении контролируемых лиц, их должностных лиц к административной ответственности**

По состоянию на 31 декабря 2024 года должностные лица контрольного органа
не наделены законами Российской Федерации и законами Московской области полномочиями на составление протоколов об административных правонарушениях
в сфере жилищных отношений, предусмотренных особенными частями Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и Закона Московской области от 04.05.2016 № 37/2016-ОЗ «Кодекс Московской области
об административных правонарушениях».

**VI. Анализ практики обжалования решений, действий (бездействия) контрольно-надзорного органа и (или) его должностных лиц в досудебном (внесудебном) и судебном порядке**

Решения, действия (бездействие) должностных лиц при осуществлении муниципального жилищного контроля в досудебном и судебном порядке
не обжаловались.

Меры прокурорского реагирования по вопросам осуществлении муниципального жилищного контроля не применялись.

**VII. Статистика и анализ исполнения предписаний, выданных контролируемым лицам по результатам проведения контрольных (надзорных) мероприятий**

Должностными лицами контрольного органа в 2024 году предписания
об устранении выявленных нарушений обязательных требований контролируемым лицам по результатам проведения контрольных (надзорных) мероприятий
не выдавались ввиду отсутствия оснований для их выдачи.

**VIII. Статистика и анализ случаев объявления предостережений
о недопустимости нарушения обязательных требований**

В 2024 году объявлено 8 предостережений о недопустимости нарушений обязательных требований нанимателям муниципальных жилых помещений и членам
их семей, и одно предостережение объявлено юридическому лицу – управляющей организации, по основаниям, предусмотренным частью 1 статьи 49 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре)
и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Предостережения объявлены по результатам проведения контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами
при рассмотрении обращений граждан и служебных записок структурных подразделений администрации по вопросам нарушений обязательных требований, перечисленных в части 1 статьи 20 ЖК РФ.

Наиболее типичными нарушениями, послужившими поводом для объявления предостережений, являются нарушения Правил пользования жилыми помещениями, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14.05.2021 № 292/пр и нарушения требований части 4 статьи 17, части 3 статьи 67 ЖК РФ, выразившиеся в пользовании жилыми помещениями без учета соблюдения прав и законных интересов соседей;
не проведении необходимого текущего ремонта жилого помещения; несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

**IX. Информация о проведенных профилактических мероприятиях**

В целях стимулирования добросовестного соблюдения обязательных требований контролируемыми лицами, устранения условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, и доведения обязательных требований
до контролируемых лиц, способов их соблюдения, контрольным органом осуществляются профилактические мероприятия, направленные на снижение риска причинения вреда (ущерба) и являющиеся приоритетными по отношению
к проведению контрольных (надзорных) мероприятий.

При осуществлении муниципального жилищного контроля, в соответствии
с пунктом 4.2. Положения о МЖК, могут проводиться следующие виды профилактических мероприятий:

информирование по вопросам соблюдения обязательных требований;

обобщение правоприменительной практики;

объявление предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований с предложением принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований;

консультирование при обращении контролируемых лиц и их представителей
по вопросам, связанным с организацией и осуществлением муниципального контроля;

профилактический визит по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи.

В 2024 году в рамках муниципального жилищного контроля осуществлялось информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований.

На официальном сайте Администрации размещены и поддерживаются
в актуальном состоянии:

тексты нормативных правовых актов, регулирующих осуществление муниципального жилищного контроля и сведения об изменениях, внесенных
в нормативные правовые акты, регулирующие осуществление муниципального жилищного контроля;

перечень нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля;

утвержденные проверочные листы в формате, допускающем их использование
для самообследования;

программа профилактики рисков причинения вреда на 2024 год;

сведения о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований;

сведения о порядке досудебного обжалования решений контрольного органа, действий (бездействия) его должностных лиц.

В 2024 году контрольным органом проведено 19 консультирований контролируемых лиц и их представителей путем разъяснений порядка организации
и осуществления муниципального контроля; предоставления информации
о нормативных правовых актах (их отдельных положениях), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется контрольным органом.

**X. Предложения об актуализации обязательных требований
 и необходимости внесения изменений в законодательство Российской Федерации о государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле**

1. Согласно части 4 статьи 76 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ
«О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» осмотр не может проводиться в отношении жилого помещения, если иное не предусмотрено федеральным законом о виде контроля. Статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации закреплен перечень предметов муниципального жилищного контроля, среди которых есть проверка соблюдения требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, 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. При этом ЖК РФ прямо
не установлено право органов муниципального жилищного контроля проводить осмотр жилых помещений.

Предлагается закрепить в статье 20 ЖК РФ право органа муниципального жилищного контроля при осуществлении контроля проводить осмотр муниципальных жилых помещений.

2. Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» установлен порядок объявления предостережения и порядок подачи и рассмотрения возражений. При этом действующим законодательством не закреплена обязанность контролируемых лиц
по направлению в контрольный орган уведомления о принятии к сведению предостережений. Отсутствие такой обязанности приводит к отсутствию информированности контрольного органа о доведении обязательных требований
до сведения контролируемого лица.

Предлагается внести изменения в статью 49 Федерального закона № 248-ФЗ
в части закрепления порядка направления уведомления в контрольные органы
о рассмотрении и принятию к сведению предостережений.

Исполнитель Е.А. Котлик