

УТВЕРЖДЕН
Распоряжением Главы Муниципального
образования «Муниципальный округ
Игринский район Удмуртской Республики»
«___» _____ 2025 года № _____

**Администрация муниципального образования
«Муниципальный округ Игринский район
Удмуртской Республики»**

ДОКЛАД

**«Результаты правоприменительной практики при
осуществлении муниципального жилищного контроля за 2024 год»**

п. Игра

Содержание

Введение _____	3
Анализ поступивших обращений _____	5
Контрольно-надзорная деятельность _____	5
Эффективность осуществления муниципального жилищного контроля _____	6
Основные изменения законодательства, произошедшие в 2024 году _____	6
Правые позиции судов _____	7
Позиции Минстроя России, выраженные в письмах 2024 года _____	9
Предложения об актуализации обязательных требований, о внесении изменений в законодательство Российской Федерации о муниципальном контроле _____	10
Профилактика нарушений, анализ состояния подконтрольной среды _____	10

Введение

Муниципальный жилищный контроль осуществляется Администрацией муниципального образования «Муниципальный округ Игринский район Удмуртской Республики» (далее – администрация).

Порядок организации и осуществления муниципального жилищного контроля установлен Положением о муниципальном жилищном контроле в муниципальном образовании «Муниципальный округ Игринский район Удмуртской Республики», утвержденным решением Совета депутатов муниципального образования «Муниципальный округ Игринский район Удмуртской Республики» от 17 апреля 2025 года № 38-6.

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 (далее – обязательных требований), а именно:

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) требований к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;

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

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

8) 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, прерывающими установленную продолжительность;

9) правил содержания общего имущества в многоквартирном доме;

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

11) требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;

Предметом муниципального контроля является также исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных мероприятий.

Объектами муниципального жилищного контроля (далее – объект 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, к которым предъявляются обязательные требования;

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

Муниципальный жилищный контроль осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с Положением о муниципальном жилищном контроле в муниципальном образовании «Муниципальный округ Игринский район Удмуртской Республики», утвержденным решением Совета депутатов муниципального образования «Муниципальный округ Игринский район Удмуртской Республики» от 17 апреля 2025 № 38-б.

Настоящий доклад по правоприменительной практике при осуществлении муниципального жилищного контроля за 2024 год подготовлен в рамках реализации части 2 статьи 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», пункта 2.6 Положения о муниципальном жилищном контроле на территории

муниципального образования «Муниципальный округ Игринский район Удмуртской Республики».

Обобщение правоприменительной практики проводится для решения следующих задач:

1) обеспечение единообразных подходов к применению отдельных требований, законодательства российской Федерации о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле;

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.

Анализ поступивших обращений

В 2024 году поступившие обращения граждан, содержащие доводы о нарушении обязательных требований при осуществлении муниципального жилищного надзора, отсутствуют.

Контрольно-надзорная деятельность

В соответствии с пунктом 3 постановления Правительства РФ № 336 в 2022 - 2024 годах в рамках видов государственного контроля (надзора), муниципального контроля, порядок организации и осуществления, которых регулируются Федеральным законом «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия, внеплановые проверки проводятся без согласования с органами прокуратуры в случае поступления жалобы (жалоб) граждан в связи с защитой (восстановлением) своих нарушенных прав.

В рамках осуществления муниципального жилищного надзора в 2024 году было проведено 0 внеплановых проверок, по результатам которых выявлено 0 нарушений обязательных требований.

В 2024 году в соответствии с Программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля в муниципальном образовании «Муниципальный округ Игринский район Удмуртской республике», утвержденной постановлением Администрации муниципального образования «Муниципальный

округ игринский район Удмуртской Республики» от 29 ноября 2023 года № 1951 в рамках профилактических мероприятий проводится информирование, консультирование контролируемых лиц по мере обращений.

Эффективность осуществления муниципального жилищного контроля.

По итогам 2024 года можно сделать вывод, что деятельность уполномоченного структурного подразделения по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Муниципальный округ Игринский район Удмуртской Республики» в целом способствовала обеспечению соблюдения органами местного самоуправления, юридическими лицами установленных в соответствии с жилищным законодательством требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, 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, предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Основные изменения законодательства в 2024 году

В 2024 году в действующее законодательство внесены следующие существенные изменения:

1.1. Федеральным законом от 28.12.2024 № 540-ФЗ внесены изменения в Федеральный закон «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

1.2. Федеральным законом от 08.08.2024 № 259-ФЗ внесены изменения в часть 2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее — НК РФ), устанавливающую, в том числе, размеры государственных пошлин, подлежащих уплате при обращении в суды.

1.3. Часть 1 статьи 30.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее — КоАП РФ) в редакции Федерального закона от 29.10.2024 № 364-ФЗ предусматривает возможность подачи жалобы на постановление по делу об административном

правонарушении в течение 10 дней со дня вручения или получения копии постановления (ранее этот срок исчислялся в сутках).

