



Самарская область

АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ОКТЯБРЬСК

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16.04.2026 № 271

Об утверждении Доклада о правоприменительной практике осуществления муниципального жилищного контроля в отношении муниципального жилищного фонда на территории городского округа Октябрьск Самарской области за 2025 год

В соответствии со статьей 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Положением о муниципальном жилищном контроле на территории городского округа Октябрьск Самарской области, утвержденное Решением Думы городского округа Октябрьск от 19.06.2025 года № 350, руководствуясь Уставом городского округа Октябрьск Самарской области.

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Доклад о правоприменительной практике осуществления муниципального жилищного контроля в отношении муниципального жилищного фонда на территории городского округа Октябрьск Самарской области за 2025 год (далее - Доклад) согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Опубликовать настоящее постановление на официальном сайте Администрации городского округа Октябрьск Самарской области в сети «Интернет».
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава городского округа



В.В. Ревин

Хорева Е.П. 88464621108

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Администрации
городского округа Октябрьск Самарской области
от 16.04.2026 № 271

**Доклад
о правоприменительной практике осуществления муниципального
жилищного контроля в отношении муниципального жилищного фонда
на территории городского округа Октябрьск Самарской области за 2024
год.**

I. Общие положения

1. Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда на территории городского округа Октябрьск Самарской области.

2. Разработка доклада осуществлялась с целью профилактики нарушений обязательных требований и основана на реализации положений:

- Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Закон № 248-ФЗ);

3. Настоящий доклад подготовлен муниципальным жилищным контролем Администрации городского округа Октябрьск Самарской области в соответствии с Законом № 248-ФЗ и Положением.

4. Доклад содержит результаты обобщения правоприменительной практики по муниципальному жилищному контролю в отношении муниципального жилищного фонда.

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

II. Обеспечение единообразных подходов к применению контрольным (надзорным) органом и его должностными лицами обязательных требований, законодательства Российской Федерации о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле

1. Реализация полномочий в сфере муниципального жилищного контроля осуществляется при соблюдении основных принципов государственного контроля (надзора):

- законность и обоснованность действий и решений контрольного органа и его должностных лиц;
- стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований контролирующими лицами;
- 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 со стороны граждан и организаций;
- сохранение охраняемой законом тайны;
- открытость и доступность информации об организации и осуществлении контроля;
- оперативность при осуществлении муниципального контроля.

2. В соответствии с требованиями части 3 статьи 46 Закона № 248-ФЗ на официальном сайте Администрации городского округа Октябрьск в разделе «Контрольно-надзорная деятельность»/ «Муниципальный жилищный контроль» размещены:

- 1) тексты нормативных правовых актов, регулирующих осуществление государственного контроля (надзора), муниципального контроля;
- 2) сведения об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты, регулирующие осуществление государственного контроля (надзора), муниципального контроля, о сроках и порядке их вступления в силу;
- 3) перечень нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом контроля, а также информацию о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований, с текстами в действующей редакции;
- 4) утвержденные проверочные листы в формате, допускающем их использование для самообследования;

5) руководства по соблюдению обязательных требований, разработанные и утвержденные в соответствии с Федеральным законом «Об обязательных требованиях в Российской Федерации»;

6) перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований, порядок, порядок отнесения объектов контроля к категориям риска;

7) перечень объектов контроля, учитываемых в рамках формирования ежегодного плана контрольных (надзорных) мероприятий, с указанием категории риска;

8) программа профилактики рисков причинения вреда;

9) исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться контрольным (надзорным) органом у контролируемого лица;

10) сведения о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований;

11) сведения о применении контрольным (надзорным) органом мер стимулирования добросовестности контролируемых лиц;

12) сведения о порядке досудебного обжалования решений контрольного (надзорного) органа, действий (бездействия) его должностных лиц;

13) доклады, содержащие результаты обобщения правоприменительной практики контрольного (надзорного) органа;

14) доклады о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле;

15) информацию о способах и процедуре самообследования (при ее наличии), в том числе методические рекомендации по проведению самообследования и подготовке декларации соблюдения обязательных требований, и информацию о декларациях соблюдения обязательных требований, представленных контролируруемыми лицами;

16) иные сведения, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами и (или) программами профилактики рисков причинения вреда.

