

**УВЕДОМЛЕНИЕ**  
**о проведении публичного обсуждения проекта доклада о результатах**  
**обобщения правоприменительной практики при осуществлении**  
**муниципального жилищного контроля на территории муниципального**  
**образований «городской округ город Курск» 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», управлением муниципального контроля города Курска (далее - управление) подготовлен проект доклада о результатах обобщения правоприменительной практики при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образований «городской округ город Курск» за 2025 год (далее – проект доклада).

Настоящим управление уведомляет о проведении публичного обсуждения проекта доклада.

Уведомление о проведении публичного обсуждения и проект доклада размещены на официальном сайте Администрации города Курска (<https://kurskadmin.gosuslugi.ru/>) в разделе «Муниципальный контроль» и на официальном сайте контрольного органа (<http://умк-курск.рф>) в разделе «Муниципальный жилищный контроль» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

1. Предложение принимаются:  
почтовым отправлением по адресу: 305000, г. Курск, ул. Ленина, д. 2  
наличным по адресу: г. Курск, ул. Ленина, д. 2, каб. 376  
письмом на адрес электронной почты: [uprav\\_jilcontrol@mail.ru](mailto:uprav_jilcontrol@mail.ru)
2. Срок приема предложений с 21 января 2026 года по 03 февраля 2026 года.
3. Контактный телефон: (4712) 349-389, доб. 702.

Прилагаемые к уведомлению материалы:  
проект доклада о результатах обобщения правоприменительной практики при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образований «городской округ город Курск» за 2025 год.

Дата составления уведомления: 20.01.2026.

## ДОКЛАД

о результатах обобщения правоприменительной практики при  
осуществлении муниципального жилищного контроля на территории  
муниципального образования «городской округ город Курск»

за 2025 год

### 1. Общие положения

Настоящий доклад подготовлен управлением муниципального контроля города Курска (далее - управление) в соответствии со статьей 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», решением Курского городского Собрания от 10.09.2021 № 186-6-РС «Об утверждении Положения об управлении муниципального контроля города Курска», управление наделено полномочиями по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «городской округ город Курск» (далее – муниципальный контроль).

Решением Курского городского Собрания от 20.02.2025 № 150-7-РС «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования «городской округ город Курск» (далее – Положение о виде муниципального контроля) утвержден порядок осуществления муниципального контроля.

Деятельность должностных лиц управления в рамках осуществления муниципального контроля направлена на профилактику нарушений юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, содействие укреплению законности и предупреждению правонарушений законодательства.

Предметом муниципального контроля является:

1) соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами (далее - контролируемые лица) обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, законодательством о газоснабжении в Российской Федерации, законодательством Курской области, муниципальными правовыми актами города Курска (далее - обязательные требования), в отношении муниципального жилищного фонда:

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;

требований к формированию фондов капитального ремонта;

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;

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

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;

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

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

требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;

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

требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования;

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;

2) исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных мероприятий.

Объектами муниципального контроля (далее - объект контроля) являются:

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

результаты деятельности контролируемых лиц, в том числе работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования;

здания, строения, сооружения, территории, включая земельные участки, предметы и другие объекты, которыми контролируемые лицами владеют и (или) пользуются и к которым предъявляются обязательные требования.

В соответствии Положением о виде муниципального контроля, муниципальный контроль осуществляется без проведения плановых контрольных мероприятий, отнесение объектов контроля к категориям риска не осуществляется, критерии риска не устанавливаются. Объекты контроля считаются отнесенными к категории низкого риска.

Муниципальный контроль осуществляется контрольным органом посредством организации проведения внеплановых контрольных мероприятий:

документарная проверка, выездная проверка - при взаимодействии с контролируемыми лицами;

наблюдение за соблюдением обязательных требований, выездное обследование - без взаимодействия с контролируемыми лицами.

Внеплановые контрольные мероприятия, за исключением внеплановых контрольных мероприятий без взаимодействия, проводятся по основаниям,

предусмотренным пунктами 1, 3 - 5, 7, 9 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

При осуществлении муниципального контроля управление проводит следующие виды профилактических мероприятий:

1) информирование;

Информирование контролируемых и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований осуществляется:

посредством размещения сведений на официальном сайте, в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии) и в иных формах;

при личном обращении к должностным лицам управления, осуществляющим муниципальный контроль;

из информационных материалов, размещенных на информационных стендах в месте нахождения управления.

График работы управления, график личного приема заявителей размещается на официальном сайте.

