

Приложение

УТВЕРЖДЕН

распоряжением администрации
муниципального образования
Павловский район

от 02.03. 2026 г. № 80/р

**Доклад о результатах правоприменительной практики при
осуществлении муниципального жилищного контроля в 2025 году
на территории муниципального образования Павловский район
Краснодарского края**

Настоящий доклад о результатах правоприменительной практики при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования Павловский район за 2025 год подготовлен во исполнение ч. 2 ст. 47 Федерального закона от 31.07.2020 г. № 248ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (в редакции от 29.12.2025г.)

Муниципальный жилищный контроль осуществляет управление ЖКХ администрации муниципального образования Павловский район.

При реализации функций по осуществлению муниципального контроля специалист руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, а так же:

Жилищным кодексом Российской Федерации;

Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации»;

Федеральным законом от 31.07.2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;

Решением совета муниципального образования павловский район от 16.10.2025г. № 3/12 «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования Павловский район от 30 сентября 2021 г. № 18/118 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования Павловский район»

Приказом управления ЖКХ администрации муниципального образования Павловский район от 23.12.2024г. № 27 «Об утверждении Программ профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципальных контролей на территории муниципального образования Павловский район, закрепленных за управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования Павловский район»;

Федеральным законом от 28.12.2024 г. № 540-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном

контроле в Российской Федерации» расширен перечень профилактических мероприятий, которые подлежат обязательному проведению органами муниципального контроля, в их число включены объявление предостережения и профилактические визиты.

Скорректированы и дополнены основания проведения контрольно-надзорных мероприятий, изменены положения закона о принятии решений о проведении контрольно-надзорных мероприятий, предусматривающих взаимодействие с контролируемым лицом, по итогам рассмотрения сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, случаи согласования с органами прокуратуры, извещения органов прокуратуры о проведении контрольно-надзорных мероприятий, выдачи предписаний об устранении нарушений обязательных требований.

Внесены изменения в нормы Федерального закона № 248-ФЗ, связанные с досудебным обжалованием решений и действий контрольно-надзорных органов. В частности, правила досудебного обжалования распространены на случаи проведения обязательных профилактических визитов, введена возможность обжалования решений об отнесении объектов контроля к соответствующей категории риска, а так же об отказе в проведении обязательных профилактических визитов по заявлениям контролируемых лиц. Сокращен срок рассмотрения жалобы с 20 до 15 рабочих дней.

Предметом муниципального жилищного надзора, является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, законодательством о газоснабжении в Российской Федерации 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 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;

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.

Объектами муниципального жилищного контроля в границах муниципального образования Павловский район 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 работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования;

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

Учет объектов контроля осуществляется посредством создания единого реестра контрольных мероприятий и иных государственных и муниципальных информационных систем путем межведомственного информационного взаимодействия. При осуществлении муниципального жилищного контроля применяется система оценки и управления рисками в соответствии с Положением о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования Павловский район.

В 2025 году контрольные (надзорные) мероприятия в рамках осуществления муниципального жилищного контроля не проводились в связи с действием Постановления Правительства Российской Федерации от 10.03.2023г. № 372 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации и признании утратившим силу отдельного положения акта правительства Российской Федерации», опубликованным 17.03.2023г. на официальном интернет-портале правовой информации Российской Федерации, внесены изменения в Постановление Правительства Российской Федерации от

10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля».

Мораторием установлены особенности осуществления государственного и муниципального контроля (надзора) до 2030 г. В частности, по общему правилу плановые контрольные (надзорные) мероприятия, осуществляемые в соответствии с Федеральным законом № 248 – ФЗ, могут проводиться только в отношении объектов контроля (надзора), отнесенных к категориям чрезвычайно высокого и высокого риска, опасным производственным объектам II класса опасности, гидротехническим сооружениям II класса, а так же в связи с отсутствием оснований для проведения контрольных (надзорных) мероприятий.

В 2025 г. ведущим специалистов по осуществлению муниципального жилищного контроля было проведено консультирование (в ходе личного приема) по вопросу, связанному с организацией и осуществлением муниципального жилищного контроля в отношении контролируемых лиц.

На официальном сайте органа местного самоуправления размещена информация о нормативных правовых актах, регулирующих осуществление муниципального жилищного контроля.

Профилактические визиты в отношении качества предоставления коммунальных услуг, содержания и управления общим имуществом многоквартирных домов не проводились.

Протоколы об административных правонарушениях не составлялись. В органы прокуратуры не обращались. В судебные органы не обращались.

Деятельность муниципального жилищного контроля в 2025г. и последующие годы будет направлена на профилактику рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования Павловский район.

В целях недопущения нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, установленных жилищным законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда, рекомендуем юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, осуществляющим либо планирующим осуществлять деятельность на территории муниципального образования павловский район, в порядке самоконтроля необходимо ознакомиться с информацией о проведении муниципального жилищного контроля и соблюдать требование жилищного законодательства. Данная информация размещена на официальном сайте администрации муниципального образования Павловский район.

Заместитель главы муниципального образования, начальник управления жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования Павловский район



А.С. Курилов