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

4. Жалобы от контролируемых лиц на нарушения их прав, злоупотреблений правом, разглашения информации, составляющей

коммерческую, служебную или иную охраняемую законом тайну, не поступали.

III. Выявление типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению указанных нарушений

1. В связи с ограничительными мерами, введенными Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля», в 2025 году плановые, внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия муниципальным жилищным контролем на территории городского округа Октябрьск Самарской области не проводились.

В 2025 году в связи с реформой контрольно-надзорной деятельности проведение профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения вреда (ущерба), является приоритетным по отношению к проведению контрольных мероприятий.

В 2025 году нарушения не выявлены, жалобы не поступали, контрольные мероприятия не проводились. В 2025 году проводились только профилактические мероприятия согласно программе профилактики на 2025 год.

Оценка результативности и эффективности осуществления муниципального жилищного контроля осуществляется на основании статьи 30 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Ключевым показателем результативности осуществления муниципального жилищного контроля является показатели результативности, отражающие уровень минимизации вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, уровень устранения риска причинения вреда (ущерба). Наименование показателя – стоимость восстановительного ремонта жилых помещений. Формула расчета $A.1 = \text{Sum} (\text{CBP})$, где A.1 определяется как сумма стоимости восстановительного ремонта (CBP) жилых помещений муниципального жилищного фонда вследствие их неправильного использования, целевые значения показателей 0 (ноль) либо менее или равно указываемому прогнозируемому значению показателя. Источником данных для определения значения показателя являются результаты осуществления муниципального жилищного контроля в течение отчетного года.

Индикативными показателями эффективности осуществления муниципального жилищного контроля являются показатели эффективности, применяемые для мониторинга контрольной деятельности, её анализа,

выявления проблем, возникающих при её осуществлении, и определения причин их возникновения, характеризующих соотношение между степенью устранения риска причинения вреда (ущерба) и объемом трудовых, материальных и финансовых ресурсов, а также уровень вмешательства в деятельность контролируемых лиц.

Индикативными показателями результативности осуществления муниципального жилищного контроля являются:

1) количество внеплановых контрольных мероприятий, проведенных за отчетный период. Формула расчета $B.1 = \text{Sum} (КВМ)$, где $B.1$ определяется как сумма внеплановых контрольных мероприятий (КВМ), проведенных за отчетный период. Целевое значение не устанавливается, так как муниципальный жилищный контроль не преследует цели повышения интенсивности проведения муниципального контроля и привлечения к ответственности контролируемых лиц, а в большей степени ориентирован на профилактику нарушений обязательных требований. Источником данных для определения значения показателя являются результаты осуществления муниципального жилищного контроля в отчетном году;

2) количество внеплановых контрольных мероприятий, проведенных на основании выявления соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторам риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров, за отчетный период. Формула расчета $B.2 = \text{Sum} (КВМИР)$, где $B.2$ определяется как сумма внеплановых контрольных мероприятий, проведенных на основании выявления соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторам риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров (КВМИР), проведенных за отчетный период. Целевое значение не устанавливается. Источником данных для определения значения показателя являются результаты осуществления муниципального жилищного контроля в отчетном году;

3) общее количество контрольных мероприятий с взаимодействием, проведенных за отчетный период. Формула расчета $B.3 = \text{Sum} (КМСВ)$, где $B.3$ определяется как сумма контрольных мероприятий с взаимодействием (КМСВ), проведенных за отчетный период. Целевое значение не устанавливается. Источником данных для определения значения показателя являются результаты осуществления муниципального жилищного контроля в отчетном году;

