



АДМИНИСТРАЦИЯ
муниципального района
Исаклинский
Самарской области

РАСПОРЯЖЕНИЕ
26.05.2026 г. № 39-р
с.Исаклы

Об утверждении доклада о результатах
правоприменительной практики при
осуществлении муниципального жилищного контроля
в сельских поселениях Большое Микушкино,
Два Ключа, Исаклы, Ключи, Мордово-Ишуткино,
Новое Ганькино, Новое Якушкино, Старое Вечканово
муниципального района Исаклинский
Самарской области за 2025 год

В соответствии со статьей 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»:

1. Утвердить доклад о результатах правоприменительной практики при осуществлении муниципального жилищного контроля в сельских поселениях Большое Микушкино, Два Ключа, Исаклы, Ключи, Мордово-Ишуткино, Новое Ганькино, Новое Якушкино, Старое Вечканово муниципального района Исаклинский Самарской области за 2025 год.

2. Опубликовать настоящее распоряжение в сети Интернет на официальном сайте Администрации муниципального района Исаклинский <https://isakadm.ru/>.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на и.о. начальника отдела по контрольной деятельности Администрации муниципального района Исаклинский Степанову Н.А.

Глава муниципального
района Исаклинский

А.С. Гурьянов

**Доклад о результатах правоприменительной практики
при осуществлении муниципального жилищного контроля
в сельских поселениях Большое Микушкино, Два Ключа, Исаклы, Ключи,
Мордово-Ишуткино, Новое Ганькино, Новое Якушкино,
Старое Вечканово муниципального района Исаклинский
Самарской области за 2025 год**

Нормативно-правовое регулирование

Осуществление муниципального жилищного контроля на территории сельских поселениях Большое Микушкино, Два Ключа, Исаклы, Ключи, Мордово-Ишуткино, Новое Ганькино, Новое Якушкино, Старое Вечканово муниципального района Исаклинский Самарской области регулируется следующими нормативными правовыми актами:

Конституцией Российской Федерации;

Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

Гражданским кодексом Российской Федерации;

Уставом муниципального района Исаклинский;

Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Федеральным законом от 02.05.2006г. № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращения граждан Российской Федерации»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006г. № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»;

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

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

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

Постановлением Правительства Российской Федерации 15.05.2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;

Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 14.05.2021 г. № 292/пр «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями»;

Решением Собрания представителей муниципального района Иса克林ский Самарской области от 25.04.2025 г. № 317 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле в сельских поселениях Большое Микушкино, Два Ключа, Исаклы, Ключи, Мордово-Ишуткино, Новое Ганькино, Новое Якушкино, Старое Вечканово муниципального района Иса克林ский Самарской области»;

Постановлением Администрации муниципального района Иса克林ский Самарской области № 518 от 18.07.2022 г. «Об утверждении типовых форм документов, используемых при осуществлении муниципального контроля, не утвержденных приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 31.03.2021 № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом»;

Постановлением Администрации муниципального района Иса克林ский Самарской области № 524 от 23.08.2022 г. «О Порядке аттестации экспертов, привлекаемых к осуществлению экспертизы в целях муниципального контроля в муниципальном районе Иса克林ский Самарской области»;

Решением Собрания представителей муниципального района Иса克林ский Самарской области № 70 от 22.09.2021 г. «Об определении видов муниципального контроля, которые не осуществляются на территории муниципального района Иса克林ский Самарской области в связи с отсутствием на его территории объектов муниципального контроля»;

Постановлением Администрации муниципального района Иса克林ский Самарской области № 907 от 27.12.2021 г. «Об утверждении формы проверочного листа, используемого при осуществлении муниципального жилищного контроля в сельских поселениях Большое Микушкино, Два Ключа, Исаклы, Ключи, Мордово-Ишуткино, Новое Ганькино, Новое Якушкино, Старое Вечканово муниципального района Иса克林ский Самарской области»;

Решением Собрания представителей муниципального района Иса克林ский Самарской области № 280 от 30.09.2024 г. «Об утверждении Порядка установления и оценки обязательных требований, устанавливаемых муниципальными нормативными правовыми актами муниципального района Иса克林ский Самарской области»;

Постановлением Администрации муниципального района Иса克林ский Самарской области № 921 от 09.12.2024 г. «Об утверждении программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в области муниципального жилищного контроля в сельских поселениях Большое Микушкино, Два Ключа, Исаклы, Ключи, Мордово-Ишуткино, Новое Ганькино, Новое Якушкино, Старое Вечканово муниципального района Иса克林ский Самарской области на 2025 год»;

Постановлением Администрации муниципального района Иса克林ский № 665 от 09.10.2023 года «Об утверждении перечня нормативных правовых актов или отдельных их частей, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении муниципального жилищного контроля в сельских

поселениях Большое Микушкино, Два Ключа, Исаклы, Ключи, Мордово-Ишуткино, Новое Ганькино, Новое Якушкино, Старое Вечканово муниципального района Иса克林ский Самарской области»;

иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации и Самарской области, регламентирующими осуществление муниципального жилищного контроля.

