

Утверждаю
Глава муниципального образования
«Муниципальный округ Киясовский район
Удмуртской Республики»

 С.А. Кирющенко

«14» марта 2025 года



ДОКЛАД

**«Результаты правоприменительной практики при
осуществлении регионального государственного жилищного
контроля (надзора) за 2024 год»**

с.Киясово

Содержание

Введение _____	3 - 4
Анализ поступивших обращений _____	4
Контрольно-надзорная деятельность _____	4 - 5
Профилактика нарушений обязательных требований _____	5 - 6
Основные изменения законодательства, произошедшие в 2024 году _____	6
Правовые позиции судов _____	6 - 8
Позиции Минстроя России, выраженные в письмах 2024 года _____	8

Введение

В соответствии с Законом Удмуртской Республики от 30.06.2014 № 40-РЗ «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями Удмуртской Республики по государственному жилищному надзору и внесению изменений в статью 35 Закона Удмуртской Республики «Об установлении административной ответственности за отдельные виды правонарушений» Администрация муниципального образования «Муниципальный округ Киясовский район Удмуртской Республики» (далее – Администрация) наделена полномочиями по осуществлению на территории Киясовского района регионального государственного жилищного контроля (надзора) (далее – государственный жилищный надзор).

Предметом государственного жилищного надзора является 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 в отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда:

а) требований к использованию и сохранности 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;

б) требований к формированию фондов капитального ремонта;

в) 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;

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

д) 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;

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

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

з) требований энергетической эффективности и оснащённости помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;

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

к) требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

л) требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования;

м) 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.

Объектами государственного жилищного надзора являются деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования (далее - объекты надзора), в том числе:

ресурсоснабжающих организаций – 3 субъекта;

региональных операторов по обращению с твердыми коммунальными отходами – 1 субъект;

организаций, осуществляющих деятельность по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования - 1 субъект.

Настоящий доклад по правоприменительной практике при осуществлении государственного жилищного надзора за 2024 год подготовлен в рамках реализации части 2 статьи 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», пункта 20 Общих требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора), утвержденных постановлением Правительства РФ от 30.09.2021 № 1670, пункта 18 Положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре), утвержденного постановлением Правительства УР от 30.09.2021 № 533, на основе обобщения и анализа имеющихся в распоряжении Администрации материалов и информации.

Обобщение правоприменительной практики проводится для решения следующих задач:

1) выявление типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению указанных нарушений;

2) анализ случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, выявление источников и факторов риска причинения вреда (ущерба);

3) подготовка предложений об актуализации обязательных требований.

Анализ поступивших обращений

В 2024 году поступило 2 (два) обращения от граждан, содержащих доводы о нарушении обязательных требований по начислению платы за коммунальную услугу (Водоснабжение) и о введении ограничения потребления электрической энергии.

В рамках рассмотрения обращений оснований для проведения контрольно-надзорных мероприятий, в соответствии с Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», не выявлено.

Контрольно-надзорная деятельность

Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (далее – постановление Правительства РФ № 336) установленные особенности проведения контрольных (надзорных) мероприятий.

направленные на снижение необоснованного административного давления на субъекты предпринимательской деятельности, в том числе в рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора были продлены и на 2024 год.

В соответствии с пунктом 3 постановления Правительства РФ № 336 в 2022 - 2024 годах в рамках видов государственного контроля (надзора), муниципального контроля, порядок организации и осуществления которых регулируются Федеральным законом «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия, внеплановые проверки проводятся без согласования с органами прокуратуры в рамках регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и регионального государственного жилищного контроля (надзора) в случае поступления жалобы (жалоб) граждан в связи с защитой (восстановлением) своих нарушенных прав.

Учитывая требования постановления Правительства РФ № 336 в 2024 году контрольные мероприятия по государственному жилищному надзору Администрацией не проводились.

Жалоб от контролируемых лиц на решения, действия (бездействия) Администрации, должностных лиц по системе досудебного обжалования не поступало.

Случаи причинения контролируемыми лицами вреда охраняемым законом ценностям, а также случаи возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера не установлены.

В ходе рассмотрения обращений по вопросам в области государственного жилищного надзора проводилась информативно-разъяснительная работа по соблюдению обязательных требований, а также прав и обязанностей контролируемых лиц.

Профилактика нарушений обязательных требований

Целью профилактической работы является предупреждение нарушений контролируемыми лицами обязательных требований, устранение причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований; повышение прозрачности системы государственного контроля (надзора) и эффективности осуществления контрольно-надзорной деятельности Администрации.

