



Городской округ Архангельской области «Северодвинск»

**НАЧАЛЬНИК КОНТРОЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ  
АДМИНИСТРАЦИИ СЕВЕРОДВИНСКА**

**П Р И К А З**

от 21.02.2023 № 31-03-06/ 5  
г. Северодвинск Архангельской области

**Об утверждении доклада, содержащего  
результаты обобщения  
правоприменительной практики  
контрольного органа по  
осуществлению муниципального  
жилищного контроля за 2022 год**

В соответствии со статьей 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», статьей 8 Положения о муниципальном жилищном контроле, утвержденного решением Совета депутатов Северодвинска от 25.11.2021 № 394,

**П Р И К А З Ы В А Ю:**

утвердить прилагаемый доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики контрольного органа по осуществлению муниципального жилищного контроля за 2022 год.

Начальник

В.А. Филатов

УТВЕРЖДЕН  
приказом начальника Контрольного  
управления  
Администрации Северодвинска  
от 21.02.2023 № 31-03-06/5

Доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной  
практики контрольного органа по осуществлению муниципального  
жилищного контроля за 2022 год

Вид муниципального контроля, по которому подготовлен доклад	Муниципальный жилищный контроль на территории городского округа Архангельской области «Северодвинск»
Наименование органа Администрации Северодвинска, который осуществляет соответствующий вид муниципального контроля	Контрольное управление
Период, за который подготовлен доклад	2022 год
Дата, на которую представлены сведения в докладе	31.12.2022

## I. Состояние соблюдения обязательных требований подконтрольными субъектами

Муниципальный жилищный контроль на территории городского округа Архангельской области «Северодвинск» осуществляется Администрацией муниципального образования «Северодвинск» (далее – Администрация Северодвинска).

Органом Администрации Северодвинска, должностные лица которого уполномочены на осуществление от имени Администрации Северодвинска муниципального жилищного контроля (далее – муниципальные жилищные инспекторы), является Контрольное управление Администрации Северодвинска.

Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами следующих обязательных требований в отношении муниципального жилищного фонда:

1) 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;

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) 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;

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

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

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

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

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

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

а также исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных мероприятий.

Перечень правовых актов и их отдельных частей (положений), содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при осуществлении муниципального жилищного контроля, утвержден исполняющим обязанности начальника Контрольного управления Администрации Северодвинска 29.06.2021.

Общее количество юридических лиц, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, деятельность которых подлежит муниципальному жилищному контролю на территории городского округа Архангельской области «Северодвинск», составляет 42 единицы: 28 управляющих организаций и 10 товариществ собственников жилья, а также 4 ресурсоснабжающих организации.

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

При осуществлении муниципального жилищного контроля применяется система оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям. Контрольный орган относит объекты муниципального жилищного контроля к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям:

- 1) высокий риск;
- 2) средний риск;
- 3) умеренный риск;
- 4) низкий риск.

Критерии отнесения объектов муниципального контроля к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям определены в приложении № 1 к Положению о муниципальном жилищном контроле, утвержденному решением Совета депутатов Северодвинска от 25.11.2021 № 394 (далее – Положение).

Приказом начальника Контрольного управления Администрации Северодвинска от 15.09.2022 № 31-01-05/20 «Об отнесении объектов муниципального жилищного контроля к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям» все объекты муниципального жилищного контроля на территории городского округа Архангельской области «Северодвинск» отнесены к соответствующим категориям риска.

Муниципальный жилищный контроль осуществляется посредством профилактики нарушений обязательных требований, организации и проведения контрольных (надзорных) мероприятий, принятия

предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению, предупреждению и (или) устранению последствий выявленных нарушений обязательных требований с учетом соблюдения требований, установленных Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ).

В 2022 году муниципальный жилищный контроль осуществлялся с особенностями, установленными постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля». Так была ограничена возможность проведения плановых и внеплановых проверок. Организация и проведение внеплановых проверок было возможно при условии согласования с органами прокуратуры при непосредственной угрозе причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью граждан, по фактам причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью граждан; при выявлении индикаторов риска нарушения обязательных требований в отношении объектов чрезвычайно высокого и высокого рисков, на опасных производственных объектах I и II класса опасности, на гидротехнических сооружениях I и II класса, или индикаторов риска, влекущих непосредственную угрозу причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью граждан, обороне страны и безопасности государства, или индикаторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и (или) техногенного характера.

