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

№ 5 25.03.2025

Об утверждении доклада по результатам обобщения правоприменительной практики при осуществлении муниципального жилищного контроля Департаментом ЖКХ и энергетики в городе Ростове-на-Дону за 2024 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 2024 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 А.М. Камчатная

Визируют:

Начальник отдела по правовым вопросам и вопросам
межведомственной комиссии по оценке жилых
помещений жилищного фонда Н.С. Мурадян

И.о. заместителя директора (по вопросам муниципального
жилищного контроля и эксплуатации жилищного фонда)
Э.М. Счетчикова

Приложение № 1 к распоряжению
Департамента ЖКХ и энергетики
от 25.03.2025 № 5

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 2024 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 2024 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 2024 году в рамках осуществления муниципального жилищного контроля были проведены следующие профилактические мероприятия:

1) проведено 43 информирования 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 10 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований;

3) проведено 84 консультаций контролируемых лиц.

По результатам анализа объявленных предостережений установлено:

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

– 1 предостережение объявлено по вопросу содержания общего имущества собственников многоквартирного дома, относящегося к муниципальному жилому помещению и невнесения нанимателем платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Указанные действия (бездействие) могут привести/приводят к нарушениям следующих обязательных требований: части 1, пункта 2 части 2 статьи 65 Жилищного кодекса Российской Федерации;

– 1 предостережение объявлено по соблюдению обязательных требований законодательства Российской Федерации, в том числе части 3 статьи 39 Жилищного кодекса Российской Федерации, подпункта «з» пункта 11 постановления Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную

продолжительность» (далее – Постановление № 491), пунктов 1, 7, 9, 11 постановления Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (далее – Постановление № 290) в части содержания общего имущества собственников многоквартирного дома, относящегося к муниципальному жилому помещению;

– 1 предостережение объявлено по соблюдению обязательных требований законодательства Российской Федерации, в том числе части 3 статьи 39, части 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, подпункта «з» пункта 11 Постановление № 491, пункта 7 Постановления № 290 в части содержания общего имущества собственников многоквартирного дома, относящегося к муниципальному жилому помещению;

– 1 предостережение объявлено по соблюдению обязательных требований законодательства Российской Федерации, в том числе пункта 2.12 (в том числе пунктов 2.12.1-2.12.7) раздела 10 Приказа Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016 «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Приказ № 74/114пр) в части размещения информации в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в отношении муниципального жилого помещения;

– 1 предостережение объявлено по соблюдению обязательных требований законодательства Российской Федерации, в том числе части 3, 4 статьи 30, пункта 2, 3 части 2 статьи 65 Жилищного кодекса Российской Федерации, подпункта «б» пункта 8 Типового договора социального найма жилого помещения, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 21.05.2005 № 315 в части содержания муниципального жилого помещения и общего имущества собственников многоквартирного дома, относящегося к муниципальному жилому помещению;

– 1 предостережение объявлено по соблюдению обязательных требований законодательства Российской Федерации, в том числе пунктов 3-3.2, 5-5.6 раздела 17 Приказа № 74/114пр, раздела 1 приложения к приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 2.01.2018 № 43/пр «Об утверждении примерной формы платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставления коммунальных услуг» в части размещения информации в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в отношении муниципального жилого помещения и указания достоверных сведений в платежном документе;

– 1 предостережение объявлено по соблюдению обязательных требований законодательства Российской Федерации, в том числе части 2 статьи 65 Жилищного кодекса Российской Федерации, ст. 676 Гражданского кодекса Российской Федерации в части обеспечения предоставления коммунальной услуги по отоплению надлежащего качества.