



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ТЕМРЮКСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 24.07.2025

№ 268-р

г. Темрюк

**Об утверждении доклада о правоприменительной практике при  
осуществлении муниципального жилищного контроля в 2024 году на  
территории Темрюкского района**

В соответствии со статьей 47 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», решением XXIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 21 декабря 2021 г. № 187 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования Темрюкский район»:

1. Утвердить доклад о правоприменительной практике при осуществлении муниципального жилищного контроля в 2024 году на территории Темрюкского района (приложение).

2. Отделу информатизации, технической защиты информации и взаимодействия со СМИ администрации муниципального образования Темрюкский муниципальный район Краснодарского края (Семикина О.А.) официально опубликовать настоящее распоряжения на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [temryuk.ru](http://temryuk.ru).

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на исполняющего обязанности заместителя главы муниципального образования Темрюкский муниципальный район Краснодарского края Пехотина А.Н.

4. Распоряжение вступает в силу после его подписания.

Глава муниципального образования  
Темрюкский муниципальный район  
Краснодарского края



Ф.В. Бабенков

Приложение

УТВЕРЖДЕН

распоряжением администрации  
муниципального образования  
Темрюкский муниципальный  
район Краснодарского края  
от 24.07.2025 № 268-р

**ДОКЛАД**  
**о правоприменительной практике при осуществлении**  
**муниципального жилищного контроля в 2024 году**  
**на территории Темрюкского района**

**1. Нормативное правовое регулирование муниципального контроля**

1.1. Общие положения

Доклад о правоприменительной практике при осуществлении муниципального жилищного контроля в 2024 году на территории Темрюкского района подготовлен в соответствии со статьей 47 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ), решением XXIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 21 декабря 2021 г. № 187 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования Темрюкский район» (далее – Положение о муниципальном контроле).

Контролируемыми лицами в рамках муниципального жилищного контроля являются юридические лица, индивидуальные предприниматели и граждане, осуществляющие свою деятельность в муниципальном жилищном фонде.

Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных пунктами 1 – 12 части 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, законодательством о газоснабжении в Российской Федерации» в отношении муниципального жилищного фонда, расположенного на территории муниципального образования Темрюкский муниципальный район Краснодарского края, а именно:

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 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 оснащенности 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 (далее – система);

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.

Уполномоченным органом на осуществление муниципального контроля на территории муниципального образования Темрюкский муниципальный район Краснодарского края является администрация муниципального образования Темрюкский муниципальный район Краснодарского края, от имени которой действует управление жилищно-коммунального хозяйства, охраны окружающей среды, транспорта, связи и дорожного хозяйства администрации муниципального образования Темрюкский муниципальный район Краснодарского края (далее – Контрольный орган).

## 1.2. Организация и осуществление муниципального контроля

Организация и осуществление муниципального контроля производится в соответствии с:

Конституцией Российской Федерации;  
Жилищным кодексом Российской Федерации;  
Гражданским кодексом Российской Федерации;  
Федеральным законом № 248-ФЗ;

Федеральным законом от 31 июля 2020 г. № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации»;

постановлением Правительства Российской Федерации от 25 июня 2021 г. № 990 «Об утверждении Правил разработки, утверждения и актуализации контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям»;

решением XXIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 21 декабря 2021 г. № 187 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования Темрюкский район»;

иными правовыми актами Российской Федерации, Краснодарского края, органа местного самоуправления, регулирующими сферу муниципального контроля.

## 1.3. Организация и проведение мероприятий в рамках муниципального контроля

Для обеспечения единообразных подходов к применению уполномоченным органом и его должностными лицами обязательных требований законодательства Российской Федерации о муниципальном контроле необходимо соблюдение основных принципов муниципального контроля:

законности и обоснованности действий и решений уполномоченного органа и его должностных лиц;

стимулирования добросовестного соблюдения контролируруемыми лицами обязательных требований;

соразмерности вмешательства уполномоченного органа и его должностных лиц в деятельность контролируемых лиц;

охраны прав и законных интересов, уважении достоинства личности, деловой репутации контролируемых лиц;

недопустимости злоупотребления правом как со стороны уполномоченного органа и его должностных лиц, так со стороны граждан и организаций;

сохранения должностными лицами уполномоченного органа информации, составляющей коммерческую, служебную или иную охраняемую законом тайну;

открытости и доступности информации об организации и осуществлении муниципального контроля;

оперативности и разумности при осуществлении муниципального контроля.

