



Администрация  
муниципального района  
Сергиевский  
Самарской области

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

« 22 » 02 2023г.

№ 173р

### **Об утверждении доклада по итогу обобщения правоприменительной практики в сфере осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального района Сергиевский за 2022 год**

В соответствии со статьей 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»:

1. Утвердить «Доклад по итогу обобщения правоприменительной практики в сфере осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального района Сергиевский за 2022 год» согласно Приложению 1.
2. Опубликовать настоящее распоряжение в сети Интернет на официальном сайте администрации муниципального района Сергиевский [www.sergievsk.ru](http://www.sergievsk.ru).
3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на руководителя Контрольного управления администрации муниципального района Сергиевский Андреева А.А.

Глава муниципального района Сергиевский

А.И. Екамасов

**Доклад по итогам обобщения правоприменительной практики  
в сфере осуществления муниципального жилищного контроля на  
территории муниципального района Сергиевский за 2022 год.**

**Нормативно-правовое регулирование**

Осуществление муниципального жилищного контроля на территории муниципального района Сергиевский регулируется следующими нормативными правовыми актами:

- Конституцией Российской Федерации;
- Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Уставом муниципального района Сергиевский;
- Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 02.05.2006г. № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращения граждан Российской Федерации»;
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»;
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006г. №491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт 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»;
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;
- Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003г. № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;
- Постановлением Правительства Российской Федерации 15.05.2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;
- Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 14.05.2021 г. № 292/пр «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями»;

- Постановлением администрации муниципального района Сергиевский Самарской области №1499 от 30.12.2020г. «Об обеспечении выполнения соглашений о делегировании полномочий органов местного самоуправления сельских (городского) поселений муниципального района Сергиевский на уровень муниципального района Сергиевский»;
- Решением собрания представителей муниципального района Сергиевский Самарской области от 16.09.2021 г. № 26 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле в муниципальном районе Сергиевский Самарской области»;
- Постановлением администрации муниципального района Сергиевский Самарской области №905 от 17.09.2021г. "Об утверждении форм документов, используемых при осуществлении муниципального контроля, не утвержденных приказом Министерства экономического развития РФ от 31.03.2021 № 151 "О типовых формах документов, используемых КНО";
- Постановлением администрации муниципального района Сергиевский Самарской области №939 от 01.10.2021г. "О порядке аттестации экспертов, привлекаемых в целях муниципального контроля в м.р. Сергиевский";
- Постановлением администрации муниципального района Сергиевский Самарской области №1494 от 27.12.2022г. «Об утверждении Перечня видов муниципального контроля осуществляемых на территории муниципального района Сергиевский Самарской области»;
- Постановлением администрации муниципального района Сергиевский Самарской области №1510 от 28.12.2022г. «Об утверждении Перечня видов разрешительной деятельности, осуществляемой администрацией муниципального района Сергиевский Самарской области и подведомственными ей организациями»;
- Постановлением администрации муниципального района Сергиевский Самарской области №204 от 02.03.2022г. "О внесении изменений в постановление администрации муниципального района Сергиевский от 17.09.2021 года № 895 «Об утверждении форм проверочного листа (списка контрольных вопросов), используемых при проведении проверок в рамках осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального района Сергиевский Самарской области»";
- Постановлением администрации муниципального района Сергиевский Самарской области №895 от 17.09.2021г. "Об утверждении форм проверочного листа (списка контрольных вопросов), используемых при проведении проверок в рамках осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального района Сергиевский Самарской области";
- Решением собрания представителей муниципального района Сергиевский Самарской области №40 от 25.08.2021г. "Об утверждении Порядка установления и оценки применения содержащихся в муниципальных НПА обязательных требований";
- Постановлением администрации муниципального района Сергиевский Самарской области №1111 от 06.12.2021г. "Об утверждении программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в области муниципального жилищного контроля на территории муниципального района Сергиевский Самарской области на 2022 год ";

- Постановлением администрации муниципального района Сергиевский №336 от 10.03.2022г. (ред. от 24.03.2022) "Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля";
- Распоряжением администрации муниципального района Сергиевский № 789-р от 29.09.2022 года «Об утверждении Перечня нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля на территории муниципального района Сергиевский Самарской области»
- Иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации и Самарской области, регламентирующими осуществление муниципального жилищного контроля.

### **Организация муниципального жилищного контроля**

В соответствии с Постановлением администрации муниципального района Сергиевский №436 от 28.04.2017г. «Об утверждении положения «О Контрольном управлении администрации муниципального района Сергиевский Самарской области», Решения собрания представителей муниципального района Сергиевский Самарской области от 16.09.2021 г. № 26 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле в муниципальном районе Сергиевский Самарской области» муниципальный жилищный контроль осуществляет отдел муниципального контроля и охраны труда Контрольного управления администрации муниципального района Сергиевский.

