

ДОКЛАД,
содержащий результаты обобщения правоприменительной практики
при осуществлении регионального жилищного контроля на территории
муниципального образования «Город Сарапул» за 2025 год

I. Общие положения

Доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики при осуществлении регионального жилищного контроля на территории города Сарапула за 2025 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 оснащенности 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» формировался план проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий на 2025 год, но не был согласован Прокуратурой УР. Плановые и внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия в 2025 году не проводились.

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

В 2025 году в рамках осуществления регионального жилищного контроля на территории муниципального образования «Город Сарапул» было проведено 20 контрольных (надзорных) мероприятия без взаимодействия с контролируемыми лицами.

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

В 2025 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 досудебном порядке. По результатам обжалования, Администрацией города Сарапула было отменено предостережение об устранении выявленных нарушений.

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

В 2025 году предписания об устранении выявленных нарушений не выдавались.

VIII. Информация о проведенных профилактических мероприятиях и результатах их проведения

В 2025 году в рамках осуществления регионального жилищного контроля было проведено 132 профилактических мероприятий, а именно, были выданы предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований. Данные мероприятия проводились в рамках подготовки к отопительному периоду 2025-2026 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 2 профилактических визита в отношении контролируемых лиц.