При осуществлении муниципального контроля Контрольный орган проводит следующие виды профилактических мероприятий:

- 1) информирование;
- 2) обобщение правоприменительной практики;
- 3) объявление предостережения;
- 4) консультирование;
- 5) профилактический визит.

Пунктом 2.2 Положения о муниципальном контроле предусмотрено, что в целях управления рисками причинения вреда (ущерба) при осуществлении муниципального контроля объекты контроля могут быть отнесены к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) (далее – категории риска):

- 1) высокий риск;
- 2) средний риск;
- 3) умеренный риск;
- 4) низкий риск.

Пунктом 4.3.1 Положения о муниципальном контроле предусмотрено, что виды, периодичность проведения плановых контрольных мероприятий, периодичность проведения обязательных профилактических визитов в отношении объектов контроля, отнесенных к определенным категориям риска, устанавливаются соразмерно рискам причинения вреда (ущерба).

Устанавливаются следующие периодичность проведения плановых контрольных мероприятий и периодичность проведения обязательных профилактических визитов:

одно плановое контрольное мероприятие в два года либо один обязательный профилактический визит в год - для объектов контроля, отнесенных к категории высокого риска.

Плановые контрольные мероприятия в отношении объекта контроля, отнесенного к категории среднего, умеренного и низкого риска, не проводятся.

## **2. Выявление типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению нарушений обязательных требований**

В 2024 году плановые контрольные мероприятия не проводились в связи с ограничениями, введенными постановлением Правительства Российской Федерации от 10 марта 2022 г. № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (далее – постановление № 336).

Внеплановые контрольные мероприятия, осуществляемые по основаниям, предусмотренным статьей 66 Федерального закона № 248-ФЗ, в 2024 году не проводились.

Внеплановые контрольные мероприятия, осуществляемые по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3-7 части 1 и частью 3 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ, в 2024 году не проводились.

Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований при осуществлении муниципального контроля утвержден Положением о муниципальном контроле (приложение 3 к Положению о муниципальном контроле).

### **3. 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 июля 2020 г. № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации» (далее - Закон № 247-ФЗ) к охраняемым законом ценностям относятся: защита жизни, здоровья людей, нравственности, прав и законных интересов граждан и организаций, непричинение вреда (ущерба) животным, растениям, окружающей среде, обороне страны и безопасности государства, объектам культурного наследия, защита иных охраняемых законом ценностей.

В связи с тем, что плановые и внеплановые проверки в рамках муниципального контроля в течение 2024 года не проводились, случаев причинения вреда (ущерба), источников и факторов риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям не выявлено.

### **4. Подготовка предложений об актуализации обязательных требований**

За отчетный период разработано, утверждено и размещено на официальном сайте temryuk.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» постановление администрации муниципального образования Темрюкский район от 18 декабря 2024 г. № 2073 «Об утверждении Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования Темрюкский район на 2025 год».

Действующая нормативная база для проведения муниципального контроля содержит достаточный инструментарий, позволяющий организовать соответствующую контрольную работу на местах, направленную на устранение нарушений действующего законодательства.

Нормативные правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края, муниципального образования Темрюкский муниципальный район Краснодарского края, регламентирующие осуществление муниципального контроля, а также устанавливающие обязательные требования, соблюдение

которых является предметом такого контроля, находятся в свободном доступе в справочно-правовых системах и на официальном сайте [temryuk.ru](http://temryuk.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

### **5. Подготовка предложений о внесении изменений в законодательство Российской Федерации о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле**

Предложения о внесении изменений в законодательство Российской Федерации о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле отсутствуют.

В целях эффективного и качественного применения на практике положений действующего федерального законодательства в области осуществления муниципального контроля с учетом изменений в данной сфере и построением на государственном уровне принципиально новой системы контрольно-надзорной деятельности, в том числе в части преимущественного перехода на электронный документооборот при осуществлении межведомственного взаимодействия и взаимодействия с контролируемыми лицами на всех этапах осуществления контрольной деятельности, приоритета риск-ориентированного подхода, необходимо проведение квалифицированных обучающих семинаров для инспекторов, осуществляющих муниципальный контроль.

Исполняющий обязанности  
заместителя главы  
муниципального образования  
Темрюкский муниципальный район  
Краснодарского края



А.Н. Пехотин