

УТВЕРЖДАЮ  
И.о. Главы Северодвинска

 А.В. Силин

« 11 » декабря 2021 года  
М.П.



ОБОБЩЕНИЕ ПРАВОПРИМЕНИТЕЛЬНОЙ ПРАКТИКИ  
ЗА 2020 ГОД

Вид муниципального контроля, по которому подготовлено обобщение	Муниципальный жилищный контроль на территории муниципального образования «Северодвинск»
Наименование органа Администрации Северодвинска, который осуществляет соответствующий вид муниципального контроля	Контрольное управление
Период, за который подготовлено обобщение	2020 год
Дата, на которую представлены сведения в обобщении	31.12.2020

## **I. Состояние соблюдения обязательных требований подконтрольными субъектами**

Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных федеральными законами, законами Архангельской области в сфере жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами в отношении жилых помещений (в том числе долей), принадлежащих на праве собственности городскому округу Архангельской области «Северодвинск».

Исполнение функции по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории городского округа Архангельской области «Северодвинск» возложено на Контрольное управление Администрации Северодвинска (далее – Контрольное управление).

Муниципальный жилищный контроль осуществляется муниципальными жилищными инспекторами путем проведения плановых и внеплановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих эксплуатацию многоквартирных домов, с учетом соблюдения требований, установленных Федеральным законом Российской Федерации от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Федеральный закон № 294-ФЗ).

Общее количество юридических лиц, деятельность которых подлежит муниципальному жилищному контролю на территории городского округа Архангельской области «Северодвинск», составляет 35 единиц: 27 организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, и 8 товариществ собственников жилья.

Подконтрольные субъекты осуществляют свою деятельность в сфере содержания и ремонта многоквартирных домов, а также в сфере предоставления коммунальных услуг.

В рамках проведения муниципального жилищного контроля оценивается соблюдение обязательных требований, содержащихся в следующих нормативно-правовых актах:

- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ;
- Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и 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»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;

- постановление Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

В 2020 году Контрольным управлением проведено 6 выездных проверок соблюдения обязательных требований в сфере жилищных отношений, из них 1 плановая проверка и 5 внеплановых.

По итогам проведения 1 плановой и 2 внеплановых выездных проверок были выявлены административные правонарушения. Основаниями для проведения указанных внеплановых проверок явились требования прокуратуры г. Северодвинска о проведении внеплановой проверки.

Всего по результатам проведенных проверок выявлено 3 правонарушения в сфере содержания и ремонта общего имущества собственников помещений многоквартирного дома (нарушены требования, содержащиеся в постановлении Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и 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», постановлении Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», постановлении Государственного комитета Российской Федерации по

строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»).

В течение 2020 года организациям, осуществляющим деятельность по управлению многоквартирными домами, объявлено 63 предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, в том числе на основании сведений о готовящихся нарушениях или о признаках нарушений обязательных требований, полученных в ходе реализации мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами, а именно: проведения рейдовых осмотров (обследований) земельных участков, относящихся к придомовым территориям многоквартирных домов, городского округа Архангельской области «Северодвинск». Юридическим лицам предложено принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований, уведомить об этом в установленный в предостережении срок орган муниципального контроля.

Информации о статистике и анализе причиненного в результате нарушения обязательных требований вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, включая вид причиненного вреда (ущерба), размер (объем) ущерба, и иных качественных характеристиках не имеется.

Наиболее часто встречающиеся нарушения обязательных требований, явившиеся основаниями для проведения внеплановых проверок:

- ненадлежащее содержание наружных ограждающих конструкций (стен) многоквартирных домов – 4 проверки (67 %);
- ненадлежащее содержание крыш многоквартирных домов – 3 проверки (50 %);
- ненадлежащее содержание фасадов многоквартирных домов – 2 проверки (33 %).

В ходе проведения проверок было выявлено 3 нарушения обязательных требований в сфере содержания и ремонта общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, среди которых наиболее часто встречается:

- ненадлежащее содержание крыш многоквартирных домов – 2 нарушения, что составляет 67% от общего числа выявленных нарушений обязательных требований.

