



**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КРАСНОАРМЕЙСКИЙ РАЙОН
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

«06» 03 2024 г.

№ 461

станция Полтавская

**Об утверждении доклада о правоприменительной
практике при осуществлении муниципального жилищного контроля
в 2023 году на территории Красноармейского района**

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 муниципального образования Красноармейский район Краснодарского края от 15 декабря 2021 года № 23/16 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования Красноармейский район»:

1. Утвердить доклад о правоприменительной практике при осуществлении муниципального жилищного контроля в 2023 году на территории Красноармейского района (приложение).

2. Управлению по строительству, промышленности, транспорту, связи, ЖКХ и жилищным вопросам администрации муниципального образования Красноармейский район (Крутофал Е.А.) обеспечить размещение утвержденного доклада о правоприменительной практике при осуществлении муниципального жилищного контроля в 2023 году на территории Красноармейского района на официальном сайте муниципального образования Красноармейский район www.krasnarm.ru в срок до 15 марта 2024 года.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя главы муниципального образования Красноармейский район Никитина И.В.

4. Распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

Глава
муниципального образования
Красноармейский район



Ю.В. Васин

Подлинник документа находится в администрации
муниципального образования Красноармейский район

в деле № 01-06 за 2024 год.



Приложение

УТВЕРЖДЕН

распоряжением администрации
муниципального образования
Красноармейский район
от 06.03.2024 № 464

ДОКЛАД
о правоприменительной практике при осуществлении
муниципального жилищного контроля в 2023 году
на территории Красноармейского района

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» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ), решением Совета муниципального образования Красноармейский район от 15 декабря 2021 года № 23/16 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования Красноармейский район» и иными нормативно правовыми актами, регулирующими правоотношения связанные с осуществлением функций по муниципальному жилищному контролю.

До 2 марта 2023 года органом, уполномоченным на осуществление муниципального жилищного контроля, являлась администрация муниципального образования Красноармейский район в лице контрольного управления администрации (отдел муниципального контроля), с 2 марта 2023 года - является администрация муниципального образования Красноармейский район в лице управления по строительству, промышленности, транспорту, связи, ЖКХ и жилищным вопросам администрации.

Функции, порядок деятельности управления по строительству, промышленности, транспорту, связи, ЖКХ и жилищным вопросам администрации муниципального образования Красноармейский район, как органа уполномоченного на осуществление муниципального жилищного контроля, перечень должностных лиц, их полномочия устанавливаются муниципальными правовыми актами, принимаемыми органами местного самоуправления муниципального образования Красноармейский район.

Муниципальный жилищный контроль на территории муниципального образования Красноармейский район до 2 марта 2023 году осуществлялся долж-

ностями лицами администрации – начальником и главным специалистами отдела муниципального контроля контрольного управления администрации муниципального образования Красноармейский район, являющимися инспекторами муниципального контроля, в соответствии с решением Совета муниципального образования Красноармейский район от 15 декабря 2021 года № 23/16 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования Красноармейский район». Штатная численность работников, выполнявших в 2023 году работу по муниципальному жилищному контролю, – 4 человека.

Согласно распоряжению администрации муниципального образования Красноармейский район от 9 августа 2023 года № 127-р «О назначении уполномоченных лиц на осуществление видов муниципального контроля, отнесенных к полномочиям управления по строительству, промышленности, транспорту, связи, ЖКХ и жилищным вопросам администрации муниципального образования Красноармейский район, инспекторами муниципального контроля» муниципальный жилищный контроль на территории муниципального образования Красноармейский район осуществляется должностным лицом администрации – главным специалистом отдела по жилищным вопросам управления по строительству, промышленности, транспорту, связи, ЖКХ и жилищным вопросам администрации муниципального образования Красноармейский район, являющимся инспектором муниципального контроля.

На период временного отсутствия главного специалиста, исполнение обязанностей по осуществлению муниципального жилищного контроля возложены на начальника отдела по жилищным вопросам управления по строительству, промышленности, транспорту, связи, ЖКХ и жилищным вопросам администрации муниципального образования Красноармейский район.

Контроль за организацией и координацией осуществления муниципального жилищного контроля возложены на начальника управления по строительству, промышленности, транспорту, связи, ЖКХ и жилищным вопросам администрации муниципального образования Красноармейский район и начальника отдела по жилищным вопросам управления по строительству, промышленности, транспорту, связи, ЖКХ и жилищным вопросам администрации муниципального образования Красноармейский район.

Работа по аккредитации юридических лиц и граждан в качестве экспертных организаций и экспертов не проводилась в связи с тем, что указанные организации и эксперты не привлекались.

При осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Красноармейского района муниципальные инспекторы осуществляли контроль за соблюдением 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:

1) требований к использованию и сохранности муниципального 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 государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;
- 10) требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;
- 11) требований к предоставлению жилых помещений в наёмных 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.

При осуществлении данной муниципальной функции муниципальные инспекторы:

- 1) осуществляют плановые и внеплановые контрольные мероприятия (как предусматривающие взаимодействие с контролируемыми лицами, так и без взаимодействия с ними);
- 2) реализуют профилактические мероприятия, предусмотренные утвержденной в установленном порядке программой профилактики рисков причине-

ния вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципальной функции контроля на территории муниципального образования Красноармейский район;

3) осуществляют в установленном порядке взаимодействие с органами государственной власти, органами местного самоуправления, отраслевыми (функциональными) органами администрации, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами, а также контролируемыми лицами, направленное на формирование единой практики правоприменительной практики осуществления муниципального жилищного контроля, профилактику, выявление и пресечение фактов нарушения обязательных требований в сфере жилищного законодательства;

4) в случае выявления признаков нарушения обязательных требований в сфере жилищного законодательства предпринимает установленные действующим законодательством меры реагирования к лицам, допустившим выявленные нарушения;

5) выдают в пределах полномочий обязательные для исполнения предписания об устранении выявленных в результате проведения контрольных мероприятий, предусматривающих взаимодействие с контролируемыми лицами, нарушения жилищного законодательства, а также осуществляют контроль за исполнением указанных предписаний в установленные сроки;

6) привлекают экспертов, экспертные организации и специалистов к проведению контрольных мероприятий в рамках муниципального жилищного контроля;

7) осуществляют внесение предусмотренных действующими нормативно-правовыми актами информации и сведений в информационные системы, созданные в целях информационного обеспечения муниципального контроля;

8) осуществляют иные полномочия, предусмотренные федеральными законами, законами Краснодарского края и муниципальными нормативными правовыми актами.

Объектами муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования Красноармейский район являются деятельность контролируемых лиц в отношении 39 жилых помещений в 17 многоквартирных домах, в которых избран способ управления (товарищество собственников жилья или управляющая компания).

При осуществлении муниципального жилищного контроля применяется риск-ориентированный подход, предусмотрено 3 категории риска – средний, умеренный и низкий. На основании критериев используемых гражданами, юридическими лицами и (или) индивидуальными предпринимателями объектов контроля к определённой категории риска при осуществлении администрацией муниципального образования Красноармейский район муниципального жилищного контроля постановлением администрации от 31 мая 2022 года № 1111 (в редакции от 13 марта 2023 года, от 4 октября 2023 года) утвержден перечень объектов муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования Красноармейский район.

кроме вышеуказанных мероприятий, были осуществлены также следующие профилактические мероприятия.

В установленном статьей 47 Федерального закона № 248-ФЗ порядке были подготовлены, утверждены и размещены на официальном сайте муниципального образования Красноармейский район (www.krasnarai.ru) доклады о правоприменительной практике осуществления администрации муниципального жилищного контроля за 2022 год.

В 2023 году проводилось консультирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам организации и осуществления муниципального жилищного контроля, порядка осуществления контрольных мероприятий, порядка осуществления контрольных мероприятий и порядка обжалования действий (бездействия) должностных лиц управления в части осуществления муниципального жилищного контроля. На регулярной основе давались консультации в ходе личных приемов, контрольных мероприятий, а также посредством телефонной связи и письменных ответов на обращения. В рамках муниципального жилищного контроля за истекший период 2023 года были даны 2 консультации.

В 2023 году предостережения в рамках муниципального жилищного контроля не выдавались.

С учетом актуальных требований законодательства в сфере контрольной деятельности в части ее цифровизации в 2023 году осуществлялось (и будет продолжаться на постоянной основе в дальнейшем с учетом требований действующего законодательства) внесение предусмотренных сведений в информационные системы, созданные в целях реализации положений Федерального закона № 248-ФЗ:

ЕРВК (Единый реестр видов контроля);

ЕРКНМ (Единый реестр контрольно-надзорных мероприятий);
politoping-ag.gov.ru (совершенствование государственного управления);

ГИС ГМП;

ГИС ТОР КНД;

ГИС ЖКХ;

ГАС «Управление».