В 2022 году Контрольным управлением контрольные (надзорные) мероприятия со взаимодействием с контролируемым лицом не проводились, предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований не выдавались. Проведено 2 контрольных (надзорных) мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом – выездные обследования, по результатам которых были объявлены предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.

В течение 2022 года в рамках осуществления профилактики нарушений обязательных требований при осуществлении муниципального жилищного контроля 28 организациям, осуществляющим деятельность по управлению многоквартирными домами, объявлено 105 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований в части содержания общего имущества собственников помещений многоквартирных домов, в том числе на основании сведений о готовящихся нарушениях или о признаках нарушений обязательных требований, полученных в ходе реализации Плана мероприятий, направленных на выявление причин, факторов и условий, способствующих нарушению обязательных требований в сфере осуществления муниципального жилищного контроля, определения способов устранения или снижения рисков их возникновения, утвержденного приказом начальника Контрольного управления от 26.01.2022 № 31-03-06/2. Юридическим лицам предложено принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований. Следует отметить достаточно высокий уровень исполнения указанных предостережений подконтрольными лицами при том,

что действующим в настоящее время законодательством обязанность по предоставлению отчетов об их исполнении не предусмотрена.

Также в 2022 году должностными лицами Контрольного управления проведен обязательный профилактический визит в отношении товарищества собственников жилья в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица. Необходимость его проведения обусловлена началом осуществления деятельности, которая или результаты которой являются объектами муниципального жилищного контроля. В ходе проведения профилактического визита нарушений обязательных требований, сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований не выявлено.

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». Также предлагаем внести изменения в Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, в части увеличения нижней границы норматива предоставления коммунальной услуги по горячему и холодному водоснабжению, а именно давления в системе холодного и горячего водоснабжения.

Основной причиной нарушений обязательных требований в рамках муниципального жилищного контроля может являться недостаточное количество квалифицированных специалистов в составе органов управления подконтрольных лиц, в особенности товариществ собственников жилья (недостаточное знание требований действующего законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства). В целом рынок подготовки кадров в сфере управления многоквартирными домами не охвачен сферой высшего и дополнительного образования. Так, требуется организация курсов дополнительного образования для членов советов многоквартирных домов и председателей товариществ собственников жилья и других жилищных объединений. Данные курсы должны обеспечивать как правовую подготовку в сфере жилищного законодательства и защиты прав граждан, так и разъяснение технических норм и правил.

В целях профилактики правонарушений подконтрольным субъектам рекомендуется проводить следующие мероприятия, направленные на устранение причин и условий возникновения 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.

Приказом начальника Контрольного управления от 15.12.2021 утверждена Программа профилактики рисков причинения вреда охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля на 2022 год. 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 тексты соответствующих нормативных правовых актов. В средствах массовой информации с подконтрольными субъектами ежемесячно ведется разъяснительная работа по соблюдению обязательных требований жилищного законодательства и по изменению действующего законодательства. С целью повышения качества предоставления жилищно-коммунальных услуг, результативности и эффективности управления многоквартирными домами, а также полного задействования потенциала управляющих организаций в системе мгновенного обмена сообщениями «Telegram» создан канал «Взаимодействие с управляющими организациями». На официальном интернет-сайте Администрации Северодвинска производится размещение и актуализация сведений об осуществлении муниципального жилищного контроля, а также подготовлено и опубликовано обобщение практики осуществления муниципального жилищного контроля.

В целях консультирования на регулярной основе в ходе личных приемов, посредством телефонной связи, в ходе проведения профилактического визита и посредством письменных ответов на обращения даются разъяснения по вопросам осуществления муниципального жилищного контроля, содержания нормативных правовых актов, соблюдение которых оценивается в ходе проверок, сообщения контролируемым лицам контактных данных контрольного органа, графика его работы, досудебного порядка подачи и рассмотрения жалоб контролируемых лиц, проведения в отношении контролируемого лица профилактических мероприятий, контрольных мероприятий.