1.4. Внесены изменения в статью 7.23 КоАП РФ, ужесточающие административную ответственность за нарушение ресурсоснабжающими организациями режима обеспечения и качества поставляемых коммунальных ресурсов, необходимых для предоставления населению коммунальных услуг.

1.5. Правила взаимодействия оператора связи и лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, при монтаже, эксплуатации и демонтаже сетей связи на объектах общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 06.08.2024 № 1055.

1.6. С 01.01.2024 вступила в силу часть 13 статьи 9.16 КоАП РФ, согласно которой предусмотрена ответственность за невыполнение гарантирующими поставщиками электрической энергии, сетевыми организациями обязанности по осуществлению приобретения, установки, замены, допуска в эксплуатацию приборов учета электрической энергии в случаях, предусмотренных законодательством об электроэнергетике

Правые позиции судов

1.1. Определение Верховного Суда Российской Федерации от 30.01.2024 № 305-ЭС23-17695, из содержания которого следует, что в случае выявления в рамках одного контрольного мероприятия нескольких административных правонарушений, ответственность за которые предусмотрена одной и той же статьей (частью статьи) КоАП РФ, административное наказание подлежит назначению с учетом положений части 5 статьи 4.4 КоАП РФ, то есть как за совершение одного административного правонарушения.

1.2. Определения Верховного Суда Российской Федерации от 07.06.2024 №№ 301-ЭС24-3048, 301-ЭС24-236: то обстоятельство, что осмотр был произведен без участия контролируемого лица и без применения видеозаписи, не является безусловным основанием для признания результатов проверки недействительными, при том, что видеозапись в силу положения Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» не является основным и единственным доказательством совершения правонарушения.

1.3. Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 18.07.2024 № 39-П: положение части 1.3-3 статьи 32.2 КоАП РФ не соответствует Конституции Российской Федерации, в той мере, в какой оно не предоставляет возможности льготной (в половинном размере) уплаты административного

штрафа в случае выявления административного правонарушения в ходе проверки, проведенной органами прокуратуры.

1.4. Кассационное определение Верховного Суда Российской Федерации от 16.10.2024 № 89-КАД24-2-К7: нормы КоАП РФ не содержат запрета на повторную выдачу (направление) лицом (органом), рассматривающим дело об административном правонарушении, привлеченному к административной ответственности лицу копии постановления об административном правонарушении.

1.5. Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 12.11.2024 № 51-П, в соответствии с которым до внесения в законодательство изменений при применении пункта 3 части 1 статьи 30.1 КоАП РФ жалоба на не вступившее в законную силу постановление должностного лица по делу об административном правонарушении подлежит рассмотрению судом по месту нахождения органа (должностного лица), вынесшего указанное постановление.

1.6. Определение Конституционного Суда Российской Федерации от 12.03.2024 № 554-О, из которого следует, что размещение информационной вывески на фасаде многоквартирного дома лицом, эксплуатирующим помещение в данном доме, в рамках Закона Российской Федерации от 07.02.1992 «О защите прав потребителей» и ее эксплуатация на безвозмездной основе не требует принятия соответствующего решения общим собранием собственников. При этом размещение информационной вывески не должно нарушать права и законные интересы других лиц, создавать препятствия пользованию общим имуществом в доме или его надлежащему содержанию.

1.7. Определение Конституционного суда Российской Федерации от 24.12.2024 № 3421-О, в соответствии с которым обработка персональных данных при отсутствии согласия субъектов персональных данных допускается в случаях, предусмотренных положениями ЖК РФ, закрепляющими обязанность организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, предоставить реестр собственников помещений в этом доме лицу, по инициативе которого созывается общее собрание собственников (часть 3 1 статьи 45), а также право собственников помещений - как являющихся, так и не являющихся членами товарищества - ознакомиться с внутренними документами товарищества, в том числе с реестром его членов (пункт 2 части 3 статьи 143.1).

1.8. Кассационное определение Верховного Суда Российской Федерации от 17.04.2024 N 10—КАД24-4-Кб, в соответствии с которым действующие нормативные правовые акты не предоставляют полномочий органам местного самоуправления по установлению предельно допустимого срока отключения систем горячего водоснабжения.