Отдел муниципального контроля и охраны труда Контрольного управления администрации муниципального района Сергиевский находится в структуре Контрольного управления администрации муниципального района Сергиевский, который непосредственно подчиняется главе муниципального района Сергиевский.

Предметом муниципального жилищного 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:

- 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 системе;

10) требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

11) требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования.

К отношениям, связанным с осуществлением муниципального жилищного контроля, организацией и проведением профилактических мероприятий, контрольных мероприятий применяются положения Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Объектами муниципального жилищного контроля являются:

1) деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к контролируемым лицам, осуществляющим деятельность, действия (бездействие);

2) результаты деятельности контролируемых лиц, в том числе продукция (товары), работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования;

3) жилые помещения муниципального жилищного фонда, общее имущество в многоквартирных домах, в которых есть жилые помещения муниципального жилищного фонда, и другие объекты.

Система оценки и управления рисками при осуществлении муниципального жилищного контроля не применяется.

### **Действия органов муниципального жилищного контроля по пресечению нарушений обязательных требований и (или) устранению последствий таких нарушений**

Положением о муниципальном контроле предусмотрено проведение только внеплановых контрольных мероприятий и после согласования с органами прокуратуры.

При осуществлении муниципального жилищного контроля администрацией могут проводиться следующие виды контрольных мероприятий и контрольных действий в рамках указанных мероприятий:

1) инспекционный визит (посредством осмотра, опроса, истребования документов, которые в соответствии с обязательными требованиями должны находиться в месте нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), получения письменных объяснений, инструментального обследования);

2) рейдовый осмотр (посредством осмотра, опроса, получения письменных объяснений, истребования документов, инструментального обследования, испытания, экспертизы);

3) документарная проверка (посредством получения письменных объяснений, истребования документов, экспертизы);

4) выездная проверка (посредством осмотра, опроса, получения письменных объяснений, истребования документов, инструментального обследования, испытания, экспертизы);

5) наблюдение за соблюдением обязательных требований (посредством сбора и анализа данных об объектах муниципального жилищного контроля, в том числе данных, которые поступают в ходе межведомственного информационного взаимодействия, предоставляются контролируемыми лицами в рамках исполнения обязательных требований, а также данных, содержащихся в государственных и муниципальных информационных системах, данных из сети «Интернет», иных общедоступных данных, а также данных полученных с использованием работающих в автоматическом режиме технических средств фиксации правонарушений, имеющих функции фото- и киносъемки, видеозаписи);

6) выездное обследование (посредством осмотра, инструментального обследования (с применением видеозаписи), испытания, экспертизы).

Однако, учитывая постановление Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» в **2022 году деятельность муниципального жилищного контроля была направлена на профилактику нарушений обязательных требований. Проведение внеплановых контрольных мероприятий муниципальным органом контроля допускается лишь в исключительных случаях при угрозе жизни и причинения тяжкого вреда здоровью граждан, угрозе обороне страны и безопасности государства, а также при угрозе возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Случаев угрозы жизни и причинения тяжкого вреда здоровью граждан в 2022 году не установлено.**

Профилактические мероприятия осуществляются администрацией 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.

При осуществлении муниципального жилищного контроля проведение профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения

вреда (ущерба), является приоритетным по отношению к проведению контрольных мероприятий.

Профилактические мероприятия осуществляются на основании программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, утвержденной в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, также могут проводиться профилактические мероприятия, не предусмотренные программой профилактики рисков причинения вреда.

При осуществлении администрацией муниципального жилищного контроля могут проводиться следующие виды профилактических мероприятий:

- 1) информирование;
- 2) обобщение правоприменительной практики;
- 3) объявление предостережений;
- 4) консультирование.

На 2022 год Постановлением администрации муниципального района Сергиевский Самарской области №1111 от 06.12.2021г. "Об утверждении программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в области муниципального жилищного контроля на территории муниципального района Сергиевский Самарской области на 2022 год " утверждена программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в области муниципального жилищного контроля.

Таким образом, в 2022 году:

- осуществлялось информирование юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан по вопросам соблюдения обязательных требований путем проведения встреч и размещения соответствующей информации на официальном сайте Администрации муниципального района Сергиевский Самарской области по адресу: <http://sergievsk.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»; Количество проведенных профилактических мероприятий не менее 5. Выполнение 100%.

- размещен на официальном сайте Администрации муниципального района Сергиевский Самарской области в сети «Интернет» перечень нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, требования, установленные муниципальными правовыми актами, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля, а также текстов соответствующих нормативных правовых актов; срок реализации мероприятия в течение года (по мере необходимости). Выполнение 100%.

- в адрес физических лиц были выданы предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований (4 предостережения); срок реализации мероприятия в течение года (по мере необходимости). Выполнение 100%.

- обобщена правоприменительная практика осуществления муниципального жилищного контроля за 1 и 2 полугодие 2022 года на территории Администрации муниципального района Сергиевский и размещена на официальном сайте Администрации муниципального района Сергиевский Самарской области по адресу: <http://sergievsk.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Количество проведенных профилактических мероприятий не менее 5. Выполнение 100%.