Подконтрольные субъекты, допускаящие наиболее часто встречающиеся нарушения обязательных требований, выявленные по результатам проверок: управляющие организации АО «Открытие», ООО «Горизонт». Все подконтрольные субъекты осуществляют свою деятельность в сфере содержания и ремонта многоквартирных домов, а также в сфере предоставления коммунальных услуг.

Причинами и условиями совершения наиболее часто встречающихся нарушений обязательных требований в жилищно-коммунальной сфере являются: большой процент износа строительных конструкций и инженерных сетей многоквартирных домов, некачественная подготовка жилищного фонда к прохождению осенне-зимнего периода, нежелание собственников принимать финансовое участие в работах по капитальному

ремонту, а также ненадлежащая подготовка к проверкам и организация своевременного устранения нарушений юридическими лицами.

Для наиболее эффективного осуществления муниципального жилищного контроля и исключения устаревших, дублирующих, избыточных обязательных требований целесообразно принятие на федеральном уровне единого стандарта по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме взамен постановления Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

В целях профилактики правонарушений подконтрольным субъектам рекомендуется проводить следующие мероприятия, направленные на устранение причин и условий возникновения наиболее часто встречающихся нарушений обязательных требований:

1. Своевременное и качественное проведение сезонных осмотров жилищного фонда с целью выявления возможных причин возникновения дефектов и выработка мер по их устранению.

2. Осуществление постоянного контроля за жилищным фондом путём проведения внеплановых осмотров, поддержание в исправном, работоспособном состоянии инженерных систем и оборудования.

3. Ведение соответствующей разъяснительной работы с эксплуатационным персоналом и населением.

4. Обеспечение качественного выполнения работ по обслуживанию (содержанию и ремонту) жилищного фонда, обеспечивающих нормативные требования.

5. Своевременное реагирование на поступившие заявки, заявления жителей многоквартирных домов.

6. Повышение профессиональных навыков, знаний в сфере жилищного законодательства.

В 2020 году Контрольным управлением выдано 3 предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований. Проверки исполнения предписаний не проводились в связи с введением моратория на проведение проверок.

Выданные предписания об устранении выявленных нарушений управляющими организациями не обжаловались.

В соответствии с частью 1 статьи 8.2 Федерального закона № 294-ФЗ в Администрации Северодвинска утверждены программы профилактики нарушений обязательных требований при осуществлении муниципального жилищного контроля на 2020, 2021 годы. В целях комплексной профилактики нарушений обязательных требований на официальном интернет-сайте Администрации Северодвинска (<http://www.severodvinsk.info>) в разделе «Муниципальный контроль» размещаются перечни нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля, а также текстов соответствующих

нормативных правовых актов, даются письменные разъяснения по соблюдению обязательных требований, в средствах массовой информации с подконтрольными субъектами ведется разъяснительная работа по соблюдению обязательных требований жилищного законодательства и по изменению действующего законодательства.

## **II. Организация и проведение мероприятий муниципального жилищного контроля.**

Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления», статья 20 Жилищного кодекса Российской Федерации обязывают органы местного самоуправления проводить на подведомственных территориях муниципальный жилищный контроль.

Организация муниципального жилищного контроля на территории городского округа Архангельской области «Северодвинск» осуществляется уполномоченным органом Администрации Северодвинска – Контрольным управлением.

Положение о Контрольном управлении Администрации Северодвинска утверждено распоряжением Администрации Северодвинска от 24.05.2019 № 112-ра.

Регламент исполнения Администрацией Северодвинска функции по осуществлению муниципального жилищного контроля разработан и утвержден постановлением Администрации Северодвинска от 28.07.2017 № 244-па (далее – Регламент). По мере внесения изменений в действующее законодательство Контрольным управлением вносятся соответствующие изменения в Регламент.

При исполнении функции муниципального жилищного контроля осуществляется взаимодействие с государственной жилищной инспекцией Архангельской области, Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу, акционерным обществом «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ», Управлением Федеральной службы в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Архангельской области, прокуратурой г. Северодвинска, правоохранительными органами, органами Администрации Северодвинска.