Позиции Министра России, выраженные в письмах 2024 года

- 1. Письмо Министра России от 27.12.2024 № 78814-ДН/04 «О составе общего имущества в многоквартирном доме»;**
- 2. Письмо Министра России от 19.12.2024 № 34501-ОГ/00 «О расчете размера платы за коммунальные услуги»;**
- 3. Письмо Министра России от 10.12.2024 № 73833-ДН/04 «О монтаже, эксплуатации и демонтаже сетей связи на объектах общего имущества в МКД»;**
- 4. Письмо Министра России от 26.11.2024 № 31411-ОГ/00 «По вопросам деятельности по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования и технического обслуживания внутриквартирного газового оборудования»;**
- 5. Письмо Министра России от 22.11.2024 № 69812-ДН/04 «По вопросу приема платежей за услуги лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом»;**
- 6. Письмо Министра России от 22.11.2024 № 69727-ДН/04 «Об определении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме»;**
- 7. Письмо Министра России от 06.11.2024 № 65712-ДН/04 «Об общедомовых приборах учета»;**
- 8. Письмо Министра России от 31.10.2023 № 67211-АЕ/04 «О необходимости перезаключения договоров о техническом обслуживании внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме и приведение в соответствии с положениями ЖК РФ»;**
- 9. Письмо Министра России от 31.10.2024 № 64366-ДН/04 «О способах управления МКД»;**
- 10. Письмо Министра России от 29.10.2024 № 28301-ОГ/00 «О пользовании имуществом, принадлежащем собственникам помещений в многоквартирном доме»;**
- 11. Письмо Министра России от 23.10.2024 № 62172-ДН/04 «О расчете размера платы за коммунальную услугу по отоплению в многоквартирном доме»;**
- 12. Письмо Министра России от 21.10.2024 № 27352-ОГ/00 «О проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования»;**
- 13. Письмо Министра России от 11.10.2024 № 59724-ДН/04 «О внутридомовой системе отопления»;**
- 14. Письмо Министра России от 11.10.2024 № 59623-ДН/04 «Об управлении многоквартирным домом».**

Предложения об актуализации обязательных требований, о внесении изменений в законодательство Российской Федерации о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле

По результатам осуществлению муниципального жилищного контроля в 2024 году, можно сделать вывод о том, что на территории муниципального образования «Муниципальный округ Игринский район Удмуртской Республики» необходимо постоянно повышать знания уполномоченных должностных лиц, осуществляющих муниципальный жилищный контроль путем прохождения курсов повышения квалификации, а также путем самообучения.

Профилактика нарушений обязательных требований, анализ состояния подконтрольной среды

Целью профилактической работы является предупреждение нарушений подконтрольными субъектами обязательных требований, устранение причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований; повышение прозрачности системы государственного контроля (надзора) и эффективности осуществления контрольно-надзорной деятельности на территории муниципального образования «Муниципальный округ Игринский район Удмуртской Республики».

В рамках профилактики нарушений обязательных требований, установленных жилищным законодательством, соблюдение которых оценивается при проведении администрацией муниципального жилищного надзора, в 2024 году проведена следующая работа.

На официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» администрацией размещены перечни нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при осуществлении государственного жилищного надзора, а также тексты данных правовых актов. Перечни нормативных правовых актов и тексты этих актов поддерживаются в актуальном состоянии.

Были проведены публичные обсуждения итогов правоприменительной практики.

На постоянной основе проводится разъяснительная работа в средствах массовой информации по вопросам соблюдения обязательных требований.

Осуществляется устное и письменное консультирование поднадзорных субъектов.

В 2024 году, в рамках осуществления муниципального жилищного надзора, предостережения о недопущении нарушений обязательных требований отсутствуют.

Анализ показателей, характеризующих состояние подконтрольной среды, свидетельствует, что причинами и условиями нарушений обязательных требований являются отсутствие необходимого уровня знаний требований законодательства у руководителей юридических лиц и работников, отсутствие со стороны руководителей подконтрольных субъектов надлежащего контроля за соблюдением исполнения соответствующих публично-правовых обязанностей, пробелы в законодательстве, большой объем нормативно-правовых актов, регулирующих сферу деятельности подконтрольных субъектов и их систематическое изменение.

С целью решения данных проблем и достижения ключевых и индикативных показателей, администрация продолжит профилактическую работу, с целью повышения уровня информированности подконтрольных субъектов по вопросам соблюдения обязательных требований, обеспечения доступности сведений о применении обязательных требований, обеспечения взаимодействия с подконтрольными субъектами и повышения уровня доверия подконтрольных субъектов к органу муниципального жилищного надзора, повышения уровня правовой грамотности подконтрольных субъектов, обеспечения единообразия понимания предмета контроля подконтрольными субъектами, мотивации подконтрольных субъектов к добросовестному поведению и сознательному соблюдению обязательных требований.

Кроме того, с апреля 2023 года в Удмуртской Республике в пилотном режиме запущено новое мобильное приложение «Госуслуги.Дом», которое разработано при участии Минстроя и Минцифры России. Внедрение цифровой платформы реализовано в рамках нацпроекта «Цифровая экономика РФ», инициированного Президентом России. Приложение создано на базе государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства – ГИС ЖКХ.

Приложение обеспечивает прямой удобный канал связи жителей с управляющими организациями, ТСЖ, РСО.

Количество пользователей приложения «Госуслуги.Дом» в Удмуртской Республике в 2024 году достигло 61 106 человек (в 2023 году - 14 000 человек). С помощью мобильного приложения собственники могут:

- передавать показания приборов учета;
- подавать заявки в управляющую организацию, ТСЖ;
- оплачивать счета за ЖКУ;
- получать информацию о сроках капремонта, плановых работах и собраниях собственников
- принимать участие в общедомовых собраниях собственников онлайн;
- отслеживать ежегодные отчеты управляющей организации.

Самыми популярными разделами у пользователей являются передача показаний приборов учета, оплата счетов, обращений в управляющие организации.