4) количество контрольных мероприятий с взаимодействием по каждому виду контрольных мероприятий, проведенных за отчетный период. Формула расчета $B.4 = \text{Sum} (КМСВ\text{вид})$, где $B.4$ определяется как сумма контрольных мероприятий с взаимодействием по каждому виду контрольных мероприятий (КМСВвид), проведенных за отчетный период. Целевое значение не устанавливается. Источником данных для определения значения

показателя являются результаты осуществления муниципального жилищного контроля в отчетном году;

5) количество контрольных мероприятий, проведенных с использованием средств дистанционного взаимодействия, за отчетный период. Формула расчета $B.5 = \text{Sum} (\text{КМДист})$, где $B.5$ определяется как сумма контрольных мероприятий, проведенных с использованием средств дистанционного взаимодействия (КМДист), проведенных за отчетный период. Целевое значение не устанавливается. Источником данных для определения значения показателя являются результаты осуществления муниципального жилищного контроля в отчетном году;

6) количество предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, объявленных за отчетный период. Формула расчета $B.6 = \text{Sum} (\text{КПНН})$, где $B.6$ определяется как сумма предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований (КПНН), проведенных за отчетный период. Целевое значение не устанавливается. Источником данных для определения значения показателя являются результаты осуществления муниципального жилищного контроля в отчетном году;

7) количество контрольных мероприятий, по результатам которых выявлены нарушения обязательных требований, за отчетный период. Формула расчета $B.7 = \text{Sum} (\text{КМНОТ})$, где $B.7$ определяется как сумма контрольных мероприятий, по результатам которых выявлены нарушения обязательных требований (КМНОТ), проведенных за отчетный период. Целевое значение не устанавливается. Источником данных для определения значения показателя являются результаты осуществления муниципального жилищного контроля в отчетном году;

8) количество контрольных мероприятий, по итогам которых возбуждены дела об административных правонарушениях, за отчетный период. Формула расчета $B.8 = \text{Sum} (\text{КМАП})$, где $B.8$ определяется как сумма контрольных мероприятий, по итогам которых возбуждены дела об административных правонарушениях (КМАП), проведенных за отчетный период. Целевое значение не устанавливается. Источником данных для определения значения показателя являются результаты осуществления муниципального жилищного контроля в отчетном году;

9) сумма административных штрафов, наложенных по результатам контрольных мероприятий, за отчетный период. Формула расчета $B.9 = \text{Sum} (\text{АШ})$, где $B.9$ определяется как сумма административных штрафов, наложенных по результатам контрольных мероприятий (АШ), проведенных за отчетный период. Целевое значение не устанавливается. Источником данных для определения значения показателя являются результаты осуществления муниципального жилищного контроля в отчетном году;

10) количество направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения контрольных мероприятий за отчетный период. Формула расчета $B.10 = \text{Sum} (\text{КЗОП})$, где $B.10$ определяется как сумма направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения

контрольных мероприятий (КЗОП), проведенных за отчетный период. Целевое значение не устанавливается. Источником данных для определения значения показателя являются результаты осуществления муниципального жилищного контроля в отчетном году;

11) количество направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения контрольных мероприятий, по которым органами прокуратуры отказано в согласовании, за отчетный период. Формула расчета $B.11 = \text{Sum}(\text{КЗОПОС})$, где B.11 определяется как сумма направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения контрольных мероприятий, по которым органами прокуратуры отказано в согласовании (КЗОПОС), проведенных за отчетный период. Целевое значение не устанавливается. Источником данных для определения значения показателя являются результаты осуществления муниципального жилищного контроля в отчетном году;

12) общее количество учтенных объектов контроля на конец отчетного периода. Формула расчета $B.12 = \text{Sum}(\text{КУОК})$, где B.12 определяется как сумма учтенных объектов контроля на конец отчетного периода (КУОК). Целевое значение не устанавливается. Источником данных для определения значения показателя являются результаты учета объектов контроля на конец отчетного года;