## 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.

С 01.01.2022 муниципальный жилищный контроль на территории городского округа Архангельской области «Северодвинск» осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 248-ФЗ и Положением.

При исполнении функции муниципального жилищного контроля выполняется 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 посредством профилактики нарушений обязательных требований, организации и проведения контрольных (надзорных) мероприятий, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению, предупреждению и (или) устранению последствий выявленных нарушений обязательных требований.

Объектами муниципального жилищного контроля являются:

- 1) деятельность, действия (бездействие) граждан и организаций, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования жилищного законодательства в отношении муниципального жилищного фонда;
- 2) результаты деятельности граждан и организаций, в том числе работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования;
- 3) муниципальный жилищный фонд.

Основанием для проведения контрольных (надзорных) мероприятий, за исключением мероприятий без взаимодействия, может быть:

- 1) наличие у контрольного (надзорного) органа сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям либо выявление соответствия объекта контроля



параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров;

2) наступление сроков проведения контрольных (надзорных) мероприятий, включенных в план проведения контрольных (надзорных) мероприятий;

3) поручение Президента Российской Федерации, поручение Правительства Российской Федерации о проведении контрольных (надзорных) мероприятий в отношении конкретных контролируемых лиц;

4) требование прокурора о проведении контрольного (надзорного) мероприятия в рамках надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

5) истечение срока исполнения решения контрольного (надзорного) органа об устранении выявленного нарушения обязательных требований.

Контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия проводятся на основании заданий уполномоченных должностных лиц контрольного (надзорного) органа, включая задания, содержащиеся в планах работы контрольного (надзорного) органа.

Муниципальный жилищный контроль осуществляется на основе управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

Критерии отнесения объектов муниципального контроля к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям определены в приложении № 1 к Положению.

Индикаторы риска нарушения обязательных требований указаны в приложении № 2 к Положению.

Обращения (заявления) граждан и организаций, содержащие сведения о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, принимаются контрольным (надзорным) органом к рассмотрению:

1) при подаче таких обращений (заявлений) гражданами и организациями либо их уполномоченными представителями непосредственно в контрольный (надзорный) орган либо через многофункциональный центр оказания государственных и муниципальных услуг лично с предъявлением документа, удостоверяющего личность гражданина, а для представителя гражданина или организации - документа, подтверждающего его полномочия;

2) при подаче таких обращений (заявлений) граждан и организаций после прохождения идентификации и аутентификации заявителя посредством единой системы идентификации и аутентификации на едином портале государственных и муниципальных услуг, региональных порталах государственных и муниципальных услуг или на официальных сайтах контрольных (надзорных) органов в сети «Интернет», а также в информационных системах контрольных (надзорных) органов;

3) при иных способах подачи таких обращений (заявлений) гражданами и организациями после принятия должностным лицом контрольного

(надзорного) органа мер по установлению личности гражданина и полномочий представителя организации и их подтверждения.

По итогам рассмотрения сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям должностное лицо контрольного (надзорного) органа направляет уполномоченному должностному лицу контрольного (надзорного) органа:

1) при подтверждении достоверности сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям либо установлении параметров деятельности контролируемого лица, соответствие которым или отклонение от которых согласно утвержденным индикаторам риска нарушения обязательных требований является основанием для проведения контрольного (надзорного) мероприятия, – мотивированное представление о проведении контрольного (надзорного) мероприятия;

2) при отсутствии подтверждения достоверности сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, а также при невозможности определения параметров деятельности контролируемого лица, соответствие которым или отклонение от которых согласно утвержденным индикаторам риска нарушения обязательных требований является основанием для проведения контрольного (надзорного) мероприятия, – мотивированное представление о направлении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований;

3) при невозможности подтвердить личность гражданина, полномочия представителя организации, обнаружении недостоверности сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям – мотивированное представление об отсутствии основания для проведения контрольного (надзорного) мероприятия.

