



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

# РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 26.06.2026 № 1239-флгм

Об утверждении доклада о правоприменительной практике осуществления муниципального жилищного контроля на территории города Смоленска в 2025 году

В соответствии со статьей 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», пунктом 2.7 Положения о муниципальном жилищном контроле на территории города Смоленска, утвержденного решением 15-й сессии Смоленского городского Совета VI созыва от 26.11.2021 № 267, руководствуясь Уставом города Смоленска:

1. Утвердить прилагаемый доклад о правоприменительной практике осуществления муниципального жилищного контроля на территории города Смоленска в 2025 году.

2. Управлению информационных технологий Администрации города Смоленска разместить настоящее распоряжение на официальном сайте Администрации города Смоленска в специальном разделе, посвященном контрольной деятельности.

Глава города Смоленска

А.А. Новиков

УТВЕРЖДЕН

распоряжением Администрации  
города Смоленска

от 26.06.2026 № 1239-Flagm

## ДОКЛАД

**о правоприменительной практике осуществления муниципального жилищного контроля на территории города Смоленска в 2025 году**

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Муниципальный жилищный контроль на территории города Смоленска (далее - муниципальный контроль) осуществляется Администрацией города Смоленска (далее - Администрация).

Предметом муниципального контроля 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 муниципального жилищного фонда:

1) требований к:

- использованию и сохранности муниципального жилищного фонда;
- 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 помещение в многоквартирном доме;
- порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;
- формированию фондов капитального ремонта;
- 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;
- предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;
- энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;
- порядку размещения информации ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в системе;

- обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;
- предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования;
- безопасной эксплуатации и техническому обслуживанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;
- содержанию относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме вентиляционных и дымовых каналов;

2) 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;
- содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения;
- предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

Обеспечение исполнения функции Администрации по осуществлению муниципального контроля осуществляется Управлением муниципального контроля Администрации.

Исполнение функции Администрации по муниципальному контролю осуществляется в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

- Конституцией Российской Федерации;
- Жилищным кодексом Российской Федерации;
- Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- 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» (далее - Федеральный закон № 248-ФЗ);
- постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;
- приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14.05.2021 № 292/пр «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями»;
- Уставом города Смоленска;
- решением 15-й сессии Смоленского городского Совета VI созыва от 26.11.2021 № 267 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории города Смоленска».

Доклад о правоприменительной практике осуществления муниципального жилищного контроля подготовлен с целью обеспечения доступности сведений об указанной практике, устранения условий, способствующих совершению правонарушений, стимулирования добросовестного соблюдения обязательных требований контролируемыми лицами, обеспечения защиты прав и свобод человека и гражданина, общества и государства от противоправных посягательств, а также выявления типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению указанных нарушений, анализа случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, выявления источников и факторов риска причинения вреда (ущерба).

Обобщение правоприменительной практики проведено в соответствии с задачами, установленными статьей 47 Федерального закона № 248-ФЗ.

## **2. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЕДИНООБРАЗНЫХ ПОДХОДОВ К ПРИМЕНЕНИЮ КОНТРОЛЬНЫМ ОРГАНОМ И ЕГО ДОЛЖНОСТНЫМИ ЛИЦАМИ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ТРЕБОВАНИЙ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ О ГОСУДАРСТВЕННОМ КОНТРОЛЕ (НАДЗОРЕ), МУНИЦИПАЛЬНОМ КОНТРОЛЕ**

Единообразность применения обязательных требований основана на открытости деятельности Администрации, размещении на официальном сайте Администрации в специальном разделе, посвященном контрольной деятельности, перечня нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках муниципального контроля.

Реализация полномочий по муниципальному контролю осуществляется при соблюдении основных принципов муниципального контроля:

- законность и обоснованность действий и решений контрольного органа и его должностных лиц;
- стимулирование добросовестного соблюдения контролируемыми лицами обязательных требований;
- соразмерность вмешательства контрольного органа и его должностных лиц в деятельность контролируемых лиц;
- охрана прав и законных интересов, уважение достоинства личности, деловой репутации контролируемых лиц;
- недопустимость злоупотребления правом как со стороны контрольного органа и его должностных лиц, так и со стороны контролируемых лиц;
- недопустимость разглашения должностными лицами контрольного органа информации, составляющей коммерческую, служебную или иную охраняемую законом тайну, полученной при осуществлении муниципального контроля;
- открытость и доступность информации об организации и осуществлении муниципального контроля;

- оперативность при осуществлении муниципального контроля.

