



**АДМИНИСТРАЦИЯ КИРОВСКОГО  
ВНУТРИГОРОДСКОГО РАЙОНА  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА САМАРА**

---

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

30.06.2022 № 322

**Об утверждении Доклада о результатах обобщения  
правоприменительной практики по осуществлению муниципального  
жилищного контроля на территории Кировского внутригородского  
района городского округа Самара за 2021 год**

В соответствии со статьей 46 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 Кировского внутригородского района городского округа Самара», утвержденным Решением Совета депутатов Кировского внутригородского района городского округа Самара от 26.10.2021 года № 67:

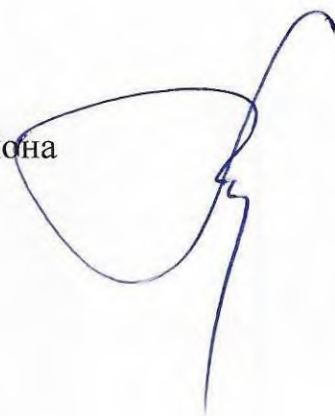
1. Утвердить доклад о результатах обобщения правоприменительной практики по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории Кировского внутригородского района городского округа Самара за 2021 год, согласно приложению к настоящему Распоряжению.

2. Обеспечить размещение настоящего Распоряжения на официальном сайте Администрации Кировского внутригородского района городского округа Самара в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Контрольно-надзорная деятельность».

3. Настоящее Распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на руководителя Управления муниципального контроля Колесова С.В.

Глава  
Кировского внутригородского района  
городского округа Самара



И.А.Рудаков

Колесов С.В.  
995 86 77



Приложение  
к распоряжению Администрации  
Кировского внутригородского  
района городского округа Самара  
от 30.06.2022 г. № 322

**Доклад о результатах обобщения правоприменительной практики по  
осуществлению муниципального жилищного контроля на территории  
Кировского внутригородского района городского округа Самара  
за 2021 год**

Административно-контрольным органом, обладающим полномочиями по осуществлению муниципального контроля в районе является Администрация Кировского внутригородского района городского округа Самара (далее – Администрация).

Муниципальную функцию по осуществлению муниципального жилищного контроля до 31.08.2021 выполнял Сектор муниципального жилищного и лесного контроля отдела по ЖКХ и благоустройству Администрации (далее - Сектор), с 01.09.2021 отдел муниципального жилищного, лесного контроля и контроля особо охраняемых территорий местного значения Управления муниципального контроля (далее – Отдел).

Должностными лицами, осуществлявшими муниципальный жилищный контроль до 31.08.2021, являлись должностные лица Сектора по муниципальному контролю (далее - муниципальные инспекторы).

Перечень должностных лиц Сектора по муниципальному контролю, имевших право осуществлять мероприятия по муниципальному жилищному контролю, устанавливался распоряжением Главы Администрации от 10.11.2020 № 682 «Об утверждении перечня должностных лиц, являющихся муниципальными инспекторами».

С 01.09.2021 от имени Администрации муниципальный жилищный контроль вправе осуществлять должностные лица Управления муниципального контроля, к должностным обязанностям которых

должностной инструкцией отнесено осуществление полномочий инспектора по муниципальному жилищному контролю, в том числе проведение профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий.

При осуществлении муниципального жилищного контроля Администрация Кировского внутригородского района руководствуется следующими нормативно-правовыми актами:

- Конституция РФ;
- Жилищный кодекс Российской Федерации, утвержденный Федеральным законом от 29.12.2004 № 188-ФЗ;
- Кодекс РФ об административных правонарушениях, утвержденный Федеральным законом от 30.12.2001 г. № 195-ФЗ;
- Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;
- Постановление Правительства РФ от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями»;
- Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и 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»;
- Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 г. №170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";
- Федеральный закон от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля";

- Федеральный закон от 02.05.2006 N 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации";

- Постановление Правительства РФ от 30.06.2010 N 489 "Об утверждении Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей";

- приказ Министерства экономического развития РФ от 30.04.2009 N 141 "О реализации положений Федерального закона "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля";

- Закон Самарской области от 09.11.2012 N 111-ГД "О муниципальном жилищном контроле и взаимодействии органа регионального государственного жилищного надзора Самарской области муниципального жилищного контроля";

- Устав Кировского внутригородского района городского округа Самара;

- Постановление Администрации Кировского внутригородского района городского округа Самара от 22.06.2017 № 46 "Об утверждении административного регламента исполнения муниципальной функции по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования "Кировский внутригородской район городского округа Самара"

С 11 января по 30 декабря 2021 года сотрудниками Сектора (Отдела) проведено 124 проверки соблюдения обязательных требований жилищного законодательства, из них: 3 - плановых, 72 - внеплановых, 49 - внеплановых по контролю за исполнением предписаний.

Нарушения обязательных требований выявлены по результатам 49 проверок. Все предписания исполнены.

В 2021 году объявлено 129 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований жилищного законодательства в



отношении 9-ти юридических лиц, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на территории района.

Результаты проверок по муниципальному жилищному контролю за 2021 год размещены в электронном сервисе «Государственная информационная система ЖКХ», а также на сайте Генеральной прокуратуры в электронном сервисе ФГИС "Единый Реестр Проверок".