В связи с реорганизацией контрольного управления и с тем, что в настоящее время нормативно-правовая база, регулирующая осуществление муниципального контроля, находится в стадии активного формирования, практика ее применения только начинает формироваться, управление администрации в 2023 году с целью формирования единой практики административной практики осуществлялась следующая работа:

- 1) информационно-методический обмен с инспекторами муниципального контроля, осуществляющими деятельность в крае и за его пределами очно, в телефонном режиме, в телеграмм-каналах и чатах в WhatsApp;
- 2) участие в вебинарах по темам, связанным с осуществлением муниципального контроля и реформой контрольно-надзорной деятельности;

При осуществлении муниципального жилищного контроля в 2023 году учитывались ограничения, установленные постановлением Правительства Российской Федерации от 8 сентября 2021 года № 1520 «Об особенностях проведения в 2022 году плановых контрольных (надзорных) мероприятий, плановых проверок в отношении субъектов малого предпринимательства и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» и постановлением Правительства Российской Федерации от 10 марта 2022 года № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (далее – ПП РФ № 336). В связи с введенными ограничениями в истекшем периоде не осуществлялись плановые и внеплановые контрольные мероприятия, предусматривающие взаимодействие с контролируемыми лицами, поскольку оснований для проведения внеплановых контрольных мероприятий со взаимодействием, предусмотренных данным постановлением, выявлено не было.

В рамках муниципального жилищного контроля с учетом имеющихся ограничений были осуществлены объезды многоквартирных домов, в которых расположены объекты недвижимости, являющиеся муниципальной собственностью, находящиеся под управлением товарищества собственников жилья либо управляющей компании, с целью предварительного выявления возможных нарушений обязательств требований для дальнейшего проведения контрольных мероприятий, в ходе которых нарушения не выявлены.

В виду изложенного, в рамках утвержденной постановлением администрации муниципального образования Красноармейский район от 6 декабря 2022 года № 2600 Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования Красноармейский район на 2023 год, в течение года по мере необходимости проводилась работа по размещению на официальном сайте муниципального образования Красноармейский район в сети «Интернет» www.krasnarai.ru информации, предусмотренной статьей 46 Федерального закона № 248-ФЗ, - перечней нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, требования, установленные муниципальными правовыми актами, оценка соблюдения которых являлась предметом муниципального жилищного контроля, текстов соответствующих нормативных правовых актов и другое. Раздел отдела муниципального контроля контрольного управления администрации на официальном сайте был полностью изменен в соответствии с актуальными требованиями Федерального закона № 248-ФЗ. Аналогичные сведения в соответствии с требованиями действующего законодательства были размещены в Едином реестре видов контроля (ЕРВК). После реорганизации контрольного управления на постоянной основе проводится актуализация сведений по муниципальному жилищному контролю на официальном сайте.

В целях профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования Красноармейский район управлением,

3) на постоянной основе осуществлялся мониторинг изменений действующего законодательства, регулирующего осуществление контрольной деятельности органами местного самоуправления, с целью поддержания в актуальном состоянии муниципальных нормативно-правовых актов в данной сфере.

В 2023 году мероприятия по повышению квалификации специалистов по муниципальному контролю с выдачей подтверждающих документов не проводились. При этом в истекшем периоде в рамках повышения уровня квалификации специалистов ими было принято участие в цикле вебинаров, посвященных реформе контрольно-надзорной деятельности, также они имеют возможность ознакомления на постоянной основе с информационно-методическими материалами, размещенными на сайте Всероссийской Ассоциации развития местного самоуправления, порталом «Реформа КНД» (www.mpoitong.ag.gov.ru).

В целях эффективного и качественного применения на практике положений действующего федерального законодательства в области осуществления муниципального жилищного контроля с учетом кардинальных изменений в данной сфере и построением на государственном уровне принципиально новой системы контрольно-надзорной деятельности, в том числе в части преимущественного перехода на электронный документооборот при осуществлении межведомственного взаимодействия и взаимодействия с контролируемыми лицами на всех этапах осуществления контрольной деятельности, приоритета риск-ориентированного подхода, необходимо проведение квалифицированных обучающих семинаров для специалистов, осуществляющих муниципальный жилищный контроль на территории муниципального образования Красноармейский район.

С учетом практики осуществления муниципального жилищного контроля в 2023 году можно предложить обратить внимание на следующие моменты с целью последующей актуализации нормативно-правовой базы, регулирующей вопросы осуществления контрольной деятельности.

С целью формирования единой правоприменительной практики целесообразно разработать на федеральном уровне типовые индикаторы риска нарушения обязательных требований и типовые критерии отнесения объектов контроля к определенной категории риска.

Также стоит более конкретно определить предмет муниципального жилищного контроля с целью его четкого ограничения от государственного лицензионного контроля.

Начальник
управления по строительству, промышленности,
транспорту, связи, ЖКХ и жилищным вопросам
администрации муниципального образования
Красноармейский район



Е.А. Крутофал