Муниципальный жилищный контроль осуществляется муниципальными жилищными инспекторами путем проведения плановых и внеплановых проверок соблюдения обязательных требований юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, осуществляющими свою деятельность в сфере управления многоквартирными домами, в соответствии с Федеральным законом № 294-ФЗ, а также проверочных мероприятий в отношении физических лиц по фактам нарушений правил пользования жилыми помещениями.

Плановые проверки юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории городского округа Архангельской области «Северодвинск» проводятся на основании разработанного плана проведения плановых проверок на очередной год, согласованного в установленном порядке с органами прокуратуры и утвержденного Главой Северодвинска. План проведения плановых проверок размещается на официальном интернет-сайте Администрации Северодвинска в разделе «Муниципальный контроль».

Согласно части 1 статьи 26.2 Федерального закона № 294-ФЗ плановые проверки в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, отнесенных в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» к субъектам малого предпринимательства, сведения о которых включены в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства, не проводятся с 1 января 2019 года по 1 апреля 2020 года, за рядом исключений. В связи с изложенным в план проведения плановых проверок на 2020 год указанные субъекты не были включены, и круг субъектов при проведении плановых проверок значительно ограничен.

Кроме того, в соответствии с пунктом 1.1. статьи 26.2 Федерального закона № 294-ФЗ, если иное не установлено Правительством Российской Федерации, проверки в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, отнесенных в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» к субъектам малого и среднего предпринимательства, сведения о которых включены в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства, не проводятся с 1 апреля по 31 декабря 2020 года включительно, за исключением проверок, основаниями для проведения которых являются причинение вреда или угроза причинения вреда жизни, здоровью граждан, возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 № 438 «Об особенностях осуществления в 2020 году государственного контроля (надзора), муниципального контроля и о внесении изменения в пункт 7 Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» ограничена возможность проведения плановых и внеплановых проверок в отношении юридических лиц.

Так в 2020 году в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей возможно было проведение только внеплановых проверок, основаниями для проведения которых явились факты причинения вреда жизни, здоровью граждан или угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и проведение которых согласовано органами прокуратуры.

Таким образом, с апреля 2020 года проводились внеплановые проверки только при согласовании их проведения с органами прокуратуры или по выставляемым прокуратурой требованиям.

Внеплановые проверки юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих свою деятельность по управлению многоквартирными домами, проводятся на основании поступивших обращений по фактам нарушения обязательных требований по содержанию и ремонту муниципального жилого фонда, а также по качеству предоставления коммунальных услуг, рассматриваемых в порядке, установленном Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», а также на основании информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах нарушений обязательных требований.

Одним из вариантов возможной оптимизации контрольно-надзорной деятельности является организация и проведение совместных проверок. При совместной проверке несколько органов государственного контроля (надзора) или органов муниципального контроля проверяют деятельность одного субъекта предпринимательской деятельности.

Федеральный закон № 294-ФЗ содержит указание на возможность проведения совместных проверок, однако их правовое регулирование недостаточно.

Целесообразность проведения совместных проверок должна определяться контрольными органами с учетом близости предметов контроля (надзора), возможности одновременной работы должностных лиц различных контрольно-надзорных органов на объекте контроля. При составлении ежегодного плана проведения плановых проверок орган муниципального контроля согласовывает планируемые проверки с другими заинтересованными контрольно-надзорными органами, если их осуществление намечается совместно с указанными органами.

Порядок указанного согласования не установлен, поэтому такое согласование осуществляется по общим правилам межведомственного документооборота. В соответствии с частью 6.1 статьи 9 Федерального закона № 294-ФЗ предложения руководителям контрольно-надзорных органов о проведении совместных плановых проверок могут быть внесены органами прокуратуры после рассмотрения проектов ежегодных планов проведения плановых проверок.

При принятии предложения органов прокуратуры согласование единого срока проверки осуществляется контрольно-надзорными органами между собой самостоятельно по общим правилам межведомственного документооборота.

В 2020 году совместные плановые проверки не проводились.