В рамках профилактики нарушений обязательных требований, установленных жилищным законодательством, соблюдение которых оценивается при проведении Администрацией государственного жилищного надзора, в 2024 году проведена следующая работа.

На официальном сайте органов местного самоуправления Киясовского района в сети «Интернет»: <https://kiyasovo.gosuslugi.ru/> в специальном разделе, посвященном контрольной деятельности размещается и поддерживается в актуальном состоянии перечень нормативно-правовых актов, требования которых обязательны к исполнению в области государственного жилищного надзора, а также тексты данных правовых актов.

Осуществляется устное и письменное консультирование контролируемых лиц.

В 2024 году, в рамках осуществления государственного жилищного надзора, в целях профилактики нарушений обязательных требований, вручено 108 уведомлений собственникам жилых помещений многоквартирных домов о недопущении нарушений обязательных требований.

Администрация продолжает профилактическую работу с целью повышения уровня информированности контролируемых лиц по вопросам соблюдения обязательных

требований, обеспечения доступности сведений о применении обязательных требований, обеспечения взаимодействия с контролируемыми лицами и повышения уровня доверия контролируемых лиц к органу государственного жилищного надзора, повышения уровня правовой грамотности контролируемых лиц, обеспечения единообразия понимания предмета контроля контролируемыми лицами, мотивации контролируемых лиц к добросовестному поведению и сознательному соблюдению обязательных требований.

Основные изменения законодательства в 2024 году

В 2024 году в действующее законодательство внесены следующие существенные изменения:

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

2. Федеральным законом от 08.08.2024 № 259-ФЗ внесены изменения в часть 2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - НК РФ), устанавливающую, в том числе, размеры государственных пошлин, подлежащих уплате при обращении в суды.

3. Часть 1 статьи 30.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ) в редакции Федерального закона от 29.10.2024 № 364-ФЗ предусматривает возможность подачи жалобы на постановление по делу об административном правонарушении в течение 10 дней со дня вручения или получения копии постановления (ранее этот срок исчислялся в сутках).

4. Внесены изменения в статью 7.23 КоАП РФ, ужесточающие административную ответственность за нарушение ресурсоснабжающими организациями режима обеспечения и качества поставляемых коммунальных ресурсов, необходимых для предоставления населению коммунальных услуг.

5. Правила взаимодействия оператора связи и лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, при монтаже, эксплуатации и демонтаже сетей связи на объектах общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 06.08.2024 № 1055.

6. С 01.01.2024 вступила в силу часть 13 статьи 9.16 КоАП РФ, согласно которой предусмотрена ответственность за невыполнение гарантирующими поставщиками электрической энергии, сетевыми организациями обязанности по осуществлению приобретения, установки, замены, допуска в эксплуатацию приборов учета электрической энергии в случаях, предусмотренных законодательством об электроэнергетике.

Правовые позиции судов

1. Определение Верховного Суда Российской Федерации от 30.01.2024 № 305-ЭС23-17695, из содержания которого следует, что в случае выявления в рамках одного контрольного мероприятия нескольких административных правонарушений, ответственность за которые предусмотрена одной и той же статьей (частью статьи) КоАП РФ, административное наказание подлежит назначению с учетом положений части 5 статьи 4.4 КоАП РФ, то есть как за совершение одного административного правонарушения.

2. Определения Верховного Суда Российской Федерации от 07.06.2024 №№ 301-ЭС24-3048, 301-ЭС24-236: то обстоятельство, что осмотр был произведен без участия контролируемого лица и без применения видеозаписи, не является безусловным основанием для признания результатов проверки недействительными, при том, что видеозапись в силу

положения Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» не является основным и единственным доказательством совершения правонарушения.

3.Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 18.07.2024 № 39-П: положение части 1.3-3 статьи 32.2 КоАП РФ не соответствует Конституции Российской Федерации, в той мере, в какой оно не предоставляет возможности льготной (в половинном размере) уплаты административного штрафа в случае выявления административного правонарушения в ходе проверки, проведенной органами прокуратуры.

4.Кассационное определение Верховного Суда Российской Федерации от 16.10.2024 № 89-КАД24-2-К7: нормы КоАП РФ не содержат запрета на повторную выдачу (направление) лицом (органом), рассматривающим дело об административном правонарушении, привлеченному к административной ответственности лицу копии постановления об административном правонарушении.