Организация муниципального жилищного контроля

В соответствии с решением Собрания представителей муниципального района Иса克林ский Самарской области от 25.04.2025 г. № 317 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле в сельских поселениях Большое Микушкино, Два Ключа, Исаклы, Ключи, Мордово-Ишуткино, Новое Ганькино, Новое Якушкино, Старое Вечканово муниципального района Иса克林ский Самарской области» муниципальный жилищный контроль осуществляет Администрация муниципального района Иса克林ский (далее – Администрация района) в лице отдела по контрольной деятельности в соответствии с соглашениями о передаче полномочия по осуществлению муниципального земельного контроля.

Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами (далее – контролируемые лица) обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда:

1) требований к использованию и сохранности муниципального жилищного фонда, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме, порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;

2) требований к формированию фондов капитального ремонта;

3) требований к созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

4) требований к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

5) 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.

К отношениям, связанным с осуществлением муниципального жилищного контроля, организацией и проведением профилактических мероприятий, контрольных мероприятий применяются положения Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Объектами муниципального жилищного контроля являются:

1) деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к контролируемым лицам, осуществляющим деятельность, действия (бездействие);

2) результаты деятельности контролируемых лиц, в том числе продукция (товары), работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования;

3) жилые помещения муниципального жилищного фонда, общее имущество в многоквартирных домах, в которых есть жилые помещения муниципального жилищного фонда, и другие объекты.

Действия органов муниципального жилищного контроля по пресечению нарушений обязательных требований и (или) устранению последствий таких нарушений

Положением о муниципальном жилищном контроле предусмотрено проведение только внеплановых контрольных мероприятий.

При осуществлении муниципального жилищного контроля Администрацией района могут проводиться следующие виды контрольных мероприятий и контрольных действий в рамках указанных мероприятий:

1) инспекционный визит (посредством осмотра, опроса, истребования документов, которые в соответствии с обязательными требованиями должны находиться в месте нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), получения письменных объяснений, инструментального обследования);

2) рейдовый осмотр (посредством осмотра, опроса, получения письменных объяснений, истребования документов, инструментального обследования, испытания, экспертизы);

3) документарная проверка (посредством получения письменных объяснений, истребования документов, экспертизы);

4) выездная проверка (посредством осмотра, опроса, получения письменных объяснений, истребования документов, инструментального обследования,

испытания, экспертизы);

5) наблюдение за соблюдением обязательных требований (посредством сбора и анализа данных об объектах муниципального жилищного контроля, в том числе данных, которые поступают в ходе межведомственного информационного взаимодействия, предоставляются контролируруемыми 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);

6) выездное обследование (посредством осмотра, инструментального обследования (с применением видеозаписи), испытания, экспертизы).

Однако, учитывая постановление Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» в 2025 году деятельность муниципального жилищного контроля была направлена на профилактику нарушений обязательных требований. Проведение внеплановых контрольных мероприятий муниципальным органом контроля допускается лишь в исключительных случаях при угрозе жизни и причинения тяжкого вреда здоровью граждан, угрозе обороне страны и безопасности государства, а также при угрозе возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Случаев угрозы жизни и причинения тяжкого вреда здоровью граждан в 2025 году не установлено.

Профилактические мероприятия осуществляются Администрацией района в целях стимулирования добросовестного соблюдения обязательных требований контролируемыми лицами, устранения условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, и доведения обязательных требований до контролируемых лиц, способов их соблюдения.

При осуществлении муниципального жилищного контроля проведение профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения вреда (ущерба), является приоритетным по отношению к проведению контрольных мероприятий.

Профилактические мероприятия осуществляются на основании программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, утвержденной в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, также могут проводиться профилактические мероприятия, не предусмотренные программой профилактики рисков причинения вреда.

При осуществлении Администрацией района муниципального жилищного контроля могут проводиться следующие виды профилактических мероприятий:

- информирование;
- обобщение правоприменительной практики;
- объявление предостережений;
- консультирование.

