



АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛОБНЯ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 06.07.2026 № 37-РА

городской округ Лобня

Об утверждении доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории городского округа Лобня Московской области за 2025 год

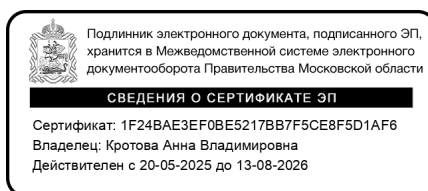
В соответствии с Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации», от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», решением Совета депутатов городского округа Лобня Московской области от 10.11.2021 № 64/5 «О Положении «О муниципальном жилищном контроле на территории городского округа Лобня», руководствуясь Уставом муниципального образования «городской округ Лобня» Московской области:

1. Утвердить доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории городского округа Лобня Московской области, за 2025 год согласно приложению к настоящему Постановлению.

2. Разместить настоящее Распоряжение на официальном сайте Администрации городского округа Лобня в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.лобня.рф](http://www.лобня.рф).

3. Контроль за исполнением настоящего Распоряжения возложить на заместителя Главы городского округа Пигуля С.А.

Глава городского округа



А.В. Кротова

ДОКЛАД,  
содержащий результаты обобщения правоприменительной практики  
при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории  
городского округа Лобня Московской области, за 2025 год

**I. Правоприменительная практика**

Доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории городского округа Лобня, за 2025 год подготовлен в соответствии со статьей 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», статьей 4 Положения «О муниципальном жилищном контроле на территории городского округа Лобня», утвержденного решением Совета депутатов городского округа Лобня Московской области от 10.11.2021 № 64/5 (далее – Положение о муниципальном жилищном контроле).

Целями проведения обобщения и анализа правоприменительной практики являются:

снижение количества нарушений обязательных требований и повышение уровня защищенности охраняемых законом ценностей за счет обеспечения информированности заинтересованных лиц о практике применения обязательных требований;

обеспечение единства практики применения контрольным органом законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, законов и иных нормативных правовых актов Московской области, содержащих обязательные требования для контролируемых лиц;

выявление типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению нарушений;

анализ случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, выявление источников и факторов риска причинения вреда (ущерба);

обеспечение доступности сведений о правоприменительной практике путем их размещения (опубликования) на официальном сайте администрации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;

совершенствование применения нормативных правовых актов для своевременного устранения устаревших, дублирующих и избыточных обязательных требований;

подготовка предложений об актуализации обязательных требований.

Предметом муниципального жилищного контроля, в соответствии с частью 4 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, указанных в пунктах 1 - 12 части 1 статьи 20 Жилищного кодекса, в отношении муниципального жилищного фонда, 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 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.

Контрольным (надзорным) органом, уполномоченным на осуществление муниципального жилищного контроля, согласно Положению о муниципальном жилищном контроле на территории городского округа Лобня, является Администрация городского округа Лобня (далее – Администрация).

Объектами муниципального жилищного контроля являются:

- деятельность, действия (бездействие) граждан и организаций, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к гражданам и организациям, осуществляющим деятельность, действия (бездействие);

- муниципальный жилищный фонд городского округа Лобня Московской области.

Деятельность контрольного органа в рамках муниципального жилищного контроля направлена на предупреждение, выявление и пресечение нарушений обязательных требований посредством организации и проведения контрольных (надзорных) и профилактических мероприятий.

## **II. Проведение плановых и внеплановых контрольных (надзорных) мероприятиях, анализ результатов их проведения**

Частью 7 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации установлен запрет на проведение плановых контрольных (надзорных) мероприятий при осуществлении государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля в отношении жилых помещений, используемых гражданами.

На основании части 2 статьи 61 Федерального закона от 31.07.2020 № 248 - ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» плановые контрольные (надзорные) мероприятия при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории городского округа Лобня Московской области не проводятся.

В связи с отсутствием оснований, установленных частью 1 статьи 57 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия в 2024 году не проводились.

## **III. Статистика и анализ причиненного ущерба охраняемым законом ценностям в результате нарушения обязательных требований**

В 2025 году в адрес контрольного органа не поступала официальная информация о случаях, повлекших причинение контролируруемыми лицами вреда жизни и здоровью граждан или об угрозе причинения вреда жизни и здоровью граждан, а также о возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

## **IV. Практика составления протоколов об административных правонарушениях, рассмотрения дел об административных правонарушениях, в том числе в случае отказа в привлечении контролируемых лиц, их должностных лиц к административной ответственности**

По состоянию на 31 декабря 2025 года должностные лица контрольного органа не наделены законами Российской Федерации и законами Московской области полномочиями на составление протоколов об административных правонарушениях в сфере жилищных отношений, предусмотренных Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях и Законом Московской области от 04.05.2016 № 37/2016-ОЗ.

## **V. Практика обжалования решений, действий (бездействия) контрольно-надзорного органа и (или) его должностных лиц в досудебном (внесудебном) и судебном порядке**

Решения, действия (бездействие) должностных лиц при осуществлении муниципального жилищного контроля в досудебном и судебном порядке не обжаловались.

## **VI. Исполнение предписаний, выданных контролируемым лицам по результатам проведения контрольных (надзорных) мероприятий**

В 2025 году предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований контролируемым лицам по результатам проведения контрольных (надзорных) мероприятий не выдавались ввиду отсутствия оснований.

## **VII. Случаи объявления предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований**

В 2025 году предостережения о недопустимости нарушений обязательных требований нанимателям муниципальных жилых помещений и членам их семей, и юридическим лицам, по основаниям, предусмотренным частью 1 статьи 49 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», не выдавались.

## **VIII. Профилактические мероприятия**

В целях стимулирования добросовестного соблюдения обязательных требований контролируемыми лицами, устранения условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, и доведения обязательных требований до контролируемых лиц, способов их соблюдения, контрольным органом осуществлялись профилактические мероприятия, направленные на снижение риска причинения вреда (ущерба) и являющиеся приоритетными по отношению к проведению контрольных (надзорных) мероприятий.

При осуществлении муниципального жилищного контроля могут проводиться следующие виды профилактических мероприятий:

- информирование по вопросам соблюдения обязательных требований;
- обобщение правоприменительной практики;
- объявление предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований с предложением принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований;
- консультирование при обращении контролируемых лиц и их представителей по вопросам, связанным с организацией и осуществлением муниципального контроля;
- профилактический визит по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи.

В 2025 году в рамках муниципального жилищного контроля осуществлялось информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований.

На официальном сайте Администрации размещены и поддерживаются в актуальном состоянии:

тексты нормативных правовых актов, регулирующих осуществление муниципального жилищного контроля и сведения об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты, регулирующие осуществление муниципального жилищного контроля;

перечень нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля;

сведения о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований;

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

информация о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований;

информация о руководствах по соблюдению обязательных требований, разработанных и утвержденных в соответствии с Федеральным законом «Об обязательных требованиях в Российской Федерации»;

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

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

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

**IX. Предложения об актуализации обязательных требований и необходимости  
внесения изменений в законодательство  
Российской Федерации о государственном контроле (надзоре) и муниципальном  
контроле**

Разработка и утверждение на законодательном уровне критериев оценки причиненного вреда охраняемым законом ценностям в сфере жилищного контроля позволит создать механизм разграничения в принятии решений органом местного самоуправления между применением процедур муниципального жилищного контроля и исполнением полномочий наймодателя как собственника муниципальных жилых помещений, а также обеспечит исключение дублирования функций.