



АДМИНИСТРАЦИЯ РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.02.2026

№ 552

О проведении общественных обсуждений по проекту доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Раменского муниципального округа Московской области за 2025 год

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Уставом Раменского муниципального округа Московской области, Положением о муниципальном жилищном контроле на территории Раменского муниципального округа Московской области, утвержденным решением Совета депутатов Раменского муниципального округа Московской области от 29.01.2025 № 2/18-СД,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить проведение общественных обсуждений по проекту доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Раменского муниципального округа Московской области за 2025 год (приложение № 1).

2. Определить срок проведения общественных обсуждений с 26.02.2026 по 11.03.2026.

3. В рамках организации общественных обсуждений определить:

- председателем общественных обсуждений – начальника Контрольного управления администрации Раменского муниципального округа – Ширенина Д.Ю.;

- заместителем председателя общественных обсуждений – начальника управления содержания территорий администрации Раменского муниципального округа – Швага С.В.;

- секретарем общественных обсуждений – начальника отдела муниципального жилищного и дорожного контроля Контрольного управления администрации Раменского муниципального округа – Пичугину К.В.

4. Контрольному управлению администрации Раменского муниципального округа организовать:

- подготовку, опубликование уведомления о начале общественных обсуждений (приложение № 2) по вопросу, указанному в п. 1 настоящего постановления, в официальном сетевом издании «РАММЕДИА» с доменным именем сайта в информационно-телекоммуникационной сети Интернет <https://ramnews.ru> и размещение на официальном информационном портале www.ramenskoye.ru;

- прием, рассмотрение и обобщение предложений по вопросу, указанному в п. 1 настоящего постановления;

- подготовку, опубликование заключения о результатах общественных обсуждений по вопросу, указанному в п. 1 настоящего постановления, в сетевом издании «РАММЕДИА» с доменным именем сайта в информационно-телекоммуникационной сети Интернет <https://ramnews.ru> и размещение на официальном информационном портале www.ramenskoye.ru.

5. Управлению муниципальных услуг, связи и развития информационно-коммуникационных технологий администрации Раменского муниципального округа (Белкина С.В.) разместить настоящее постановление на официальном информационном портале www.ramenskoye.ru.

6. Муниципальному автономному учреждению «Раменский медиациентр» Раменского муниципального округа (Скороспелова М.А.) опубликовать настоящее постановление в сетевом издании «РАММЕДИА» с доменным именем сайта в информационно-телекоммуникационной сети Интернет <https://ramnews.ru>.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Раменского муниципального округа

Э.В. Малышев



Приложение № 1
к постановлению администрации
Раменского муниципального округа
Московской области
от 25.02.2026 № 552

**Проект Доклада,
содержащего результаты обобщения правоприменительной практики
при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории
Раменского муниципального округа Московской области за 2025 год**

Настоящий доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Раменского муниципального округа Московской области за 2025 год, подготовлен Контрольным управлением администрации Раменского муниципального округа Московской области (далее – контрольный (надзорный) орган) в соответствии со статьей 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ), Положением о муниципальном жилищном контроле на территории Раменского муниципального округа Московской области, утвержденным решением Совета депутатов Раменского муниципального округа Московской области от 29.01.2025 № 2/18-СД.

1. Общие положения

В 2025 году муниципальный жилищный контроль на территории Раменского муниципального округа Московской области (далее – муниципальный жилищный контроль) осуществлялся контрольным (надзорным) органом в соответствии с Федеральным законом № 248-ФЗ.

Деятельность контрольного (надзорного) органа в рамках осуществления муниципального жилищного контроля была направлена на предупреждение, выявление и пресечение нарушений обязательных требований, установленных в пунктах 1 - 12 части 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, в отношении муниципального жилищного фонда.

Обобщение правоприменительной практики при осуществлении муниципального жилищного контроля проводится ежегодно для решения следующих задач:

- 1) обеспечение единообразных подходов к применению контрольным (надзорным) органом обязательных требований, законодательства Российской Федерации о муниципальном контроле;
- 2) выявление типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению указанных нарушений;

- 3) анализ случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, выявление источников и факторов риска причинения вреда (ущерба);
- 4) подготовка предложений об актуализации обязательных требований;
- 5) подготовка предложений о внесении изменений в законодательство Российской Федерации о муниципальном контроле.

2. Изменения в законодательстве, регламентирующем осуществление муниципального жилищного контроля

В 2025 году внесены изменения в законодательство, регламентирующее осуществление муниципального жилищного контроля:

- 1) Федеральный закон от 15.10.2025 № 375-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации»;
- 2) Федеральный закон от 23.07.2025 № 233-ФЗ «О внесении изменений в статьи 85 и 89 Жилищного кодекса Российской Федерации и статью 19 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»;
- 3) Федеральный закон от 29.12.2025 № 567-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;
- 4) с 1 января 2025 года введена новая статья 259.4 Гражданского кодекса Российской Федерации «Обременение содержания общего имущества» («Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)» от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 31.07.2025, с изм. от 25.11.2025) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.08.2025));
- 5) Постановление Правительства Российской Федерации от 01.10.2025 № 1511 «О периодичности проведения обязательных профилактических визитов в рамках государственного контроля (надзора), муниципального контроля».

