**Российская Федерация**
**Ростовская область**
**Администрация города Ростова-на-Дону**

**ДЕПАРТАМЕНТ**
**жилищно-коммунального хозяйства и энергетики города Ростова-на-Дону**
**(Департамент ЖКХ и энергетики)**
ул. Нижнебульварная, 6, г. Ростов-на-Дону, 344022
тел. (факс): +7 (863) 240 80 45
e-mail: zhkh@rostov-gorod.ru

# РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 2 18.03.2026

Об утверждении доклада по результатам обобщения правоприменительной практики при осуществлении муниципального жилищного контроля Департаментом ЖКХ и энергетики в городе Ростове-на-Дону за 2025 год

В целях реализации статьи 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»

1. Утвердить доклад по результатам обобщения правоприменительной практики при осуществлении муниципального жилищного контроля Департаментом ЖКХ и энергетики в городе Ростове-на-Дону за 2025 год (далее - Доклад) согласно приложению № 1.
2. Отделу муниципального жилищного контроля Департамента ЖКХ и энергетики обеспечить размещение Доклада на Официальном портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону.
3. Контроль за реализацией настоящего распоряжения возложить на заместителя директора (по вопросам муниципального жилищного контроля и эксплуатации жилищного фонда) Брюховецкую Ю.А.

Директор Департамента жилищно-коммунального хозяйства и энергетики города Ростова-на-Дону А.А. Мноян

Вносит:

Начальник отдела муниципального
жилищного контроля Е.Ю. Халина

Визируют:

И.о. начальника отдела по правовым вопросам и вопросам
межведомственной комиссии по оценке жилых
помещений жилищного фонда Э.С. Чебанян

Заместитель директора (по вопросам муниципального
жилищного контроля и эксплуатации жилищного фонда)
Ю.А. Брюховецкая

Приложение № 1 к распоряжению
Департамента ЖКХ и энергетики
от 18.03.2026 № 2

**Доклад по результатам обобщения правоприменительной практики при осуществлении муниципального жилищного контроля Департаментом ЖКХ и энергетики в городе Ростове-на-Дону за 2024 год**

Муниципальный жилищный контроль осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 19.10.2021 № 187 «Об утверждении Положения об осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Город Ростов-на-Дону».

Муниципальный жилищный контроль на территории города Ростова-на-Дону осуществляется отделом муниципального жилищного контроля Департамента ЖКХ и энергетики.

Анализ правоприменительной практики осуществления муниципального жилищного контроля подготовлен с целью обеспечения доступности сведений об указанной практике устранения условий, способствующих совершению правонарушений, оказания воздействия на контролируемых лиц с целью недопущения нарушения обязательных требований, а также рассмотрения случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, выявления источников и факторов риска причинения вреда и ущерба, выявления типичных нарушений обязательных требований, причин, обстоятельств и условий, способствующих возникновению указанных нарушений.

В 2025 году плановые контрольные мероприятия не проводились.

Постановлением Правительства РФ от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» проведение контрольных мероприятий в 2025 году было ограничено. Действия должностных лиц, в рамках осуществления муниципального жилищного контроля, были направлены на проведение профилактических мероприятий.

Профилактические мероприятия осуществляются 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, доведения обязательных требований до контролируемых лиц и способов их соблюдения.

Информирование осуществляется по вопросам соблюдения обязательных требований посредством направления информационных писем контролируемым лицам, размещения сведений на официальном сайте, в средствах массовой

информации, при личном обращении к должностным лицам отдела, осуществляющим муниципальный контроль.

Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предложение принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований объявляются контролируемому лицу в случае наличия у отдела муниципального контроля сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований и (или) в случае отсутствия подтверждения данных о том, что нарушение обязательных требований причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо создало угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям. В случае объявления предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований контролируемое лицо вправе подать возражение в отношении указанного предостережения.

Консультирование контролируемых лиц осуществляется по вопросам организации и осуществления муниципального контроля должностными лицами отдела муниципального контроля по телефону, в ходе проведения профилактических мероприятий.

В 2025 году в рамках осуществления муниципального жилищного контроля были проведены следующие профилактические мероприятия:

1) проведено 17 информирований контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований (путем размещения информации на официальном Интернет-портале городской Думы и Администрации города Ростова-на-Дону);

2) объявлено 4 предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований;

3) проведено 105 консультаций контролируемых лиц.

По результатам анализа объявленных предостережений установлено:

– 1 предостережения объявлено по соблюдению обязательных требований законодательства Российской Федерации, в том числе части 4 статьи 30 и части 3 статьи 67 Жилищного кодекса Российской Федерации в части содержания муниципального жилого помещения.

– 2 предостережение объявлено по вопросу содержания общего имущества собственников многоквартирного дома, относящегося к муниципальному жилому помещению. Указанные действия (бездействие) могут привести/приводят к нарушениям следующих обязательных требований: пункта 3 части 2 статьи 65 Жилищного кодекса Российской Федерации, пункта 1 и 3 Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 (ред. от 07.03.2025) «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения;

– 1 предостережение объявлено по соблюдению обязательных требований законодательства Российской Федерации, в том числе части 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, в части расчета платы за содержание общего имущества для нанимателя муниципального жилого помещения.