

Руководство по соблюдению обязательных требований, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля

Настоящее руководство разработано в соответствии с подпунктом 5 пункта 3 статьи 46 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации" в целях оказания гражданам, юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям информационно-методической поддержки в вопросах соблюдения обязательных требований за исполнением жилищного контроля на территории Галичского муниципального округа Костромской области. Настоящее руководство не устанавливает обязательных требований, носит рекомендательный характер и не является нормативным правовым актом.

К отношениям, связанным с осуществлением муниципального жилищного контроля, организацией и проведением проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, применяются положения Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 248-ФЗ).

Муниципальный контроль осуществляется в отношении граждан, в том числе, осуществляющих деятельность в качестве индивидуальных предпринимателей, организаций, в том числе коммерческих и некоммерческих организаций любых форм собственности и организационно-правовых форм, органов государственной власти и органов местного самоуправления (далее - контролируемые лица).

Муниципальный контроль осуществляется администрацией Галичского муниципального округа Костромской области. Должностными лицами, уполномоченными на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, являются:

- Глава администрации Галичского муниципального округа Костромской области;

- Первый заместитель главы администрации Галичского муниципального округа Костромской области.

Должностными лицами администрации Галичского муниципального округа Костромской области, уполномоченными осуществлять муниципальный контроль от имени администрации (далее – инспектор), являются:

- заведующий отделом муниципального контроля администрации Галичского муниципального округа Костромской области;

- главный специалист отдела муниципального контроля администрации Галичского муниципального округа Костромской области.

Предметом муниципального жилищного 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 в отношении муниципального жилищного фонда:

1) 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;

2) требований к формированию фондов капитального ремонта;

3) 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;

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

5) 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;

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

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

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

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

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

11) требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования.

12) 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 муниципального жилищного контроля являются:

1) деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе

предъявляемые к контролируемым лицам, осуществляющим деятельность, действия (бездействие);

2) результаты деятельности контролируемых лиц, в том числе продукция (товары), работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования;

3) жилые помещения муниципального жилищного фонда, общее имущество в многоквартирных домах, в которых есть жилые помещения муниципального жилищного фонда, и другие объекты, к которым предъявляются обязательные требования.

Порядок исполнения муниципальной функции по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории Галичского муниципального округа регламентирован Решением Думы Галичского муниципального округа Костромской области от 19 декабря 2025 года № 64 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории Галичского муниципального округа Костромской области».

Положением установлено, что в соответствии с п.2 статьи 61 Федерального закона № 248-ФЗ муниципальный жилищный контроль на территории муниципального образования осуществляется без проведения плановых контрольных мероприятий.

При осуществлении муниципального контроля могут проводиться следующие виды профилактических мероприятий:

- 1) информирование;
- 2) консультирование;
- 3) профилактический визит;
- 4) наблюдение за соблюдением.

Внеплановые контрольные мероприятия проводятся в виде инспекционного визита, рейдового осмотра, документарных и выездных проверок, наблюдения за соблюдением обязательных требований, выездного обследования.

Внеплановые контрольные мероприятия, за исключением внеплановых контрольных мероприятий без взаимодействия, проводятся по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3-5 части 1 статьи 57 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

В случае, если внеплановое контрольное мероприятие может быть проведено только после согласования с органами прокуратуры, указанное мероприятие проводится после такого согласования.

Досудебный порядок обжалования при осуществлении муниципального жилищного контроля не применяется.

Нормативно-правовые акты, содержащие обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по муниципальному жилищному контролю:

1.Федеральный закон от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» ;

2.Федеральный закон от 31 июля 2020 г. 247-ФЗ "Об обязательных требованиях в Российской Федерации» ;

3. Федеральный Закон № 294-ФЗ от 26 декабря 2008 года «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» ;

4.Жилищный кодекс Российской Федерации - Федеральный Закон № 188-ФЗ от 29 декабря 2004 года;

5.Правила пользования жилыми помещениями - постановление Правительства Российской Федерации № 25 от 21 января 2006 года;

6.Приказ Министерства экономического развития РФ от 31 марта 2021 г. №151 “О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом”;

7. Решением Думы Галичского муниципального округа Костромской области от 19 декабря 2025 года № 64 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории Галичского муниципального округа Костромской области»

8.Решение Думы Галичского муниципального округа Костромской области от 26 февраля 2026 года № 101 «О внесении изменений в решение Думы Галичского муниципального округа Костромской области от 19 декабря 2025 № 64», «Об утверждении индикаторов риска нарушения обязательных требований, используемых для определения необходимости проведения внеплановых контрольного (надзорных) мероприятий при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Галичского муниципального округа Костромской области»;

9.Постановление администрации Галичского муниципального округа Костромской области от 19 декабря 2025 № 8 «Об утверждении программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемых законом ценностям на 2026 год по муниципальному жилищному контролю на территории Галичского муниципального округа Костромской области».