



Городской округ Архангельской области «Северодвинск»

**НАЧАЛЬНИК КОНТРОЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ
АДМИНИСТРАЦИИ СЕВЕРОДВИНСКА**

П Р И К А З

от 31.02.2024 № 31-03-06/ 18
г. Северодвинск Архангельской области

**Об утверждении доклада, содержащего
результаты обобщения
правоприменительной практики
контрольного органа по
осуществлению муниципального
жилищного контроля за 2023 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,

ПРИКАЗЫВАЮ:

утвердить прилагаемый доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики контрольного органа по осуществлению муниципального жилищного контроля за 2023 год.

Начальник

В.А. Филатов

УТВЕРЖДЕН
приказом начальника Контрольного
управления
Администрации Северодвинска
от 21.02.2024 № 31-03-06/ 18

Доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной
практики контрольного органа по осуществлению муниципального
жилищного контроля за 2023 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	2023 год
Дата, на которую представлены сведения в докладе	31.12.2023

I. Аналитическое обобщение обязательных требований, составляющих предмет муниципального контроля

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 оснащенности 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;

12) требований к безопасной эксплуатации и техническому обслуживанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, а также требований к содержанию относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме вентиляционных и дымовых каналов;

а также исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных мероприятий.

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.

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. К ним относятся:

- 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» (статья 12);

- Жилищный кодекс Российской Федерации (пункты 1- 12 части 1 статьи 20, статья 26);

- Правила расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 857;

- Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 (раздел I-III);

- Порядок осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 (раздел II – VIII);

- Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (разделы I – XIII, XVI, XVII, Приложения №№ 1, 2, 3);

- Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (разделы II-V, приложения №№ 1, 2, 4, 7);
- СП 50.13330.2012. Свод правил. Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003, утвержденный Приказом Минрегиона России от 30.06.2012 № 265 (таблица 5);
- ГОСТ 30494-2011. Межгосударственный стандарт. Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях, утвержденный Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 12.07.2012 № 191-ст. (раздел 4, раздел 6).

В 2023 году в содержание обязательных требований внесены следующие изменения.

Предмет муниципального жилищного контроля в соответствии с изменениями, внесенными в часть 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, дополнен пунктом 12 следующего содержания:

«требований к безопасной эксплуатации и техническому обслуживанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, а также требований к содержанию относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме вентиляционных и дымовых каналов.»

Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290, дополнен пунктом 15(1) следующего содержания:

«Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания дымовых и вентиляционных каналов в многоквартирных домах:

проверка состояния и функционирования (наличия тяги) дымовых и вентиляционных каналов при приемке дымовых и вентиляционных каналов в эксплуатацию при газификации здания, при подключении нового газоиспользующего оборудования, при переустройстве и ремонте дымовых и вентиляционных каналов;

проверка состояния и функционирования (наличия тяги) дымовых и вентиляционных каналов в процессе эксплуатации дымовых и вентиляционных каналов (периодическая проверка) - не реже 3 раз в год (в период с августа по сентябрь, с декабря по февраль, с апреля по июнь), при этом очередная проверка дымовых и вентиляционных каналов должна быть проведена не ранее чем в третьем месяце и не позднее чем в четвертом месяце после месяца проведения предыдущей проверки;

очистка и (или) ремонт дымовых и вентиляционных каналов при отсутствии тяги, выявленном в процессе эксплуатации, при техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, техническом диагностировании газопроводов, входящих в состав внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, и аварийно-диспетчерском обеспечении внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.»

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, внесены следующие изменения:

в пункте 131: в первом абзаце слова «технического диагностирования внутридомового газового оборудования и внутриквартирного газового оборудования» заменены словами «технического диагностирования газопроводов, входящих в состав внутридомового газового оборудования и (или) внутриквартирного газового оборудования»;

подпункт «а» дополнен абзацем следующего содержания:

«Техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме осуществляется специализированной организацией на основании договора о техническом обслуживании внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме, заключенного с каждым собственником помещения и нанимателем жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования в многоквартирном доме, если общим собранием собственников помещений в данном многоквартирном доме не принято решение об определении лица, которое от имени указанных собственников и нанимателей уполномочено на заключение договора о техническом обслуживании внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме»;