При осуществлении муниципального жилищного контроля проводятся следующие виды контрольных мероприятий, предусматривающих взаимодействие с контролируемыми лицами: инспекционный визит, рейдовый осмотр, документарная проверка, выездная проверка. Без взаимодействия с контролируемыми лицами могут проводиться: наблюдение за соблюдением обязательных требований, выездное обследование.

Периодичность проведения плановых контрольных мероприятий определена Положением и зависит от категории риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

Плановые проверки в рамках осуществления муниципального жилищного контроля на территории городского округа Архангельской области «Северодвинск» проводятся на основании плана проведения контрольных (надзорных) мероприятий на очередной год, согласованного в установленном порядке с органами прокуратуры. План размещается на официальном интернет-сайте Администрации Северодвинска в разделе «Муниципальный контроль».

При проведении плановых проверок применяются проверочные листы. Форма проверочного листа (списка контрольных вопросов) плановой проверки при осуществлении муниципального жилищного контроля утверждена постановлением Администрации Северодвинска от 01.03.2022 № 73-па «Об утверждении формы проверочного листа, используемого при осуществлении муниципального жилищного контроля».

Одним из вариантов возможной оптимизации контрольной (надзорной) деятельности является организация и проведение совместных контрольно-надзорных мероприятий, когда несколько органов государственного контроля (надзора) или органов муниципального контроля проверяют деятельность одного субъекта предпринимательской деятельности.

Данный вопрос не до конца разрешен в Федеральном законе № 248-ФЗ. Так, статьей 20 данного закона предусмотрено, что контрольный (надзорный) орган при организации и осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля взаимодействует с иными органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам в том числе совместного планирования и проведения профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий, кроме того контрольные (надзорные) органы вправе заключать соглашения между собой, а также с иными органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля, в том числе по вопросам совместного проведения профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий.

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 контрольно-надзорных мероприятий орган муниципального контроля согласовывает планируемые мероприятия с другими заинтересованными контрольно-надзорными органами, если их осуществление намечается совместно с указанными органами.

Под инспекционным визитом понимается контрольное мероприятие, проводимое путем взаимодействия с конкретным контролируемым лицом. Инспекционный визит проводится по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений). Инспекционный визит проводится без предварительного уведомления контролируемого лица. Срок проведения инспекционного визита в одном месте осуществления деятельности либо на одном объекте (территории) не может превышать 1 рабочий день.

Под рейдовым осмотром понимается контрольное мероприятие, проводимое в целях оценки соблюдения обязательных требований в отношении нескольких контролируемых лиц. Срок взаимодействия с одним

контролируемым лицом в период проведения рейдового осмотра не может превышать 1 рабочий день.

Под документарной проверкой понимается контрольное мероприятие, которое проводится по месту нахождения контрольного органа и предметом которого являются исключительно сведения, содержащиеся в документах контролируемых лиц, устанавливающих их организационно-правовую форму, права и обязанности, а также документы, используемые при осуществлении их деятельности и связанные с исполнением ими обязательных требований и решений контрольного органа.

В ходе документарной проверки рассматриваются документы контролируемых лиц, имеющиеся в распоряжении контрольного органа, результаты предыдущих контрольных мероприятий, материалы рассмотрения дел об административных правонарушениях и иные документы о результатах осуществления в отношении этого контролируемого лица муниципального контроля. Срок проведения документарной проверки не может превышать 10 рабочих дней.

Под выездной проверкой понимается комплексное контрольное мероприятие, проводимое посредством взаимодействия с конкретным контролируемым лицом, владеющим объектами контроля и (или) использующим их, в целях оценки соблюдения таким лицом обязательных требований, а также оценки выполнения решений контрольного органа.

Срок проведения выездной проверки не может превышать 10 рабочих дней. В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок взаимодействия в ходе проведения выездной проверки не может превышать 50 часов для малого предприятия и 15 часов для микропредприятия.