Осуществление муниципального контроля направлено на профилактику рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и снижение уровня нарушений обязательных требований в сфере жилищного законодательства, допускаемых контролирующими лицами, предупреждение, устранение причин, факторов и условий, способствующих указанным нарушениям.

### **3. ВЫЯВЛЕНИЕ ТИПИЧНЫХ НАРУШЕНИЙ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ТРЕБОВАНИЙ, ПРИЧИН, ФАКТОРОВ И УСЛОВИЙ, СПОСОБСТВУЮЩИХ ВОЗНИКНОВЕНИЮ УКАЗАННЫХ НАРУШЕНИЙ**

В целях снижения административной нагрузки на хозяйствующие субъекты постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (далее - Постановление № 336) были установлены ограничения на проведение контрольных мероприятий при осуществлении муниципального контроля, порядок организации и осуществления которых регулируется Федеральным законом № 248-ФЗ.

В связи с ограничениями, установленными Постановлением № 336, контрольные мероприятия в 2025 году не проводились.

Положением о муниципальном жилищном контроле на территории города Смоленска, утвержденным решением 15-й сессии Смоленского городского Совета VI созыва от 26.11.2021 № 267, предусмотрено, что при осуществлении муниципального контроля система оценки и управления рисками не применяется, плановые контрольные мероприятия не проводятся.

В связи с тем, что контрольные мероприятия не проводились, выявление типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению указанных нарушений, не представляется возможным.

Проведение профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения вреда (ущерба), является приоритетным по отношению к проведению контрольных мероприятий.

На 2025 год была утверждена Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории города Смоленска (далее - Программа профилактики).

В рамках реализации Программы профилактики были проведены следующие профилактические мероприятия:

1) на официальном сайте Администрации в сети «Интернет» в разделе «Муниципальный контроль» обеспечено информирование контролируемых и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований;

2) утвержден и размещен на официальном сайте Администрации в сети «Интернет» в специальном разделе, посвященном контрольной деятельности, доклад о правоприменительной практике осуществления муниципального жилищного контроля на территории города Смоленска в 2024 году;

3) проведено 43 консультирования контролируемых лиц по вопросам, связанным с исполнением обязательных требований и осуществлением муниципального контроля;

4) объявлено 48 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований.

Профилактические визиты в отношении контролируемых лиц не проводились.

#### **4. АНАЛИЗ СЛУЧАЕВ ПРИЧИНЕНИЯ ВРЕДА (УЩЕРБА) ОХРАНЯЕМЫМ ЗАКОНОМ ЦЕННОСТЯМ, ВЫЯВЛЕНИЕ ИСТОЧНИКОВ И ФАКТОРОВ РИСКА ПРИЧИНЕНИЯ ВРЕДА (УЩЕРБА)**

В силу части 1 статьи 5 Федерального закона от 31.07.2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации» обязательные требования устанавливаются в целях защиты жизни, здоровья людей, нравственности, прав и законных интересов граждан и организаций, непричинения вреда (ущерба) животным, растениям, окружающей среде, обороне страны и безопасности государства, объектам культурного наследия, защиты иных охраняемых законом ценностей (далее - охраняемые законом ценности).

Должностными лицами, уполномоченными на осуществление муниципального контроля, случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, источников и факторов риска причинения вреда (ущерба) не выявлено.

#### **5. ПОДГОТОВКА ПРЕДЛОЖЕНИЙ ОБ АКТУАЛИЗАЦИИ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ТРЕБОВАНИЙ, О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ О ГОСУДАРСТВЕННОМ КОНТРОЛЕ (НАДЗОРЕ), МУНИЦИПАЛЬНОМ КОНТРОЛЕ**

Предложения об актуализации обязательных требований и о внесении изменений в законодательство Российской Федерации по организации и осуществлению муниципального контроля отсутствуют.