- Контрольным управлением администрации муниципального района Сергиевский 23 июня 2022 года и 21 декабря 2021 года состоялись публичные

обсуждения правоприменительной практики, руководств по соблюдению обязательных жилищного контроля.

В мероприятие приняли участие руководитель Контрольного управления Андреев Андрей Александрович, начальник отдела муниципального контроля и охраны труда Контрольного управления Чеховских Яна Олеговна.

В ходе публичных обсуждений представители администрации муниципального района Сергиевский были вынесены на обсуждение наиболее значимые вопросы и проблемные аспекты, даны рекомендации, позволяющие снизить административную нагрузку на хозяйствующие субъекты.

В публичных обсуждениях приняли участие 70 человек

Проведен семинар-конференция в рамках реформы контрольно-надзорной деятельности по реализации Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственной контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и Федерального закона от 31.07.2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации».

До участников процесса доведена приоритетная задача по решению вопросов в сфере экономического развития муниципального образования – обеспечение реализации реформирования контрольно-надзорной деятельности в связи с вступлением в силу нового законодательства с целью снижения барьеров для развития бизнеса, в том числе в сфере управления многоквартирными домами.

Количество проведенных профилактических мероприятий не менее 5. Выполнение 100%.

Показатели по профилактическим мероприятиям информирование и консультирование контрольным органом выполняются в установленные сроки и по мере необходимости. Выполнение профилактических программных мероприятий – 100%.

По итогам 2022 года программа профилактики нарушений обязательных требований, соблюдение которых оценивается при осуществлении муниципального жилищного контроля на 2022 год исполнена в полном объеме.

На 2023 год Постановлением администрации муниципального района Сергиевский №1398 от 07.12.2022 года «Об утверждении программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в области муниципального жилищного контроля на территории муниципального района Сергиевский Самарской области на 2023 год» утверждена программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в области муниципального жилищного контроля.

Деятельность муниципального жилищного контроля в 2023 году также будет направлена на профилактику нарушений физическими, юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований в соответствии с *Федеральным законом от 31.07.2020 N 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации"* и *Федеральным законом от 31 июля 2020 г. № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации».*



## Оценка результативности и эффективности деятельности

Оценка результативности и эффективности деятельности осуществляется на основе системы показателей результативности и эффективности муниципального контроля.

В систему показателей результативности и эффективности деятельности контрольных (надзорных) органов входят:

1) ключевые показатели видов контроля, отражающие уровень минимизации вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, уровень устранения риска причинения вреда (ущерба) в соответствующей сфере деятельности, по которым устанавливаются целевые (плановые) значения и достижение которых должен обеспечить соответствующий контрольный (надзорный) орган;

2) индикативные показатели видов контроля, применяемые для мониторинга контрольной (надзорной) деятельности, ее анализа, выявления проблем, возникающих при ее осуществлении, и определения причин их возникновения, характеризующих соотношение между степенью устранения риска причинения вреда (ущерба) и объемом трудовых, материальных и финансовых ресурсов, а также уровень вмешательства в деятельность контролируемых лиц.

Ключевые показатели вида контроля и их целевые значения, индикативные показатели для муниципального жилищного контроля утверждены Собранием представителей муниципального района Сергиевский Самарской области.

Показатели результативности, отражающие уровень минимизации вреда (ущерба) охраняемы законом ценностям, уровень степени риска причинения вреда (ущерба) – индекс показателя А.

Ключевой показатель в муниципальном жилищном контроле один  $A1 = \text{Sum}(CBP)$ . Стоимость восстановительного ремонта жилых помещений муниципального жилищного фонда вследствие их неправильного использования.

А.1 определяется как сумма стоимости восстановительного ремонта жилых помещений муниципального жилищного фонда вследствие их неправильного использования (в тыс. руб.). Целевое значение = 0.

Источником данных для определения значения показателя является результаты осуществления контроля за отчетный период.

Ключевой показатель в 2022 году достигнут, так как восстановительные работы по муниципальному жилищному фонду не проводились.

Индикативные показатели муниципального жилищного контроля: показатели эффективности, применяемые для мониторинга контрольной деятельности, её анализа, выявления проблем, возникающих при её осуществлении, и определения причин их возникновения, характеризующих соотношение между степенью устранения риска причинения вреда (ущерба) и объемом трудовых, материальных и финансовых ресурсов, а также уровень вмешательства в деятельность контролируемых лиц - индекс показателя Б.

Индикативных показателей в муниципальном жилищном контроле 25.

Целевое значение показателей не устанавливается, так как муниципальный жилищный контроль не преследует цели повышения интенсивности проведения

муниципального контроля и привлечения к ответственности контролируемых лиц, а в большей степени ориентирован на профилактику нарушений обязательных требований.

*Учитывая вышеизложенное, стоит отметить, что проведение профилактических мероприятий влияет на достижение ключевых показателей.*