Под наблюдением за соблюдением обязательных требований понимается сбор, анализ данных об объектах контроля, имеющихся у контрольного органа, в том числе данных, которые поступают в ходе межведомственного информационного взаимодействия, предоставляются контролируемыми лицами в рамках исполнения обязательных требований, а также данных, содержащихся в государственных и муниципальных информационных системах, данных из сети «Интернет», иных общедоступных данных, а также данных, полученных с использованием работающих в автоматическом режиме технических средств фиксации правонарушений, имеющих функции фото- и киносъемки, видеозаписи. Наблюдение за соблюдением обязательных требований осуществляется по месту нахождения инспектора на основании заданий начальника контрольного органа, в течение установленного в нем срока.

Под выездным обследованием понимается контрольное мероприятие, проводимое в целях оценки соблюдения контролируемыми лицами обязательных требований.

Выездное обследование может проводиться по месту нахождения (осуществления деятельности) организации (ее филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), месту осуществления

деятельности гражданина, месту нахождения объекта контроля, при этом не допускается взаимодействие с контролируемым лицом.

В 2022 году проведено 2 выездных обследования.

Контрольные действия, которые допускается совершать во время проведения контрольных (надзорных) мероприятий, указаны в Положении.

К результатам контрольного (надзорного) мероприятия относятся оценка соблюдения контролируемым лицом обязательных требований, создание условий для предупреждения нарушений обязательных требований и (или) прекращения их нарушений, восстановление нарушенного положения, направление уполномоченным органам или должностным лицам информации для рассмотрения вопроса о привлечении к ответственности и (или) применение контрольным (надзорным) органом мер, предусмотренных законом.

По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, составляется акт контрольного (надзорного) мероприятия (далее также – Акт). В случае, если по результатам проведения такого мероприятия выявлено нарушение обязательных требований, в Акте должно быть указано, какое именно обязательное требование нарушено, каким нормативным правовым актом и его структурной единицей оно установлено. В случае устранения выявленного нарушения до окончания проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, в Акте указывается факт его устранения. Документы, иные материалы, являющиеся доказательствами нарушения обязательных требований, должны быть приобщены к Акту. Заполненные при проведении контрольного (надзорного) мероприятия проверочные листы должны быть приобщены к Акту.

В случае отсутствия выявленных нарушений обязательных требований при проведении контрольного (надзорного) мероприятия сведения об этом вносятся в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий. Инспектор вправе выдать рекомендации по соблюдению обязательных требований, провести иные мероприятия, направленные на профилактику рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

В случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия нарушений обязательных требований контролируемым лицом контрольный (надзорный) орган в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязан:

- 1) выдать после оформления акта контрольного (надзорного) мероприятия контролируемому лицу предписание об устранении выявленных нарушений с указанием разумных сроков их устранения и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, а также других мероприятий, предусмотренных федеральным законом о виде контроля;

- 2) незамедлительно принять предусмотренные законодательством Российской Федерации меры по недопущению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или прекращению его причинения вплоть до

обращения в суд с требованием о принудительном отзыве продукции (товаров), представляющей опасность для жизни, здоровья людей и для окружающей среды, о запрете эксплуатации (использования) зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования, транспортных средств и иных подобных объектов и о доведении до сведения граждан, организаций любым доступным способом информации о наличии угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и способах ее предотвращения в случае, если при проведении контрольного (надзорного) мероприятия установлено, что деятельность гражданина, организации, владеющих и (или) пользующихся объектом контроля, эксплуатация (использование) ими зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования, транспортных средств и иных подобных объектов, производимые и реализуемые ими товары, выполняемые работы, оказываемые услуги представляют непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или что такой вред (ущерб) причинен;

3) при выявлении в ходе контрольного (надзорного) мероприятия признаков преступления или административного правонарушения направить соответствующую информацию в государственный орган в соответствии со своей компетенцией или при наличии соответствующих полномочий принять меры по привлечению виновных лиц к установленной законом ответственности;

4) принять меры по осуществлению контроля за устранением выявленных нарушений обязательных требований, предупреждению нарушений обязательных требований, предотвращению возможного причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, при неисполнении предписания в установленные сроки принять меры по обеспечению его исполнения вплоть до обращения в суд с требованием о принудительном исполнении предписания, если такая мера предусмотрена законодательством;

5) рассмотреть вопрос о выдаче рекомендаций по соблюдению обязательных требований, проведении иных мероприятий, направленных на профилактику рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

При этом согласно п. 7(1) постановления Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» в 2022 году контролируемому лицу допускалась выдача предписания об устранении выявленных нарушений исключительно в случае, если в ходе контрольного (надзорного) мероприятия, проверки были выявлены факты нарушений, влекущих непосредственную угрозу причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью, возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, ущерба обороне страны и безопасности государства.