С актуальными изменениями в Федеральные законы и нормативно-правовые акты можно ознакомиться на официальном интернет-портале правовой информации www.pravo.gov.ru

3. Информация о проведенных контрольных (надзорных) мероприятиях

В 2025 году проведение контрольных (надзорных) мероприятий регламентировалось постановлением Правительства Российской Федерации

от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля».

В соответствии с частью 7 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации при осуществлении муниципального жилищного контроля в отношении жилых помещений, используемых гражданами, плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

В 2025 году в рамках осуществления муниципального жилищного контроля плановые и внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводились.

4. Информация о проведенных контрольных (надзорных) мероприятиях без взаимодействия с контролируемым лицом

В 2025 году в рамках осуществления муниципального жилищного контроля, в соответствии со статьей 74 Федерального закона № 248-ФЗ, проведено 71 наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторингов безопасности).

5. Информация о проведенных профилактических мероприятиях

В целях предупреждения нарушения обязательных требований, регламентированных пунктами 1 - 12 части 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, в 2025 году профилактические мероприятия осуществлялись в соответствии с Программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в сфере муниципального жилищного контроля на территории Раменского муниципального округа Московской области на 2025 год, утвержденной постановлением администрации Раменского муниципального округа Московской области от 09.12.2024 № 5222.

В 2025 году в рамках осуществления муниципального жилищного контроля были проведены следующие профилактические мероприятия:

1) информирование по вопросам соблюдения обязательных требований посредством размещения сведений, предусмотренных частью 3 статьи 46 Федерального закона № 248-ФЗ, на официальном информационном портале администрации Раменского муниципального округа Московской области в сети Интернет;

2) обобщение правоприменительной практики, в соответствии со статьей 47 Федерального закона № 248-ФЗ, с последующим размещением доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики, на официальном информационном портале администрации Раменского муниципального округа Московской области в сети Интернет;

3) объявление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований в соответствии со статьей 49 Федерального закона № 248-ФЗ – в 2025 году объявлено 71 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований;

4) консультирование в соответствии со статьей 50 Федерального закона № 248-ФЗ – в 2025 году осуществлено 31 консультирование по вопросам, связанным с организацией и осуществлением муниципального жилищного контроля.

Профилактические визиты в рамках осуществления муниципального жилищного контроля в 2025 году не проводились.

6. Анализ результатов проведенных контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом, профилактических мероприятий

Анализ результатов проведенных контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом, профилактических мероприятий показал, что наиболее типичными нарушениями/признаками нарушений обязательных требований являются:

- 1) несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- 2) отсутствие договора социального найма;
- 3) ненадлежащее содержание жилого помещения;
- 4) пользование жилым помещением без учета соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей.

С целью снижения количества нарушений/признаков нарушений обязательных требований, а также повышения уровня правовой грамотности контролируемых лиц Программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в сфере муниципального жилищного контроля на территории Раменского муниципального округа Московской области на 2026 год, утвержденной постановлением администрации Раменского муниципального округа Московской области от 19.12.2025 № 5715, предусмотрено увеличение количества консультирований контролируемых лиц и их представителей.

Настоящий доклад носит информационно-аналитический характер, не является нормативным правовым актом и не устанавливает, не изменяет обязательных требований.

7. Выводы и предложения по итогам организации и осуществления вида контроля

Муниципальный жилищный контроль необходим в целях контроля за соблюдением обязательных требований установленных пп.1-12 части 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации в отношении муниципального жилищного фонда.

В целях повышения эффективности проведения муниципального жилищного контроля целесообразно:

- организовать проведение обучающих семинаров для специалистов, осуществляющих муниципальный жилищный контроль, для правильного

применения на практике положений действующего законодательства, в области проведения муниципального контроля.

Руководитель контрольного (надзорного) органа –
начальник Контрольного управления
администрации Раменского муниципального округа

Д.Ю. Ширенин

Приложение № 2
к постановлению администрации
Раменского муниципального округа
Московской области
от 25.02.2026 № 552

Уведомление

о проведении общественных обсуждений по проекту доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Раменского муниципального округа Московской области за 2025 год

Настоящим Администрация Раменского муниципального округа Московской области уведомляет о начале общественных обсуждений по проекту доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Раменского муниципального округа Московской области за 2025 год, и сборе предложений заинтересованных лиц.

Предложения принимаются по адресу: 140100, Московская область, г. Раменское, ул. Михалевича, д. 4, каб. 104, а также на адрес электронной почты: ram_mzhk@mosreg.ru и через официальный портал администрации Раменского муниципального округа <https://www.ramenskoye.ru/>

Сроки приема предложений: с 26.02.2026 по 11.03.2026

Форма проведения общественных обсуждений: заочная

Срок подготовки итогового заключения: в течение 5 рабочих дней с даты окончания общественных обсуждений.

Все поступившие предложения будут рассмотрены и отражены в Заключении по результатам общественных обсуждений по проекту доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Раменского муниципального округа Московской области за 2025 год, которое будет размещено на официальном портале администрации Раменского муниципального округа в сети Интернет по адресу: <https://www.ramenskoye.ru>