13) количество учтенных контролируемых лиц на конец отчетного периода. Формула расчета $B.13 = \text{Sum}(\text{УКЛ})$, где B.13 определяется как сумма учтенных контролируемых лиц на конец отчетного периода (УКЛ). Целевое значение не устанавливается. Источником данных для определения значения показателя являются результаты учета контролируемых лиц на конец отчетного периода;

14) количество учтенных контролируемых лиц, в отношении которых проведены контрольные мероприятия, за отчетный период. Формула расчета $B.14 = \text{Sum}(\text{УКЛКМ})$, где B.14 определяется как сумма контролируемых лиц, в отношении которых проведены контрольные мероприятия (УКЛКМ) за отчетный период. Целевое значение не устанавливается. Источником данных для определения значения показателя являются результаты осуществления муниципального жилищного контроля в отчетном году;

15) общее количество жалоб, поданных контролируемыми лицами в досудебном порядке за отчетный период. Формула расчета $B.15 = \text{Sum}(\text{КЖДП})$, где B.15 определяется как сумма жалоб, поданных контролируемыми лицами в досудебном порядке (КЖДП) за отчетный период. Целевое значение не устанавливается. Источником данных для определения значения показателя являются результаты осуществления муниципального жилищного контроля в отчетном году;

16) количество жалоб в отношении которых контрольным органом был нарушен срок рассмотрения, за отчетный период. Формула расчета $B.16 = \text{Sum}(\text{КЖНС})$, где B.16 определяется как сумма жалоб, в отношении которых контрольным органом был нарушен срок рассмотрения (КЖНС). Целевое

значение не устанавливается. Источником данных для определения значения показателя являются результаты осуществления муниципального жилищного контроля в отчетном году;

17) количество жалоб, поданных контролирующими лицами в досудебном порядке, по итогам рассмотрения которых принято решение о полной либо частичной отмене решения контрольного органа либо о признании действий (бездействий) должностных лиц контрольного органа недействительными, за отчетный период. Формула расчета $B.17 = \text{Sum}(\text{КЖОР})$, где $B.17$ определяется как сумма жалоб, поданных контролирующими лицами в досудебном порядке, по итогам рассмотрения которых принято решение о полной либо частичной отмене решения контрольного органа либо о признании действий (бездействий) должностных лиц контрольного органа недействительными (КЖОР), за отчетный период. Целевое значение не устанавливается. Источником данных для определения значения показателя являются результаты осуществления муниципального жилищного контроля в отчетном году;

18) количество исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействий) должностных лиц контрольного органа, направленных контролирующими лицами в судебном порядке, за отчетный период. Формула расчета $B.18 = \text{Sum}(\text{КИЗ})$, где $B.18$ определяется как сумма исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействий) должностных лиц контрольного органа, направленных контролирующими лицами в судебном порядке (КИЗ), за отчетный период. Целевое значение не устанавливается. Источником данных для определения значения показателя являются результаты осуществления муниципального жилищного контроля в отчетном году;

19) количество исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействий) должностных лиц контрольного органа, направленных контролирующими лицами в судебном порядке, по которым принято решение об удовлетворении заявленных требований, за отчетный период. Формула расчета $B.19 = \text{Sum}(\text{КУИЗ})$, где $B.19$ определяется как сумма исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействий) должностных лиц контрольного органа, направленных контролирующими лицами в судебном порядке, по которым принято решение об удовлетворении заявленных требований (КУИЗ). Целевое значение не устанавливается. Источником данных для определения значения показателя являются результаты осуществления муниципального жилищного контроля в отчетном году;

20) количество контрольных мероприятий, проведенных с грубым нарушением требований к организации и осуществлению муниципального контроля и результаты которых были признаны недействительными и (или) отменены, за отчетный период. Формула расчета $B.20 = \text{Sum}(\text{КМГНТ})$, где $B.20$ определяется как сумма контрольных мероприятий, проведенных с грубым нарушением требований к организации и осуществлению