подпункт «б» изложен в следующей редакции:

«в отношении внутридомового газового оборудования в жилом доме (домовладении) – по договору с собственником жилого дома (домовладения)»;

пункты 131(1) - 134 изложены в следующей редакции:

«131(1) Лица, указанные в подпунктах «а» и «б» пункта 131 настоящих Правил, обязаны обеспечивать надлежащее техническое состояние и безопасную эксплуатацию внутридомового газового оборудования и внутриквартирного газового оборудования посредством заключения договоров в соответствии с Правилами пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 14 мая 2013 г. № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования» (далее – Правила пользования газом).

132. Помимо случаев, предусмотренных пунктом 117 настоящих Правил, приостановление подачи газа потребителям осуществляется в случаях, предусмотренных пунктом 115 настоящих Правил, Правилами пользования газом, а также Правилами поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан, утвержденными постановлением

Правительства Российской Федерации от 21 июля 2008 г. № 549 «О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан».

133. Работы по приостановлению и возобновлению подачи газа потребителю при наличии оснований, предусмотренных настоящими Правилами, Правилами пользования газом, Правилами поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июля 2008 г. № 549 «О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан», проводятся специализированной организацией, осуществляющей техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме или внутридомового газового оборудования в жилом доме (домовладении) по договору с лицами, указанными в пункте 131 настоящих Правил, заключенному в соответствии с Правилами пользования газом.

134. Организация, осуществляющая техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования и (или) внутриквартирного газового оборудования, по заявлению потребителя об отключении и (или) подключении газоиспользующего оборудования приостанавливает газоснабжение потребителя на срок проведения работ.».

Правовые акты, содержащие обязательные требования, исполнимы подконтрольными субъектами, общее количество обязательных требований является достаточным.

II. Статистическое и аналитическое обобщение типичных нарушений обязательных требований.

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 11 товариществ собственников жилья, а также 3 ресурсоснабжающих организации.

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

В 2023 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» (далее – Постановление № 336). Так была ограничена возможность проведения плановых и внеплановых проверок. 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 непосредственной угрозе обороне страны и безопасности государства, по фактам причинения вреда обороне страны и безопасности государства; при непосредственной угрозе возникновения чрезвычайных ситуаций природного и (или) техногенного характера, по фактам возникновения чрезвычайных ситуаций природного и (или) техногенного характера; при выявлении индикаторов риска нарушения обязательных требований.

В 2023 году Контрольным управлением проведено 1 контрольное (надзорное) мероприятие со взаимодействием с контролируемым лицом – внеплановая документарная проверка в отношении ресурсоснабжающей организации ПАО «ТГК-2», по результатам которой выявлены нарушения обязательных требований в части предоставления коммунальной услуги по отоплению ненадлежащего качества. По результатам рассмотрения материалов проверки государственной жилищной инспекцией Архангельской области контролируемому лицу объявлено устное замечание. Предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований не выдавалось в связи с ограничениями, введенными Постановлением № 336. ПАО «ТГК-2» объявлено предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований.

Проведено 2 контрольных (надзорных) мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом – выездные обследования, по результатам которых были также объявлены предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований в части содержания общего имущества собственников помещений многоквартирных домов.

В течение 2023 года в рамках осуществления профилактики нарушений обязательных требований при осуществлении муниципального жилищного контроля контролируемым лицам объявлено 108 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований в части содержания общего имущества собственников помещений многоквартирных домов и предоставления коммунальных услуг, 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 09.01.2023 № 31-03-06/2. Подконтрольным лицам предложено принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

Наиболее распространенными сведениями о признаках нарушения обязательных требований при осуществлении муниципального жилищного контроля является ненадлежащее содержание общего имущества собственников помещений многоквартирных домов (содержание стен, фасадов, крыш, электрического оборудования, подвальных помещений, придомовой территории и др.).

