

**ДОКЛАД,  
содержащий результаты обобщения правоприменительной практики  
при осуществлении регионального жилищного контроля на территории  
муниципального образования «Город Сарапул» за 2024 год**

**I. Общие положения**

Доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики при осуществлении регионального жилищного контроля на территории города Сарапула за 2024 год, подготовлен управлением жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Сарапула во исполнение статьи 47 Федерального закона от 31.07.2020 г. №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Закона Удмуртской Республики от 30.06.2014 № 40-РЗ «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями Удмуртской Республики по государственному жилищному надзору и лицензионному контролю и внесении изменения в статью 35 Закона Удмуртской Республики «Об установлении административной ответственности за отдельные виды правонарушений», Положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре), утвержденного постановлением Правительства УР от 30.09.2021 г. №533.

Предметом государственного жилищного надзора является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами (далее – контролируемые лица) обязательных требований, установленных жилищным законодательством Российской Федерации, законодательством Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда:

а) 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;

б) требований к формированию фондов капитального ремонта;

в) 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;

г) требований к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

д) 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;

е) правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения;

ж) правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений многоквартирных домов и жилых домов;

з) требований энергетической эффективности и оснащённости помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;

и) требований к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в системе;

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

л) требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования;

м) требований к обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.

Обобщение правоприменительной практики проводится для решения следующих задач:

1) обеспечение единообразных подходов к применению Администрацией города Сарпула и её должностными лицами обязательных требований, законодательства Российской Федерации о государственном контроле (надзоре);

2) выявление типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению указанных нарушений;

3) анализ случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, выявление источников и факторов риска причинения вреда (ущерба);

4) подготовка предложений об актуализации обязательных требований;

5) подготовка предложений о внесении изменений в законодательство Российской Федерации о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле.

## **II. Изменения законодательства, регламентирующего осуществление регионального жилищного контроля на территории муниципального образования «Город Сарпул»**

С 01 июля 2021 года вступил в силу Федеральный закон от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №248-ФЗ).

Федеральным законом №248-ФЗ урегулированы отношения, связанные с организацией и осуществлением государственного контроля (надзора), в том числе, регионального жилищного контроля.

Особый акцент в Федеральном законе №248-ФЗ сделан на стимулировании добросовестности контролируемых лиц и профилактике рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям. Определяется, что при осуществлении регионального жилищного контроля проведение профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения вреда (ущерба), является приоритетным по отношению к проведению контрольных (надзорных) мероприятий.

### **III. Статистические данные о проведенных плановых и внеплановых контрольных (надзорных) мероприятиях, анализ результатов проведения таких мероприятий**

В рамках осуществления регионального жилищного контроля на территории муниципального образования «Город Сарапул» не формировался план проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий на 2024 год и не был согласован Прокуратурой УР, поскольку Единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий работал с ошибками и не позволял направить план на согласование в Прокуратуру УР. Плановые контрольные (надзорные) мероприятия в 2024 году не проводились. В 2024 году было проведено 1 внеплановое контрольное (надзорное) мероприятие.

### **IV. Информация о характере и статистике проведенных контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами**

В 2024 году в рамках осуществления регионального жилищного контроля на территории муниципального образования «Город Сарапул» было проведено 18 контрольных (надзорных) мероприятия без взаимодействия с контролируемыми лицами.

### **V. Статистика и анализ причиненного в результате нарушения обязательных требований ущерба охраняемым законом ценностям**

В 2024 году в рамках осуществления регионального жилищного контроля на территории муниципального образования «Город Сарапул» официальная информация о случаях, повлекших причинение контролируемыми лицами вреда жизни и здоровью граждан или об угрозе причинения вреда жизни и здоровью

граждан, окружающей среде, а также возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера не поступала.

#### **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 при осуществлении регионального жилищного контроля на территории муниципального образования «Город Сарапул» обжаловались одним контролируемым лицом в судебном порядке. По результатам обжалования, Администрацией города Сарапула было отменено предписание об устранении выявленных нарушений.

Сотрудник Администрации города Сарапула, по результатам проверки Прокуратуры города Сарапула, был привлечен к административной ответственности за невнесение и несвоевременное внесение информации в Единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий (далее – ЕРКНМ) при условии того, что ЕРКНМ не работал (оператором ЕРКНМ не был зафиксирован факт неработоспособности системы).

Разъяснения по вопросам, связанным с осуществлением контрольной деятельности, у органов прокуратуры, иных государственных органов не запрашивались.

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

При проведении внепланового контрольного (надзорного) мероприятия доступ в нежилое помещение предоставлен не был. В 2024 году предписания об устранении выявленных нарушений не выдавались.

#### **VIII. Информация о проведенных профилактических мероприятиях и результатах их проведения**

В 2024 году в рамках осуществления регионального жилищного контроля было проведено 147 профилактических мероприятий, а именно, были выданы предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований. Данные мероприятия проводились в рамках подготовки к отопительному периоду 2024-2025 г.г. товариществами собственников жилья и ресурсоснабжающими организациями; переустройства и (или) перепланировки помещений без согласования с органами местного самоуправления; ненадлежащего содержания общедомового имущества многоквартирных домов; ненадлежащего предоставления коммунальных услуг жильцам многоквартирных

домов и т.д. Кроме того, Администрацией города Сарапула был составлен 1 доклад по обобщению правоприменительной практики и проведено 6 профилактических визитов в отношении контролируемых лиц.