Контрольным управлением в 2020 году организовано проведение плановых (рейдовых) осмотров (обследований) земельных участков, относящихся к придомовым территориям многоквартирных домов, городского округа Архангельской области «Северодвинск» (далее – рейды),



которые проводятся в целях получения и фиксации информации о соблюдении проверяемыми лицами обязательных требований в процессе осуществления деятельности без установления какого-либо взаимодействия.

Рейды проводятся в соответствии с планом проведения рейдов, ежегодно утверждаемым начальником Контрольного управления.

План проведения рейдов содержит ориентировочные сроки и место проведения рейдов, а также указание на должностных лиц, ответственных за организацию проведения рейдов.

Основанием для проведения рейда является плановое (рейдовое) задание, подписанное начальником Контрольного управления в соответствии с планом проведения рейдов. По результатам проведенного рейда составляется акт.

В случае выявления при проведении рейда нарушений обязательных требований должностное лицо, проводившее рейд, направляет в письменной форме начальнику Контрольного управления мотивированное представление с информацией о выявленных нарушениях для принятия при необходимости решения о назначении внеплановой проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя.

Также в случае получения в ходе рейда сведений о готовящихся нарушениях или признаках нарушения обязательных требований Контрольное управление направляет юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований.

В 2020 году в соответствии с утвержденным планом проведено 23 рейда.

Внеплановые выездные проверки, основаниями для которых являются обращения и заявления граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, информация от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах причинения вреда или об угрозе причинения вреда указанным в Федеральном законе № 294-ФЗ объектам, могут быть проведены органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля после согласования с органом прокуратуры по месту осуществления деятельности соответствующих юридических лиц, индивидуальных предпринимателей (часть 5 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ). Порядок согласования проверок с органами прокуратуры подробно описан в Регламенте. В 2020 году проведена 1 внеплановая проверка по согласованию с органами прокуратуры.

Проверки в рамках осуществления муниципального жилищного контроля могут быть документарными и выездными. Предметом документарной проверки являются сведения, содержащиеся в документах юридического лица, индивидуального предпринимателя, устанавливающих их организационно-правовую форму, права и обязанности, документы, используемые при осуществлении их деятельности и связанные с исполнением ими обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, исполнением предписаний

и постановлений органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля. Проводятся они по месту нахождения контролирующего органа.

Предметом выездной проверки являются содержащиеся в документах юридического лица, индивидуального предпринимателя сведения, а также соответствие их работников, состояние используемых указанными лицами при осуществлении деятельности территорий, зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования, подобных объектов, транспортных средств, производимые и реализуемые юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем товары (выполняемая работа, предоставляемые услуги) и принимаемые ими меры по исполнению обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами. Они проводятся по месту нахождения юридического лица, месту осуществления деятельности индивидуального предпринимателя и (или) по месту фактического осуществления их деятельности.

Учитывая особенности сферы муниципального жилищного контроля и в большинстве случаев необходимость непосредственного визуального осмотра общедомового имущества собственников помещений многоквартирного дома с целью фиксации правонарушений, Контрольным управлением преимущественно проводятся внеплановые выездные проверки. В 2020 году внеплановые документарные проверки не проводились.

При организации и проведении проверок должностные лица Контрольного управления вправе запрашивать и получать в рамках межведомственного информационного взаимодействия следующие документы и информацию: сведения из единого государственного реестра юридических лиц; сведения из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей; сведения из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства; выписки из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Порядком организации и проведения отдельных видов муниципального контроля может быть предусмотрена обязанность использования при проведении плановой проверки должностным лицом органа муниципального контроля проверочных листов (списков контрольных вопросов).

В целях соблюдения прав подконтрольных субъектов при организации и проведении проверок орган муниципального контроля уведомляет хозяйствующий субъект о проведении плановой проверки не позднее чем за 3 рабочих дня до начала ее проведения. О проведении внеплановой выездной проверки хозяйствующий субъект должен быть уведомлен контролирующим органом не менее чем за 24 часа до начала ее проведения посредством направления копии данного приказа любым доступным способом, в том числе посредством электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью и направленного по адресу электронной почты юридического лица, индивидуального предпринимателя, если такой адрес содержится соответственно в едином государственном реестре юридических лиц, едином государственном реестре индивидуальных

предпринимателей либо ранее был представлен юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем в Контрольное управление. К копии приказа Контрольного управления прилагается извещение о возможности перехода на взаимодействие в электронной форме в рамках исполнения муниципальной функции.