Согласно части 7 статьи 28.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – 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 нарушений по указанным статьям органы муниципального жилищного контроля вправе составлять акты контрольных (надзорных) мероприятий и направлять их в уполномоченные органы (государственная жилищная инспекция Архангельской области) для возбуждения дел об административных правонарушениях по указанным статьям.

Типовые формы документов, используемых при осуществлении муниципального контроля, утверждены Приказом Минэкономразвития России от 31.03.2021 № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом», а также распоряжением Администрации Северодвинска от 01.07.2021 № 189-ра «Об утверждении типовых (рекомендуемых) форм документов, используемых при осуществлении муниципального контроля».

Контрольные (надзорные) мероприятия со взаимодействием с контролируруемыми лицами в 2022 году не проводились.

Степень тяжести вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям устанавливается контрольно-надзорным органом в зависимости от следующих факторов:

- вид охраняемых законом ценностей, которым может быть причинен вред ввиду нарушения обязательных требований в сфере жилищного законодательства (жизнь и здоровье граждан, имущество граждан и организаций, сохранность растений, объектов, имеющих историческое, научное, культурное значение);

- масштаб распространения потенциальных негативных последствий;

- степень трудности (возможности) преодоления возникших негативных последствий;

- величина (объем) вреда или совокупный ущерб.

Данных о конкретных размерах причиненного вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, причиненного в результате нарушения обязательных требований, в Контрольном управлении не имеется, вследствие чего оценить в полной мере степень тяжести причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям не представляется возможным.

Досудебный порядок подачи жалоб при осуществлении муниципального жилищного контроля не применяется.

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.

При осуществлении муниципального жилищного контроля контрольный орган проводит следующие виды профилактических мероприятий:

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

Контрольный орган осуществляет информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований. Информирование осуществляется посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте Администрации Северодвинска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии) и в иных формах. Размещенные сведения на официальном сайте Администрации Северодвинска поддерживаются в актуальном состоянии и обновляются инспекторами.

Контрольный орган ежегодно подготавливает и размещает на официальном сайте Администрации Северодвинска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» до 01 марта года, следующего за отчетным, доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики контрольного органа по осуществлению муниципального жилищного контроля.

Контрольный орган проводит следующие мероприятия, направленные на нематериальное поощрение добросовестных контролируемых лиц:

- 1) присвоение контролируемому лицу репутационного статуса лица, добросовестно соблюдающего жилищное законодательство;
- 2) снижение категории риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

Меры стимулирования добросовестности применяются по заявлениям контролируемых лиц, в которых указываются испрашиваемые меры стимулирования добросовестности, по итогам оценки их добросовестности в порядке, предусмотренном Положением.

Меры стимулирования добросовестности в 2022 году не применялись.



В случае наличия у контрольного органа сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований и (или) в случае отсутствия подтвержденных данных о том, что нарушение обязательных требований причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо создало угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, контрольный орган объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

В 2022 году объявлено 105 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований.

Способы и порядок консультирования контролируемых лиц определен в Положении.

Профилактические визиты проводятся на основании программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или поручений начальника (заместителя начальника) контрольного органа.

В 2022 году проведен 1 профилактический визит.

Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям ежегодно утверждается приказом начальника контрольного органа в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля на 2023 год утверждена приказом начальника Контрольного управления Администрации Северодвинска от 22.11.2022 № 31-03-06/26.

Начальник Контрольного управления  
Администрации Северодвинска



В.А. Филатов