муниципального контроля и результаты которых были призваны недействительными и (или) отменены (КМГНТ), за отчетный период. Целевое значение не устанавливается. Источником данных для определения значения показателя являются результаты осуществления муниципального жилищного контроля в отчетном году;

21) количество составленных должностными лицами, осуществляющими муниципальный жилищный контроль, актов о воспрепятствовании их деятельности со стороны контролируемых лиц и (или) их представителей. Формула расчета $B.21 = \text{Sum} (AP)$, где B.21 определяется как сумма составленных должностными лицами, осуществляющими муниципальный жилищный контроль, актов (AP) по фактам непредставления или несвоевременного представления контролируемым лицом документов и материалов, запрошенных при проведении контрольных мероприятий, невозможности провести опрос должностных лиц и (или) работников контролируемого лица, ограничения доступа в помещения, воспрепятствования иным мерам по осуществлению контрольного мероприятия. Целевое значение не устанавливается. Источником данных для определения значения показателя являются результаты осуществления муниципального жилищного контроля в отчетном году.

В 2025 году муниципальным жилищным контролем всего проведено 59 профилактических мероприятий:

- выдано 40 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований законодательства Российской Федерации в области жилищного законодательства;

- информирование – 16 (количество фактов размещения информации на официальном сайте контрольного органа);

- консультирование в рамках осуществления муниципального жилищного контроля – 2;

- обобщение правоприменительной практики - 1 (количество докладов о правоприменительной практике, размещенных на официальном сайте контрольного органа).

Наиболее часто встречающиеся в 2025 году случаи возможных нарушений обязательных требований жилищного законодательства, в ходе проведения профилактических мероприятий:

- пункт 7 (пп.6,8,9) постановления Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 (ред. 29.05.2023) «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (вместе с «Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме») необходимо соблюдать обязательные требования, а

именно выполнять следующие работы в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:

- контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;

- проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;

- проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;

- пункт 4.6.4.1. Постановления от 27 сентября 2003 г. N 170 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ И НОРМ ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА» Неисправности системы водоотвода: наружного (разрушение желобов, нарушение сопряжений отдельных элементов между собой и с кровлей, следует устранять по мере выявления дефектов, не допуская ухудшения работы системы;

- пункты 4.2.3.2.; 4.6.4.1. Постановления от 27 сентября 2003 г. N 170 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ И НОРМ ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА»

- пункт 4.2.3.2. С появлением на фасадах зданий отслоений и разрушений облицовочных слоев необходимо:

отслоившуюся от поверхности стены штукатурку отбить сразу же после обнаружения отслоения;

поврежденные места на фасаде восстановить с заменой всех дефектных архитектурных деталей или их реставрацией.

- пункт 4.6.4.1. Неисправности системы водоотвода: наружного (разрушение желобов, нарушение сопряжений отдельных элементов между собой и с кровлей), следует устранять по мере выявления дефектов, не допуская ухудшения работы системы;

- пункт 2 Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 (ред. от 29.05.2023) "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" (вместе с "Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме" так как работы, выполняемые в зданиях с подвалами включают проверку температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения, проверку состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;

- пункт 6,7 Приказа Минстроя России от 14.05.2021 № 292/пр «Об

утверждении правил пользования жилыми помещениями», так как согласно п. 6 в качестве пользователя жилым помещением по договору социального найма наниматель обязан:

а) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных статьей 17 Жилищного кодекса Российской Федерации;

б) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан, соседей;

в) обеспечивать сохранность жилого помещения, в том числе находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, не допускать выполнение в жилом помещении работ или совершение других действий, приводящих к порче жилого помещения, находящегося в нем оборудования, а также к порче общего имущества в многоквартирном доме;

г) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, а также помещений общего пользования в многоквартирном доме, соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении, подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, в других помещениях общего пользования в многоквартирном доме, а также соблюдать требования пункта 1 настоящих Правил;

д) немедленно принимать возможные меры к устранению обнаруженных неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, и сообщать о них наймодателю;

е) проводить текущий ремонт жилого помещения;

ж) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 153 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 14) обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги у нанимателя жилого помещения по договору социального найма возникает с момента заключения такого договора;

з) информировать наймодателя в установленные договором социального найма жилого помещения сроки об изменении оснований и условий, влияющих на пользование жилым помещением;

и) допускать в заранее согласованное время в жилое помещение работников наймодателя или уполномоченных им лиц, представителей органов государственного контроля (надзора) для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых ремонтных работ;

- пункт 4.2.1.7. Постановления от 27 сентября 2003 г. N 170 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ И НОРМ ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА»

4.2.1.7. Стыки панелей должны отвечать трем требованиям:

водозащиты за счет герметизирующих мастик с соблюдением технологии их нанесения, обеспечив подготовку поверхности;

воздухозащиты за счет уплотняющих прокладок из пороизола, гернита, вилатерма, пакли, смоляного каната или др. материалов с обязательным обжатием не менее 30 - 50%;

теплозащиты за счет установки утепляющих пакетов.

Регламентируемое раскрытие стыков от температурных деформаций:

вертикальных 2 - 3 мм;

горизонтальных 0,6 - 0,7 мм.

В стыках закрытого типа гидроизоляция достигается герметиком; воздухозащита - уплотняющими материалами с обязательным обжатием 30 - 50%; теплоизоляция - теплопакетами или устройством "вутов", ширина которых должна быть не менее 300 мм.

Стыковые соединения, имеющие протечки, должны быть заделаны с наружной стороны эффективными герметизирующими материалами (упругими прокладками и мастиками) силами специалистов в кратчайшие сроки (в малых объемах в период подготовки домов к зиме);

- пункт 4.6.3.6. Постановления от 27 сентября 2003 г. N 170 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ И НОРМ ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА»

- пункт 4.6.3.6. Асбестоцементные кровли.

Требуется обеспечить плотное покрытие конька кровли;

(исправное состояние покрытия около труб и расжелобков);

- пункты 4.2.1.4.; 4.2.3.4.; 4.1.6; 4.1.7.; Постановления от 27 сентября 2003 г. N 170 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ И НОРМ ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА»

4.2.1.4. Цоколь здания должен быть защищен от увлажнения и обрастания мхом; для этого слой гидроизоляции фундамента должен быть ниже уровня отмостки.

4.2.3.4. Повреждение поверхности цоколя следует оштукатурить цементно-песчаным раствором с введением гидрофобизирующей добавки (например, ГКЖ-10, ГКЖ-11) или облицевать.

Цоколи из легкогобетонных панелей с поврежденным фактурным слоем или имеющим малую толщину, а также кирпичные цоколи с разрушенной штукатуркой и кладкой, как правило, следует облицовывать плитками из естественного камня, бетонными плитами, керамическими плитками, другими влагостойкими и морозостойкими материалами по согласованию в установленном порядке.

4.1.6. Отмостки и тротуары должны иметь поперечные уклоны от стен здания не менее 0,03. Поверхность отмостки, граничащей с проезжей частью, должна быть приподнята над ней на 15 см. Ширина отмостки устанавливается проектом (песчано-дерновые отмостки допускается заменять бетонными и асфальтовыми отмостками).

4.1.7. Просадки, щели и трещины, образовавшиеся в отмостках и тротуарах, необходимо заделывать материалами, аналогичными покрытию: битумом, асфальтом, мастикой или мятой глиной с

предварительной расчисткой поврежденных мест и подсыпкой песком;
- пункты 4.1.1.; 4.1.3; 4.1.15; Постановления от 27 сентября 2003 г. N 170 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ И НОРМ ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА»

4.1.1. Организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить:

нормируемый температурно-влажностный режим подвалов и техподполий;

исправное состояние фундаментов и стен подвалов зданий;

устранение повреждений фундаментов и стен подвалов по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития;

предотвращения сырости и замачивания грунтов оснований и фундаментов и конструкций подвалов и техподполий;

работоспособное состояние внутридомовых и наружных дренажей.

