



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КУРСКА
УПРАВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО КОНТРОЛЯ
ГОРОДА КУРСКА

П Р И К А З

«04» февраля 2026 года

№ 04.2-09/8

**Об утверждении доклада о результатах обобщения
правоприменительной практики при осуществлении муниципального
жилищного контроля на территории муниципального образований
«городской округ город Курск» за 2025 год**

В соответствии пунктом 4 статьи 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»,

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить доклад о результатах обобщения правоприменительной практики при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образований «городской округ город Курск» за 2025 год (далее – доклад).

2. Заместителю начальника отдела правового и финансового обеспечения управления А.А. Беликову обеспечить размещение настоящего доклада на официальном сайте Администрации города Курска (<https://kurskadmin.gosuslugi.ru/>) в разделе «Муниципальный контроль» и на официальном сайте контрольного органа (<http://умк-курс.рф>) в разделе «Муниципальный жилищный контроль» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

И.о. начальника управления

О.Е. Кулева

ДОКЛАД
о результатах обобщения правоприменительной практики при
осуществлении муниципального жилищного контроля на территории
муниципального образований «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 консультирований;
- 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.