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 2023 году должностными лицами Контрольного управления проведено 7 профилактических визитов в отношении АО «Открытие», СМУП «Жилищно-коммунальное хозяйство», СМУП «Жилищный трест», АО «Единство», АО «ПЖРЭП», СМУП «Белое озеро», СМУП «Управляющая организация «Созидание» в связи с отнесением указанных контролируемых лиц к высокой категории риска нарушения обязательных требований. А также проведен 1 профилактический визит в отношении ООО «Горизонт» по инициативе контролируемого лица. Профилактические визиты проведены в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемых лиц. В ходе проведения профилактических визитов нарушений обязательных требований, сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований не выявлено.

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), а также значительный износ инженерных сетей, строительных конструкций многоквартирных домов. 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.

III. Статистическое и аналитическое обобщение случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

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

Под охраняемыми законом ценностями понимаются жизнь и здоровье граждан, поддержание общественной нравственности, права и законные интересы граждан и организаций, сохранность животных, растений, окружающей среды, объектов культурного наследия, обеспечение обороны страны и безопасности государства, иные охраняемые законом ценности.

Объекты муниципального жилищного контроля относятся к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям: высокий риск, средний риск, умеренный риск, низкий риск.

Критерии отнесения объектов муниципального контроля к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям приведены в приложении № 1 к Положению о муниципальном жилищном контроле, утвержденному решением Совета депутатов Северодвинска от 25.11.2021 № 394 (далее – Положение). В 2023 году внесены изменения в указанное приложение № 1, количество критериев было уменьшено.

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

Несоблюдение контролируруемыми лицами обязательных требований влечет за собой причинение вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

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.

В ходе проведения контрольных (надзорных) мероприятий в 2023 году был выявлен 1 случай нарушения обязательных требований в части предоставления коммунальной услуги по отоплению ненадлежащего качества, чем нарушены права потребителей на качественное получение коммунальной услуги.

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.

Главной задачей при осуществлении муниципального жилищного контроля является переориентация контрольной деятельности на объекты повышенного риска и усиление профилактической работы в отношении всех объектов контроля, обеспечивая приоритет проведения профилактики.

Причинами и факторами риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям 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 общего имущества собственников помещений многоквартирных домов, а также ненадлежащая организация своевременного устранения нарушений подконтрольными лицами.

IV. Аналитическое обобщение вопросов организации и осуществления муниципального контроля.

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.

Муниципальный жилищный контроль на территории городского округа Архангельской области «Северодвинск» осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ) и Положением.

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.

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».

Согласно п. 7(1) постановления Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (отменен постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2023 № 372 с 17.03.2023), до 17.03.2023 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 ч. 1 ст. 19.4, ст. 19.4.1, ч.ч. 1, 31, 32 ст. 19.5, ст. 19.7 КоАП РФ.

В случае выявления нарушений по статьям 7.21, 7.22, 7.23 КоАП РФ 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».

В Федеральный закон № 248-ФЗ в 2023 году внесены следующие изменения: в часть 10 статьи 98 – до 31.12.2025 положением о виде муниципального контроля могут предусматриваться подготовка органами муниципального контроля в ходе осуществления муниципального контроля документов, информирование контролируемых лиц о совершаемых должностными лицами органов муниципального контроля действиях и

принимаемых решениях, обмен документами и сведениями с контролируемыми лицами на бумажном носителе.

В течение 2023 года внесены изменения в Положение, в целях приведения данного муниципального правового акта в соответствие с законодательством, а именно в связи с внесением изменений в статью 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно которым перечень обязательных требований, являющихся предметом муниципального жилищного контроля, дополнился требованием к безопасной эксплуатации и техническому обслуживанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, и требований к содержанию относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме вентиляционных и дымовых каналов. Кроме того в соответствии с письмом заместителя руководителя администрации – директора департамента контроля и совершенствования государственного управления администрации Губернатора Архангельской области и Правительства Архангельской области от 08.06.2023 № 02-80-03/14 об актуализации перечней индикаторов риска по муниципальным видам контроля требовалось внесение изменений в Положение в части индикаторов риска нарушения обязательных требований, ключевых показателей и критериев отнесения объектов муниципального жилищного контроля к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

V. Выводы и предложения.

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.

В целом нормативные правовые акты, устанавливающие обязательные требования, составляющие предмет муниципального жилищного контроля, и регулирующие порядок организации и осуществления муниципального контроля, достаточны и адекватны.