4.1.3. При появлении признаков неравномерных осадок фундаментов необходимо выполнить осмотр зданий, установить маяки на трещины, принять меры по выявлению причин деформации и их устранению. Исследование состояния грунтов, конструкции фундаментов и стен подвалов, как правило, производится специализированными организациями по договору.

Подвальные помещения должны быть сухими, чистыми, иметь освещение и вентиляцию.

Температура воздуха должна быть не ниже +5 град. С, относительная влажность воздуха - не выше 60%.

4.1.15. Не допускается:

подтопление подвалов и техподполий из-за неисправностей и утечек от инженерного оборудования; захламлять и загрязнять подвальные помещения;

- пункт 10 пп. «ж» Приказа Минстроя России от 14.05.2021 № 292/пр «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями». В качестве пользователя жилым помещением по договору найма специализированного жилого помещения наниматель обязан:

ж) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке и размере, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации.

Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги у нанимателя жилого помещения возникает с момента заключения договора найма специализированного жилого помещения;

- пункты 4.2.3.2.; 4.6.4.1. Постановления от 27 сентября 2003 г. N 170 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ И НОРМ ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА»

4.2.3.2. С появлением на фасадах зданий отслоений и разрушений облицовочных слоев необходимо: отслоившуюся от поверхности стены

штукатурку отбить сразу же после обнаружения отслоения; поврежденные места на фасаде восстановить с заменой всех дефектных архитектурных деталей или их реставрацией.

4.6.4.1. Неисправности системы водоотвода: наружного (разрушение желобов, нарушение сопряжений отдельных элементов между собой и с кровлей), следует устранять по мере выявления дефектов, не допуская ухудшения работы системы;

- пункты 4.8.11.; 4.8.12.; 4.8.14. Постановления от 27 сентября 2003 г. N 170 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ И НОРМ ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА»

Основной причиной, по которой хозяйствующие субъекты (в данном случае - управляющие организации) могли бы допустить данные нарушения, является отсутствие, либо частичное осуществление производственного контроля на объектах (МКД), обязанность осуществления производственного контроля является обязательным требованием в соответствии с действующим жилищным законодательством. Что касается нарушений со стороны физических лиц - это разные жизненные ситуации, которые привели к нарушению обязательных требований жилищного законодательства.

2. Рекомендации и предложения по профилактике и недопущению нарушений обязательных требований в сфере муниципального жилищного контроля

- продолжать разъяснительную работу, направленную на повышение грамотности руководящего и иного персонала в сфере жилищного законодательства;

- для получения дополнительной информации обращаться в муниципальный жилищный контроль Администрации городского округа Октябрьск по телефону 8(84646)2-11-08 или E-mail: okt-inspektor@yandex.ru.

IV. Анализ случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, выявление источников и факторов риска причинения вреда (ущерба)

Части 1 статьи 5 Федерального закона от 31.07.2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации» обязательные требования устанавливаются в порядке, определяемом настоящим Федеральным законом, исключительно в целях защиты жизни, здоровья людей, нравственности, прав и законных интересов граждан и организаций, не причинения вреда (ущерба) животным, растениям, окружающей среде, обороне страны и безопасности государства, объектам культурного наследия, защиты иных охраняемых законом ценностей.

За отчетный период 2025 года случаев причинения вреда (ущерба), источников и факторов риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям на территории городского округа Октябрьск не выявлено.

V. Подготовка предложений об актуализации обязательных требований

Предложения об актуализации обязательных требований отсутствуют.

VI. 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.