На 2025 год постановлением Администрации района № 921 от 09.12.2024 г. утверждена программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба)

охраняемым законом ценностям в области муниципального жилищного контроля в сельских поселениях Большое Микушкино, Два Ключа, Исаклы, Ключи, Мордово-Ишуткино, Новое Ганькино, Новое Якушкино, Старое Вечканово муниципального района Исаклинский Самарской области на 2025 год.

Таким образом, в 2025 году:

- осуществлялось информирование юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан по вопросам соблюдения обязательных требований путем проведения встреч и размещения соответствующей информации на официальном сайте Администрации района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

- размещение на официальном сайте Администрации района в сети «Интернет» нормативных правовых актов.

- предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований не выдавались в связи с тем, что необходимости не возникало.

- обобщена правоприменительная практика осуществления муниципального жилищного контроля за 2024 год и размещена на официальном сайте Администрации района по адресу: <https://isakadm.ru/> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Показатели по профилактическим мероприятиям информирование и консультирование контрольным органом выполняются в установленные сроки и по мере необходимости.

По итогам 2025 года программа профилактики нарушений обязательных требований, соблюдение которых оценивается при осуществлении муниципального жилищного контроля на 2025 год исполнена в полном объеме.

На 2026 год постановлением Администрации района № 880 от 25.11.2025 года утверждена программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в области муниципального жилищного контроля в сельских поселениях Большое Микушкино, Два Ключа, Исаклы, Ключи, Мордово-Ишуткино, Новое Ганькино, Новое Якушкино, Старое Вечканово муниципального района Исаклинский Самарской области.

Деятельность муниципального жилищного контроля в 2026 году также будет направлена на профилактику нарушений физическими, юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований в соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и Федеральным законом от 31 июля 2020 г. № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации».

Оценка результативности и эффективности деятельности

Оценка результативности и эффективности деятельности осуществляется на основе системы показателей результативности и эффективности муниципального контроля.

В систему показателей результативности и эффективности деятельности контрольных (надзорных) органов входят:

- 1) ключевые показатели, отражающие уровень минимизации вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, уровень устранения риска причинения вреда

(ущерба) в соответствующей сфере деятельности, по которым устанавливаются целевые (плановые) значения и достижение которых должен обеспечить соответствующий контрольный (надзорный) орган;

2) индикативные показатели, применяемые для мониторинга контрольной (надзорной) деятельности, ее анализа, выявления проблем, возникающих при ее осуществлении, и определения причин их возникновения, характеризующих соотношение между степенью устранения риска причинения вреда (ущерба) и объемом трудовых, материальных и финансовых ресурсов, а также уровень вмешательства в деятельность контролируемых лиц.

Ключевые показатели вида контроля и их целевые значения, индикативные показатели для муниципального жилищного контроля утверждены решением Собранием представителей муниципального района Исаклинский Самарской области.

Показатели результативности, отражающие уровень минимизации вреда (ущерба) охраняемы законом ценностям, уровень степени риска причинения вреда (ущерба). Индекс показателя А.

Ключевой показатель в муниципальном жилищном контроле один $A.I = \text{Sum}(CBP)$. Стоимость восстановительного ремонта жилых помещений муниципального жилищного фонда вследствие их неправильного использования.

A.1 определяется как сумма стоимости восстановительного ремонта жилых помещений муниципального жилищного фонда вследствие их неправильного использования (в тыс. руб.). Целевое значение = 0.

Источником данных для определения значения показателя является результаты осуществления контроля за отчетный период.

Ключевой показатель в 2025 году достигнут, так как восстановительные работы по муниципальному жилищному фонду не проводились.

Индикативные показатели муниципального жилищного контроля: показатели эффективности, применяемые для мониторинга контрольной деятельности, её анализа, выявления проблем, возникающих при её осуществлении, и определения причин их возникновения, характеризующих соотношение между степенью устранения риска причинения вреда (ущерба) и объемом трудовых, материальных и финансовых ресурсов, а также уровень вмешательства в деятельность контролируемых лиц. Индекс показателя Б.

Индикативных показателей в муниципальном жилищном контроле 25.

Целевое значение показателей не устанавливается, так как муниципальный жилищный контроль не преследует цели повышения интенсивности проведения муниципального контроля и привлечения к ответственности контролируемых лиц, а в большей степени ориентирован на профилактику нарушений обязательных требований.

Учитывая вышеизложенное, стоит отметить, что проведение профилактических мероприятий влияет на достижение ключевых показателей.