



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА КРАСНОГОРСК
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

28.06.2024 № 391

Об утверждении доклада, содержащего результаты обобщения
правоприменительной практики при осуществлении муниципального жилищного
контроля на территории городского округа Красногорск Московской области
за 2023 год

Руководствуясь 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:

1. Утвердить доклад, содержащий результаты обобщения
правоприменительной практики при осуществлении муниципального жилищного
контроля на территории городского округа Красногорск Московской области
за 2023 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 заместителя главы городского округа Красногорск Московской области
В.И. Власова.

Глава городского округа Красногорск

Д.В. Волков



* 015491

УТВЕРЖДЕН

распоряжением администрации
городского округа Красногорск
от 28.06.2024 № 391

Доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории городского округа Красногорск Московской области за 2023 год

I. Основы правоприменительной практики

Доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики органа муниципального жилищного контроля при реализации полномочий администрацией городского округа Красногорск (далее – Орган МЖК) по муниципальному жилищному контролю на территории городского округа за 2023 год подготовлен на основании статьи 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», пунктов 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 Органа МЖК при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории городского округа Красногорск 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 Органом МЖК законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, законов и иных нормативных правовых актов Московской области, содержащих обязательные требования для контролируемых лиц (далее – обязательные требования);

выявление типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению указанных 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 (далее – ЖК РФ), является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, указанных в пунктах 1 - 12 части 1 статьи 20 ЖК РФ, 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 МЖК, является администрация городского округа Красногорск (Орган МЖК).

Администрацией, во исполнение частей 5, 6 статьи 20 ЖК РФ, 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 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 (надзорного) 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 Орган МЖК 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.

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 2022 году Органом МЖК не проводились в связи с мораторием на проведение проверок, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля», и 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

Органом МЖК, на основании заданий первого заместителя главы администрации, проведено 8 контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами. Из них 6 контрольных (надзорных) мероприятий 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» и 2 контрольных (надзорных) мероприятия в виде выездного обследования по месту нахождения объектов контроля (муниципальных жилых помещений), в соответствии со статьей 75 указанного федерального закона.

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 2023 году в адрес Органа МЖК 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 2023 года должностные лица Органа МЖК 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 Органа МЖК при осуществлении муниципального жилищного контроля в досудебном и судебном порядке не обжаловались.

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

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

Органом МЖК в 2023 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 2023 году Органом МЖК объявлено 8 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований контролируемым лицам – нанимателям муниципальных жилых помещений и членам их семей 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 использовании 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.

Контролируемыми лицами объявленные предостережения Органа МЖК в досудебном и судебном порядке не оспаривались и не обжаловались.

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, Органом МЖК 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 Органом МЖК, 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 2023 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 2023 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 2023 году Органом МЖК проведено 16 консультирования контролируемых лиц и их представителей путем разъяснений порядка организации и осуществления МЖК; предоставления информации о нормативных правовых актах (их отдельных положениях), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется органом МЖК.

Х. 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 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 проверяемых лиц по направлению в контрольный орган уведомления об исполнении предостережений. Отсутствие такой обязанности приводит к отсутствию информированности контрольного органа об исполнении обязательных требований.

Предлагается внести изменения в статью 49 Федерального закона № 248-ФЗ в части закрепления порядка направления уведомления в контрольные органы об исполнении (рассмотрении) предостережений.