5.Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 12.11.2024 № 51-П, в соответствии с которым до внесения в законодательство изменений при применении пункта 3 части 1 статьи 30.1 КоАП РФ жалоба на не вступившее в законную силу постановление должностного лица по делу об административном правонарушении подлежит рассмотрению судом по месту нахождения органа (должностного лица), вынесшего указанное постановление.

6.Определение Верховного Суда Российской Федерации от 10.10.2024 № 302-ЭС24-10791, из содержания которого следует, что при рассмотрении заявления и документов выявление недостоверности содержащихся в них сведений является основанием для отказа во внесении изменений в реестр лицензий.

7.Обзор судебной практики Верховного суда Российской Федерации № 2, 3 (2024) (утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 27.11.2024): юридическое лицо может быть привлечено к административной ответственности наряду с должностным лицом, если у такого юридического лица имелась возможность для соблюдения законодательных норм и правил, за нарушение которых предусмотрена административная ответственность, но оно не приняло для этого все зависящие от него мер к их соблюдению.

8.Определение Конституционного Суда Российской Федерации от 12.03.2024 № 554-О, из которого следует, что размещение информационной вывески на фасаде многоквартирного дома лицом, эксплуатирующим помещение в данном доме, в рамках Закона Российской Федерации от 07.02.1992 №2300-1 «О защите прав потребителей» и ее эксплуатация на безвозмездной основе не требует принятия соответствующего решения общим собранием собственников. При этом размещение информационной вывести не должны нарушать права и законные интересы других лиц, создавать препятствия пользованию общим имуществом в доме или его надлежащему содержанию.

9.Определение Конституционного суда Российской Федерации от 24.12.2024 № 3421-О, в соответствии с которым обработка персональных данных при отсутствии согласия субъектов персональных данных допускается в случаях, предусмотренных положениями ЖК РФ, закрепляющими обязанность организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, предоставить реестр собственников помещений в этом доме лицу, по инициативе которого созывается общее собрание собственников (часть 3 1 статьи 45), а также право собственников помещений - как являющихся, так и не являющихся членами товарищества - ознакомиться с внутренними документами товарищества, в том числе с реестром его членов (пункт 2 части 3 статьи 143.1).

10.Кассационное определение Верховного Суда Российской Федерации от 17.04.2024 № 10-КАД24-4-Кб, в соответствии с которым действующие нормативные правовые акты не

предоставляют полномочий органам местного самоуправления по установлению предельно допустимого срока отключения систем горячего водоснабжения.

Позиции Минстроя России, выраженные в письмах 2024 года

1. Письмо Минстроя России от 27.12.2024 № 78814-ДН/04 «О составе общего имущества в многоквартирном доме»;

2. Письмо Минстроя России от 19.12.2024 № 34501-ОГ/00 «О расчете размера платы за коммунальные услуги»;

3. Письмо Минстроя России от 10.12.2024 № 73833-ДН/04 «О монтаже, эксплуатации и демонтаже сетей связи на объектах общего имущества в МКД»;

4. Письмо Минстроя России от 26.11.2024 № 31411-ОГ/00 «По вопросам деятельности по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования и технического обслуживания внутриквартирного газового оборудования»;

5. Письмо Минстроя России от 22.11.2024 № 69812-ДН/04 «По вопросу приема платежей за услуги лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом»;

6. Письмо Минстроя России от 22.11.2024 № 69727-ДН/04 «Об определении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме»;

7. Письмо Минстроя России от 06.11.2024 № 65712-ДН/04 «Об общедомовых приборах учета»;

8. Письмо Минстроя России от 31.10.2023 № 67211-АЕ/04 «О необходимости перезаключения договоров о техническом обслуживании внутриквартирного газового оборудования в многоквартирном доме и приведение в соответствии с положениями ЖК РФ»;

9. Письмо Минстроя России от 31.10.2024 № 64366-ДН/04 «О способах управления МКД»;

10. Письмо Минстроя России от 29.10.2024 № 28301-ОГ/00 «О пользовании имуществом, принадлежащем собственникам помещений в многоквартирном доме»;

11. Письмо Минстроя России от 23.10.2024 № 62172-ДН/04 «О расчете размера платы за коммунальную услугу по отоплению в многоквартирном доме»;

12. Письмо Минстроя России от 21.10.2024 № 27352-ОГ/00 «О проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования»;

13. Письмо Минстроя России от 11.10.2024 № 59724-ДН/04 «О внутридомовой системе отопления»;

14. Письмо Минстроя России от 11.10.2024 № 59623-ДН/04 «Об управлении многоквартирным домом».