Управлением размещается и поддерживается в актуальном состоянии на официальном сайте в сети «Интернет» следующие сведения:

тексты нормативных правовых актов, регулирующих осуществление муниципального контроля;

сведения об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты, регулирующие осуществление муниципального контроля, о сроках и порядке их вступления в силу;

перечень нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом контроля, а также информацию о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований, с текстами в действующей редакции;

руководства по соблюдению обязательных требований, разработанные и утвержденные в соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации»;

перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований;

перечень объектов контроля;

программу профилактики рисков причинения вреда;

исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться контрольным органом у контролируемого лица;

сведения о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований;

сведения о порядке досудебного обжалования решений контрольного (надзорного) органа, действий (бездействия) его должностных лиц;

доклады, содержащие результаты обобщения правоприменительной практики контрольного органа;

доклады о муниципальном контроле;

иные сведения, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Курской области, муниципальными правовыми актами и (или) программами профилактики рисков причинения вреда.

2) объявление предостережения;

Управление, являясь контрольным органом объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований (далее – предостережение) при наличии 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, и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

3) консультирование;

Консультирование контролируемых лиц и их представителей осуществляется по вопросам:

применения обязательных требований, соблюдение которых является предметом муниципального контроля;

необходимых организационных и (или) технических мероприятий, которые должны реализовать контролируемые лица для соблюдения обязательных требований, соблюдение которых является предметом муниципального контроля;

осуществления муниципального контроля, в том числе порядка обжалования решений контрольного органа; разъяснение норм действующего законодательства для предотвращения нарушения обязательных требований.

Консультирование может осуществляться должностным лицом управления по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного мероприятия.

4) профилактический визит.

Профилактический визит проводится в форме профилактической беседы должностным лицом управления по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи или мобильного приложения «Инспектор».

В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности либо к принадлежащим ему объектам контроля, из числа требований, соблюдение которых включено в предмет муниципального контроля, а должностное лицо управления осуществляет ознакомление с объектом контроля и проводит оценку уровня соблюдения контролируемым лицом обязательных требований.

Профилактический визит проводится по инициативе контролируемого лица.

В соответствии с п. 3.4.4.1. Положения, обязательный

профилактический визит в рамках муниципального контроля проводится по поручению лиц, указанных в пункте 4 части 1 статьи 52.1 Федерального закона № 248-ФЗ.

## 2. Отчетные показатели осуществления муниципального контроля

В связи с введением на территории Курской области режима контртеррористической операции, Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» в 2025 году ограничено проведение внеплановых контрольных мероприятий.

Количество внеплановых контрольных мероприятий с взаимодействием с контролируемыми лицами за 2025 год составило 1 по требованию органов прокуратуры. Предписаний об устранении выявленных нарушений обязательных требований не выдавалось.

Составлен 1 протокол об административном правонарушении по ч. 1 ст. 19.4.1 КоАП РФ.

Контрольные мероприятия без взаимодействия с контролируемыми лицами не осуществлялись.

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

- 1) 79 информирований;
- 2) объявлено 15 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований;
- 3) 38 консультаций;
- 4) 1 профилактический визит.

## 3. Распространенные случаи нарушения обязательных требований

Наиболее распространенными случаями нарушения обязательных требований являются:

бесхозяйственное обращение с муниципальными жилыми помещениями нанимателями по договору социального найма (ч. 4 ст. 17 Жилищного кодекса Российской Федерации, Приказ Минстроя России от 14.05.2021 № 292/пр «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями»);

включение управляющими организациями нанимателям по договору социального найма жилых помещений, являющихся муниципальной собственностью, в квитанции по оплате жилищно – коммунальных услуг дополнительных строк по оплате услуг (ст. 154 Жилищного кодекса Российской Федерации);

несоблюдение требований при содержании общего имущества в части обеспечения защиты конструкций от увлажнения и контроль герметизации межпанельных стыков в полносборных зданиях (п. 4.10.2. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно - коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170).

Причинами нарушения обязательных требований, является халатное отношение контролируемых лиц к объектам контроля.

#### 4. Анализ обжалования решений контрольного органа, действий (бездействий) должностных лиц

Положением о виде муниципального контроля предусматривается досудебный порядок обжалования решений, действий (бездействий) должностных лиц.

В рамках досудебного обжалования решений, действий (бездействий) должностных лиц при осуществлении муниципального контроля в 2025 году посредством подсистемы досудебного обжалования государственной информационной системы «Типовое облачное решение по автоматизации контрольной (надзорной) деятельности» возражения не подавались.

#### 5. Предложения по внесению изменений в нормативные правовые акты, устанавливающие обязательные требования и регулирующие осуществление муниципального контроля

Федеральным законом от 28.12.2024 № 540-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» внесены изменения в Федеральный закон № 248-ФЗ.

В течении года будет проводиться анализ применения норм законодательства для возможной актуализация обязательных требований, применяемых при осуществлении муниципального контроля.