<b>Информация по проверкам в рамках муниципального жилищного контроля</b>	<b>2021</b>
Проведено проверок юридических лиц, всего: из них:	124
плановые проверки	3
внеплановые проверки	121
Выявлено нарушений	49
Выдано предписаний и направлено материалов проверок в Государственную жилищную инспекцию Самарской области, для принятия решения о возбуждении дел об административных правонарушениях	49
Составлено протоколов об административных правонарушениях и направлено материалов в суд Кировского района	0

В течение 2021 года наиболее часто встречались случаи нарушений обязательных требований содержания кровель.

Управляющие организации многократно совершали нарушения, выразившиеся в том, что ремонт кровель МКД проводился несвоевременно или вовсе не был проведен. Администрация Кировского внутригородского района городского округа Самара предостерегает юридических и физических лиц, ответственных за содержание жилищного фонда от нарушений правил содержания жилищного фонда и предупреждает об ответственности за несоблюдение данных правил.

По результатам проведенного анализа проверок по муниципальному жилищному контролю за 2021 год выявлены следующие, наиболее часто встречающиеся, нарушения норм жилищного законодательства:

Выявленные нарушения обязательных требований жилищного законодательства	Нарушенные нормативно правовые акты (пункты, статьи)	Рекомендации
Ненадлежащее содержание кровли	п. 7 Раздел I Постановления Правительства РФ от 03 апреля 2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»	7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных

		<p>требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;</p> <p>проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;</p> <p>проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;</p> <p>при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>
<p>Ненадлежащее содержание фасада МКД</p>	<p>п. 9 Раздел I Постановления Правительства РФ от 03 апреля 2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»</p>	<p>9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</p> <p>выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;</p>



		<p>контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;</p> <p>контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;</p> <p>контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>
Ненадлежащее состояние внутренней отделки МКД	п. 11 Раздел I Постановления Правительства РФ от 03 апреля 2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».	11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.
Ненадлежащее содержание элементов крылец МКД	п. 9 Раздел I Постановления Правительства РФ от 03 апреля 2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»	9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов: выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;
		<p>контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов</p>

		<p>металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>
<p>Ненадлежащее содержание входных дверей в части нарушения плотности их притвора</p>	<p>п. 9 Раздел I Постановления Правительства РФ от 03 апреля 2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»</p>	<p>9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов: выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>
<p>Ненадлежащее</p>	<p>п. 4 Раздел I Постановления</p>	<p>4. Работы, выполняемые в целях</p>

<p>содержание перекрытий (прогиб)</p>	<p>Правительства РФ от 03 апреля 2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;</p>	<p>надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов: выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями; проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при</p>
---------------------------------------	--	---



		необходимости), проведение восстановительных работ.
Ненадлежащее состояние оконных заполнений помещений МКД	п. 13 Раздел I Постановления Правительства РФ от 03 апреля 2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;	13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
Ненадлежащее содержание полов помещений, относящихся к общему имуществу в МКД	п. 12 Раздел I Постановления Правительства РФ от 03 апреля 2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».	12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
Ненадлежащее содержание помещений, входящих в состав общего имущества в МКД	п. 23 Раздел III Постановления Правительства РФ от 03 апреля 2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».	23. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов; влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; мытьё окон; очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых

		<p>покрытий, приямков, текстильных матов);</p> <p>проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.</p>
<p>Ненадлежащее содержание подвалов МКД</p>	<p>п. 2 Раздел I Постановления Правительства РФ от 03 апреля 2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».</p>	<p>2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:</p> <p>проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;</p> <p>проверка 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;</p> <p>контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.</p>
<p>Ненадлежащее содержание системы отопления МКД (отсутствие теплоизоляции)</p>	<p>пп. 5.2.22. п. 5.2. Раздела V Постановления Госстроя от 27 сентября 2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»</p>	<p>5.2.22. Трубопроводы и арматура систем отопления, находящиеся в неотапливаемых помещениях, должны иметь тепловую изоляцию, исправность которой необходимо проверять не реже двух раз в год.</p>

## **Заключение**

о результатах общественных обсуждений проекта Доклада  
о правоприменительной практике в рамках осуществления муниципального  
жилищного контроля на территории Кировского внутригородского района  
городского округа Самара за 2021 год

В рамках реализации положений Федерального закона от 31 июля 2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» Администрацией Кировского внутригородского района городского округа Самара подготовлен проект Доклада о правоприменительной практике в рамках осуществления муниципального жилищного контроля на территории Кировского внутригородского района городского округа Самара за 2021 год.

В целях общественного обсуждения вышеуказанный проект доклада о правоприменительной практике размещен на официальном сайте Администрации Кировского внутригородского района городского округа Самара в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" [https://admkir63.ru/kontrol\\_no\\_nadzornaya\\_deyatel\\_nost/](https://admkir63.ru/kontrol_no_nadzornaya_deyatel_nost/) в разделе Контрольно-надзорная деятельность

Общественные обсуждения по проекту доклада о правоприменительной практике в рамках осуществления муниципального жилищного контроля на территории Кировского внутригородского района городского округа Самара за 2021 год проводились в период с «01» июня 2022 по «25» июня 2022 г.

В период проведения общественных обсуждений замечаний и предложений от участников общественных обсуждений, не поступало.

Выводы по результатам общественных обсуждений:

- направить проект доклада правоприменительной практике в рамках осуществления муниципального жилищного контроля на территории



Кировского внутригородского района городского округа Самара за 2021 год  
на утверждение.

Глава Кировского  
внутригородского района  
городского округа Самара

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, rounded initial 'R' followed by a vertical stroke and a small flourish at the top.

И.А. Рудаков