Результаты проверки оформляются актом проверки, который составляется в 2 экземплярах по типовой форме, приведенной в приложении 3 к приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 30 апреля 2009 г. № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Акт проверки служит основанием для применения к юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю мер ответственности и является документом, подтверждающим обнаруженные нарушения обязательных требований. Процедура составления акта проверки урегулирована Федеральным законом № 294-ФЗ и Регламентом. Акт проверки оформляется непосредственно после ее завершения в двух экземплярах, один из которых с копиями приложений вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки. В случае отсутствия руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, а также в случае отказа проверяемого лица дать расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки акт направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле Контрольного управления. Необходимо строгое соблюдение сроков и процедуры оформления результатов проверки.

В случае обнаружения при проведении проверки нарушений обязательных требований проводящее проверку должностное лицо Контрольного управления обязано принять предусмотренные Федеральным законом № 294-ФЗ меры.

Основной мерой является выдача юридическому лицу предписания об устранении выявленных нарушений с указанием разумных сроков их устранения и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда указанным в Федеральном законе № 294-ФЗ объектам, а также иных предусмотренных федеральными законами мероприятий.

Содержание предписания должно обеспечивать восстановление соблюдения нарушенных обязательных требований, устранение последствий нарушений, а также проведение требуемых мероприятий.

Предусмотренные предписанием меры и мероприятия должны обеспечивать восстановление соблюдения обязательных требований и предотвращение причинения вреда. Вместе с тем конкретные пути

исполнения предусмотренных предписанием мер и мероприятий должны быть определены подконтрольным субъектом, в том числе с учетом экономически обоснованных затрат на их проведение.

Недопустимо указание в предписании конкретных способов реализации предусмотренных мер и мероприятий, поскольку это может привести к необоснованно большим затратам хозяйствующего субъекта на их выполнение.

При наличии нескольких нарушений, нескольких угроз причинения вреда в одном предписании может быть установлено несколько требований с различными сроками их реализации.

В случае выявления нарушений обязательных требований юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем должностные лица Контрольного управления также возбуждают дело об административном правонарушении, если в выявленном нарушении усматривается состав административного правонарушения, протоколы по которым уполномочено составлять соответствующее должностное лицо Контрольного управления.

Согласно части 7 статьи 28.3 КоАП РФ предусмотрено право должностных лиц органов местного самоуправления при осуществлении муниципального жилищного контроля составлять протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных только ч. 1 ст. 19.4, ст. 19.4.1, ч.ч. 1, 31, 32 ст. 19.5, ст. 19.7 КоАП РФ.

Законом Архангельской области от 20.12.2018 № 45-4-ОЗ внесены изменения в закон Архангельской области от 03.06.2003 № 172-22-ОЗ «Об административных правонарушениях», в соответствии с которыми полномочия органов муниципального жилищного контроля по составлению протоколов по статьям 7.21, 7.22, 7.23 КоАП РФ были исключены.

Таким образом, в случае выявления в ходе проведения проверок нарушений по указанным статьям органы муниципального жилищного контроля вправе составлять акты проверок и направлять их в уполномоченные органы (государственная жилищная инспекция Архангельской области) для возбуждения дел об административных правонарушениях по указанным статьям.

Основанием для направления в уполномоченные органы материалов, связанных с нарушением контролируемых требований юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, выявленным в ходе проведения мероприятий по муниципальному жилищному контролю, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел является наличие сведений, в достаточной степени указывающих на признаки состава преступления.

В случае если в процессе проведения проверки выявлены признаки или обстоятельства, указывающие на наличие события административного правонарушения, составление протокола по которому не уполномочены составлять должностные лица Контрольного управления, материалы проверки направляются должностным лицам, в компетенцию которых входит возбуждение дел по выявленному административному правонарушению.

В целях профилактики нарушений обязательных требований должностные лица Контрольного управления также направляют в адрес юридических лиц, индивидуальных предпринимателей предостережения о недопустимости нарушений обязательных требований.

