



**Администрация Находкинского городского округа
Приморского края**

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

02 марта 2026 года

г. Находка

№ 251-р

**Об утверждении доклада о правоприменительной
практике при осуществлении муниципального
жилищного контроля на территории
Находкинского городского округа за 2025 год**

В соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации, постановлением администрации Находкинского городского округа от 03.12.2024 № 2807 «Об утверждении Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Находкинского городского округа на 2025 год»

1. Утвердить доклад о правоприменительной практике при осуществлении администрацией Находкинского городского округа муниципального жилищного контроля на территории Находкинского городского округа за 2025 год (прилагается).

2. Управлению делопроизводства администрации Находкинского городского округа (Атрашок) разместить настоящее распоряжение на официальном сайте Находкинского городского округа в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя главы администрации Находкинского городского округа Шевченко А.В.

Глава Находкинского городского округа

Т.В. Магинский

УТВЕРЖДЕН

распоряжением администрации
Находкинского городского округа
от 02 марта 2026 года № 251-р

ДОКЛАД
о правоприменительной практике при осуществлении
муниципального жилищного контроля на территории
Находкинского городского округа за 2025 год

Настоящий доклад подготовлен в соответствии со ст. 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 07.12.2020 № 2041 «Об утверждении требований к подготовке докладов о видах государственного контроля (надзора), муниципального контроля и сводного доклада о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле в Российской Федерации», решением Думы Находкинского городского округа от 27.10.2021 № 952-НПА «О Положении о муниципальном жилищном контроле на территории Находкинского городского округа», постановлением администрации Находкинского городского округа от 03.12.2024 № 2807 «Об утверждении Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Находкинского городского округа на 2025 год».

1. Общие сведения о муниципальном жилищном контроле
на территории Находкинского городского округа

Муниципальный жилищный контроль на территории Находкинского городского округа (далее – муниципальный контроль) осуществлялся на основании следующих нормативных правовых актов:

- Жилищного кодекса Российской Федерации;

- Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 248-ФЗ);

- Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- Устава Находкинского городского округа;

- постановления администрации Находкинского городского округа от 03.12.2024 № 2807 «Об утверждении Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Находкинского городского округа на 2025 год» (далее – программа профилактики);

- решения Думы Находкинского городского округа от 27.10.2021 № 952-НПА «О Положении о муниципальном жилищном контроле на территории Находкинского городского округа» управление жилищно-коммунального хозяйства администрации Находкинского городского округа в рамках проведения муниципального жилищного контроля в своей работе руководствуется Конституцией Российской Федерации, законами РФ, постановлениями и распоряжениями Президента РФ, постановлениями и распоряжениями Правительства РФ, Законами Приморского края. В том числе:

- Законом Российской Федерации от 26.12.2008 № 294 «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

- постановлением Госстроя Российской Федерации от 20.02.2009 № 10 «Об утверждении критериев и технических условий отнесения жилых домов (жилых помещений) к категории ветхих или аварийных»;

- письмом Минрегиона Российской Федерации от 14.10.2008 № 26084-ск/14 «Об изменении критериев осуществления государственного контроля за содержанием общего имущества собственников в многоквартирном доме в соответствии с новым жилищным законодательством Российской Федерации»;

- постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

- федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества 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 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»);

- постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями»;

Предметом жилищного муниципального контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда, а именно:

1) требований к использованию и сохранности жилищного фонда;

- 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; формированию фондов капитального ремонта;

- 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 домов;

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

- обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах; предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования;

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

3) 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;

- содержания общего имущества в многоквартирном доме;

- изменения размера платы за содержание жилого помещения; предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

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

Объектами муниципального жилищного контроля являются:

1) деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, к которым предъявляются обязательные требования в сфере жилищного законодательства, законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда;

2) результаты деятельности контролируемых лиц, в том числе работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования в сфере жилищного законодательства, законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда;

3) здания, помещения, сооружения, оборудование, устройства, предметы, материалы и другие объекты, которыми контролируемые лица владеют и (или) пользуются и к которым предъявляются обязательные требования в сфере жилищного законодательства, законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда (далее - производственные объекты).

При наделении контрольного органа полномочиями по проведению лицензионного контроля в отношении юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, контрольный орган будет правомочен осуществлять данный контроль.

При сборе, обработке, анализе и учете сведений об объектах контроля контрольный орган использует информацию, представляемую в соответствии с нормативными правовыми актами, информацию, получаемую в рамках межведомственного взаимодействия, а также общедоступную информацию.

2. Сведения об организации муниципального жилищного контроля на территории Находкинского городского округа

Основными задачами в вопросах осуществления муниципального жилищного контроля на территории Находкинского городского округа за 2025 год являлись: повышение эффективности и результативности осуществления муниципального жилищного контроля за счёт принятия всего комплекса мер, предусмотренных действующим законодательством, направленных на предупреждение, выявление и пресечение нарушений юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами установленных требований к использованию и сохранности муниципального жилищного фонда, обязательных требований к содержанию общего имущества муниципального жилищного фонда, посредством организации и проведении мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований содержания общего имущества, а также проведения проверок управляющих организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами.

Муниципальный контроль в 2025 году осуществлялся без проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий.

Внеплановые контрольные мероприятия, с учетом особенностей, установленных статьей.66 Федерального закона № 248-ФЗ в отчетном периоде не проводились.

Полномочиями по осуществлению данного вида муниципального контроля наделено должностное лицо управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Находкинского городского округа (далее – администрация).

В соответствии со ст. 17 Федерального закона № 248-ФЗ администрацией Находкинского городского округа внесена необходимая информация и документы в следующие информационные системы: Единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий (ЕРКНМ), Единый реестр видов контроля (ЕРВК), Информационная система (подсистема государственной информационной системы) досудебного обжалования.

