

**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«КИНГИСЕППСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН»
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

03.03.2025

57-р

Об утверждении доклада о
правоприменительной практике при
осуществлении муниципального жилищного
контроля на территории сельских поселений,
входящих в состав муниципального образования
«Кингисеппский муниципальный район»
Ленинградской области

В соответствии со статьёй 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 сельских поселений, входящих в состав муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области, утверждённым решением Совета депутатов МО «Кингисеппский муниципальный район» от 13.10.2021 №261/4-с:

1. Утвердить доклад о правоприменительной практике при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории сельских поселений, входящих в состав муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области согласно приложению.

2. Разместить настоящее распоряжение на официальном сайте администрации муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением распоряжения возложить на первого заместителя главы администрации С.Г.Соболева.

Глава администрации

В.Е.Толкачев

**Доклад о правоприменительной практике при осуществлении
муниципального жилищного контроля на территории сельских поселений,
входящих в состав муниципального образования «Кингисеппский
муниципальный район» Ленинградской области за 2024 год**

Контрольным органом, уполномоченным на осуществление муниципального жилищного контроля является администрация МО «Кингисеппский муниципальный район» (далее – Контрольный орган) в соответствии с Положением о муниципальном жилищном контроле на территории сельских поселений, входящих в состав муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области от 13.10.2021 №261/4-с, утверждённым решением Совета депутатов МО «Кингисеппский муниципальный район».

Муниципальный жилищный контроль осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», статьёй 20 Жилищного Кодекса Российской Федерации, Положением о муниципальном жилищном контроле на территории сельских поселений, входящих в состав муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области, утверждённым решением Совета депутатов МО «Кингисеппский муниципальный район» от 13.10.2021 №261/4-с, на основании Устава МО «Кингисеппский муниципальный район» (далее по тексту – Положение).

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):

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 оснащённости 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 к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования.

12) исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных мероприятий.

Объектами муниципального контроля (далее - объект контроля) являются:

- деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, к которым предъявляются обязательные требования в сфере жилищного законодательства, законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда;

- результаты деятельности контролируемых лиц, в том числе работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования в сфере жилищного законодательства, законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда;

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

В 2024 году продолжил действие мораторий на осуществление контрольно-надзорных мероприятий при осуществлении муниципального контроля, введённый Постановлением Правительства РФ от 10.03.2022 N 336 "Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля" и устанавливающий исключительные основания для организации и проведения внеплановых контрольных мероприятий, а именно:

- при непосредственной угрозе причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью граждан;

- при непосредственной угрозе обороне страны и безопасности государства, по фактам причинения вреда обороне страны и безопасности государства;

- при непосредственной угрозе возникновения чрезвычайных ситуаций природного и (или) техногенного характера.

Плановые контрольные (надзорные) мероприятия в 2024 году имела возможность проводить только в отношении объектов контроля, отнесённых к

категориям чрезвычайно высокого и высокого риска. Данные объекты не относятся к объектам муниципального жилищного контроля.

Профилактические мероприятия при осуществлении муниципального контроля являются приоритетным направлением. Допускается проведение контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом – выездных обследований, а также профилактических мероприятий в виде объявления предостережений и проведении профилактических визитов.

За 2024 год было рассмотрено 18 письменных обращений/заявлений граждан. Обеспечено объективное, всестороннее и своевременное рассмотрение обращений. В рамках проведения профилактических мероприятий специалистами контрольного органа в адрес контролируемых лиц объявлено 11 предостережений о недопустимости нарушений обязательных требований.

Основные нарушения, выявленные в 2024 году: ненадлежащее содержание помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах; ненадлежащее выполнение работ по содержанию придомовой территории в холодный период года, в теплый период года.

Наиболее распространенными причинами перечисленных нарушений являются отсутствие у отдельных контролируемых лиц экологической культуры, стремления к сохранению чистоты, а также пренебрежительное отношение к обязательным требованиям, предусмотренным жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требований к использованию и сохранности жилищного фонда направленных на создание комфортных условий проживания граждан в многоквартирных домах.

В качестве профилактических мероприятий специалистами контрольного органа проводилось информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте администрации МО «Кингисеппский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», кроме того проводилось консультирование (разъяснение по вопросам, связанным с организацией и осуществлением муниципального жилищного контроля) в виде устных разъяснений на личном приёме и по телефону.