Выдача предостережений о недопустимости нарушений обязательных требований может быть признана достаточно действенной мерой профилактики нарушений обязательных требований и призвана в том числе снизить затраты как контролирующих органов, так и подконтрольных субъектов на мероприятия по контролю, а также влечет предупреждение и снижение количества нарушений обязательных требований.

Кроме того, Федеральным законом от 03.08.2018 № 316-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» и статью 19 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности» из части 5 статьи 8.2 Федерального закона № 294-ФЗ исключено условие о невозможности выдачи предостережения в случае, если юридическое лицо, индивидуальный предприниматель ранее привлекались к ответственности за нарушение соответствующих требований, что может способствовать расширению в будущем практики выдачи предостережений.

Физические, юридические лица, индивидуальные предприниматели, в отношении которых осуществляется муниципальный жилищный контроль, имеют право на внесудебное (административное) обжалование действий (бездействия) должностных лиц Контрольного управления и их решений в порядке, предусмотренном Регламентом.

Жалобы могут быть поданы:

- на акты проверок, составленные и подписанные должностными лицами Контрольного управления;
- на предписания об устранении выявленных нарушений, выданные должностными лицами Контрольного управления;
- на предостережения о недопустимости нарушений обязательных требований, направленных должностными лицами Контрольного управления с нарушением установленных требований;
- на иные действия (бездействие) должностных лиц Контрольного управления, совершенные в ходе проведения проверки, в том числе несоблюдение ограничений при проведении проверки (статья 15 Федерального закона № 294-ФЗ) и неисполнение обязанностей при проведении проверки (статья 18 Федерального закона № 294-ФЗ), которые могут быть включены в жалобу на акт проверки.

Юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, проверка которых проводилась, в случае несогласия с фактами, выводами, предложениями, изложенными в акте проверки, либо с выданным предписанием об устранении выявленных нарушений в течение 15 дней с даты получения акта проверки вправе представить в Контрольное управление в письменной форме (в форме электронных документов (пакета электронных документов), подписанных усиленной квалифицированной

электронной подписью проверяемого лица) возражения в отношении акта проверки и (или) выданного предписания об устранении выявленных нарушений в целом или его отдельных положений.

При этом руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель юридического лица, индивидуальный предприниматель, его уполномоченный представитель имеют право в акте проверки указать на несогласие с отдельными действиями должностных лиц Контрольного управления.

Судебное обжалование действий (бездействия) органов, осуществляющих муниципальный жилищный контроль, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации (Кодексом административного судопроизводства Российской Федерации, Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации).

Осуществление муниципального жилищного контроля на территории городского округа Архангельской области «Северодвинск» производится в тесном взаимодействии и под контролем органов прокуратуры. От органов прокуратуры регулярно поступают предложения о внесении изменений в нормативно-правовые акты Администрации Северодвинска в части организации и осуществления муниципального жилищного контроля в связи с изменением действующего законодательства, которые рассматриваются в установленном порядке.

Начальник Контрольного управления  
Администрации Северодвинска



В.В. Хлусов

**ПЕРЕЧЕНЬ НАИБОЛЕЕ ЧАСТО ВСТРЕЧАЮЩИХСЯ НАРУШЕНИЙ  
ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ТРЕБОВАНИЙ**

Фактическое описание (содержание) обязательного требования	Положения НПА, устанавливающие соответствующее обязательное требование	Норма законодательства, устанавливающая ответственность за нарушение соответствующего обязательного требования	Доля нарушения обязательного требования в общем количестве выявленных за отчетный период нарушений обязательных требований	Степень тяжести негативных последствий (вреда), возникающих вследствие нарушения обязательных требований для охраняемых законом ценностей
Ненадлежащее содержание крыш многоквартирных домов	<ul style="list-style-type: none"> <li>- пункты 10, 11 Правил*</li> <li>- пункт 4.6. раздела IV Правил и норм**</li> <li>- пункт 7 раздела I Минимального перечня ***</li> </ul>	статья 7.22 КоАП РФ	67 %	низкая

\* Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

\*\* Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170.

\*\*\* Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290.