

## **ОБОБЩЕНИЕ ПРАКТИКИ**

### **осуществления муниципального жилищного контроля на территории городского округа город Буй Костромской области за 2025 год.**

Муниципальный жилищный контроль на территории городского округа город Буй Костромской области осуществляется администрацией городского округа город Буй Костромской области в соответствии с:

1. Жилищный кодекс Российской Федерации - Федеральный Закон № 188-ФЗ от 29 декабря 2004 года
2. Федеральным законом от 06.10.2003 № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
3. Федеральным законом от 31 июля 2020 №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;
4. Приказом Генеральной прокуратуры Российской Федерации от 27.03.2009 № 93 «О реализации Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного и муниципального контроля»;
5. Законом Костромской области от 03.10.2012 № 284-5-ЗКО «О порядке осуществления муниципального жилищного контроля и порядке взаимодействия с исполнительным органом государственной власти Костромской области, уполномоченным на осуществление регионального государственного жилищного надзора»;
6. Решение Думы городского округа город Буй от 30 сентября 2021 года № 120 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории городского округа город Буй»

Контроль осуществляется в целях соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Костромской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами городского округа город Буй Костромской области.

Предметом муниципального контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и физическими лицами установленных в соответствии с жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности обязательных требований:

- 1) 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;
- 2) требований к формированию фондов капитального ремонта;

3) требований к 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 Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ);

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.

В соответствии с планом проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2024 год администрацией городского округа город Буй на 1 полугодие 2024 года документарные плановые проверки по соблюдению жилищного законодательства на территории городского округа город Буй не запланированы.

На 2 полугодие 2024 года документарные плановые проверки по соблюдению жилищного законодательства на территории городского округа город Буй не запланированы.

Эксперты и представители экспертных организаций для проведения мероприятий по муниципальному жилищному контролю не привлекались.

Случаев причинения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, в отношении которых осуществляются контрольно-надзорные мероприятия, вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических

и юридических лиц, безопасности государства, а также случаев возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера не зафиксировано.

Риск-ориентированный подход при организации и осуществлении муниципального контроля не применялся.

Мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований:

- размещение на официальном сайте городского округа город Буй Костромской области в сети «Интернет» и поддержание в актуальном состоянии перечня нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю при осуществлении муниципального контроля.

- размещение на официальном сайте городского округа город Буй Костромской области в сети «Интернет» и поддержание в актуальном состоянии текстов соответствующих нормативных правовых актов для муниципального жилищного контроля.

- поддержание в актуальном состоянии размещенных на официальном сайте городского округа город Буй Костромской области в сети «Интернет» административных регламентов осуществления функции по муниципальному жилищному контролю.

- размещение информации о результатах осуществления муниципального жилищного контроля на официальном сайте городского округа город Буй Костромской области в сети «Интернет», в государственной автоматизированной системе «Управление».

Наблюдение за соблюдением обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, посредством анализа информации о деятельности либо действиях юридического лица и индивидуального предпринимателя, которая предоставляется такими лицами (в том числе посредством использования федеральных государственных информационных систем) в орган муниципального контроля в соответствии с федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации или может быть получена (в том числе в рамках межведомственного информационного взаимодействия) органом муниципального контроля без возложения на юридических лиц и индивидуальных предпринимателей обязанностей, не предусмотренных федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации;

Проверок в отношении субъектов малого предпринимательства не проводилось

Если основанием для проведения внеплановых выездной проверки и инспекционного визита, рейдового осмотра являются сведения о непосредственной угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, контрольный орган для принятия неотложных мер по ее предотвращению и устранению приступает к проведению внеплановой выездной проверки или рейдового осмотра незамедлительно (в течение 24

часов после получения соответствующих сведений) с извещением об этом органа прокуратуры по месту нахождения объекта контроля посредством направления в тот же срок документов, предусмотренных частью 5 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

В 2025 году внеплановых проверок не проводилось.