В целях реализации механизмов открытости, а также информирования юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, на официальном сайте администрации размещена информация о нормативно-правовом регулировании муниципального контроля.

При осуществлении муниципального контроля предусмотрено досудебное

обжалование решений контрольного органа, действий (бездействия) его должностных лиц.

3. Сведения о профилактике рисков причинения вреда (ущерба)

В соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ при осуществлении муниципального контроля проведение профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения вреда (ущерба), является приоритетным по отношению к проведению контрольных (надзорных) мероприятий.

Виды профилактических мероприятий, которые проводятся при осуществлении муниципального контроля определяются положением о виде контроля и программой профилактики:

- 1) информирование;
- 2) обобщение правоприменительной практики;
- 3) объявление предостережения;
- 4) консультирование;
- 5) профилактический визит.

4. Сведения о контрольных мероприятиях муниципального жилищного контроля на территории Находкинского городского округа

1. Общие сведения о контрольных мероприятиях, проведенных в рамках осуществления муниципального контроля на территории Находкинского городского округа:

а) количество проведенных контрольных (надзорных) мероприятий - в 2025 году плановые (внеплановые) контрольные мероприятия в отношении контролируемых лиц не проводились.

б) количество объектов контроля, категория риска которых изменена в отчетном периоде – в отчетном периоде категории риска у объектов контроля не менялись.

2. Общие сведения о проведенных профилактических мероприятиях.

В 2025 году в ходе осуществления муниципального контроля было проведено 16 профилактических мероприятий из них 8 консультирований, 4 информирования и обобщение правоприменительной практики муниципального жилищного контроля на территории Находкинского городского округа.

Предостережений о недопустимости нарушений обязательных требований выдано 3, профилактические визиты не проводились.

3. Общие сведения о результатах досудебного обжалования решений контрольных органов, действий (бездействия) их должностных лиц.

В отчетном периоде жалоб на решения контрольного органа, действий (бездействия) должностных лиц не поступало.

4. Общие сведения о результатах судебного обжалования решений контрольных органов, действий (бездействия) их должностных лиц.

В отчетном периоде решения контрольных органов, действий (бездействия) должностных лиц в судебном порядке не обжаловались.

5. Сведения об индикативных показателях
муниципального жилищного контроля
на территории Находкинского городского округа

В соответствии с решением Думы Находкинского городского округа от 16.02.2022 № 1039-НПА «Об утверждении ключевых показателей муниципального жилищного контроля на территории Находкинского городского округа и их целевых (плановых) значений, индикативных показателей» утверждены следующие индикативные показатели:

- 1) количество плановых контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных за отчетный период;
- 2) количество внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных за отчетный период;
- 3) количество предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, объявленных за отчетный период;
- 4) количество жалоб, в отношении которых контрольным (надзорным) органом был нарушен срок рассмотрения, за отчетный период;
- 5) количество исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействий) должностных лиц контрольных органов, направленных контролируруемыми лицами в судебном порядке, по которым принято решение об удовлетворении заявленных требований, за отчетный период;
- 6) количество контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных с грубым нарушением требований к организации и осуществлению муниципального контроля и результаты которых были признаны недействительными и (или) отменены, за отчетный период;

7) количество направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения контрольных (надзорных) мероприятий, по которым органами прокуратуры отказано в согласовании, за отчетный период.

6. Сведения о достижении ключевых показателей при проведении муниципального жилищного контроля на территории Находкинского городского округа

В соответствии с решением Думы Находкинского городского округа от 16.02.2022 № 1039-НПА «Об утверждении ключевых показателей муниципального жилищного контроля на территории Находкинского городского округа и их целевых (плановых) значений, индикативных показателей» определены следующие ключевые показатели и их целевые значения:

- процент устраненных нарушений из числа выявленных нарушений обязательных требований за отчетный период - не менее 75%;
- процент обоснованных жалоб на действия (бездействие) органа муниципального контроля и (или) его должностного лица при проведении контрольных мероприятий - не более 10%;
- процент отмененных результатов контрольных мероприятий – не более 10%;
- процент результативных контрольных (надзорных) мероприятий, по которым не были приняты соответствующие меры административного воздействия – не более 10%;
- процент вынесенных судебных решений о назначении административного наказания по материалам органа муниципального контроля – 85%.

Так как в 2025 году контрольные мероприятия при осуществлении муниципального контроля не проводились, провести оценку достижения ключевых показателей не представляется возможным.

7. Выводы и предложения по итогам организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории Находкинского городского округа

Задачами обобщения и анализа правоприменительной практики являются: выявление проблемных вопросов применения органами муниципального контроля обязательных требований; выработка оптимальных решений проблемных вопросов правоприменительной практики с привлечением заинтересованных лиц и их реализация; выявление устаревших, дублирующих и избыточных обязательных требований, подготовка и

внесение предложений по их устранению; выявление избыточных контрольных функций, подготовка и внесение предложений по их устранению; подготовка предложений по совершенствованию нормативных правовых актов; выявление типичных нарушений обязательных требований и подготовка предложений по реализации профилактических мероприятий для их предупреждения; выработка рекомендаций в отношении мер, которые должны применяться органами муниципального жилищного контроля.

Существующая на сегодняшний день практика, при которой мероприятия по муниципальному жилищному контролю регулируются положениями Федерального закона № 248-ФЗ позволяет осуществлять их в необходимом объёме, предусмотренных законом для их проведения, планирования, согласования и осуществления.

На официальном сайте администрации Находкинского городского округа сети «Интернет» в разделе «Контрольно-надзорная деятельность» размещен перечень нормативных правовых актов и их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального контроля, соблюдение которых должны приниматься юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в целях недопущения таких нарушений.
