ДОКЛАД ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБОБЩЕНИЯ ПРАКТИКИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО КОНТРОЛЯ АДМИНИСТРАЦИЕЙ ОСТРОВСКОГО РАЙОНА В 2024 ГОДУ

I. Общие положения

Администрация Островского района в лице контрольно-ревизионного отдела Администрации Островского района уполномочена осуществлять:

- муниципальный земельный контроль;

- муниципальный жилищный контроль;

- муниципальный контроль на автомобильном транспорте, городском наземном электрическом транспорте и в дорожном хозяйстве в границах населенных пунктов;

- муниципальный контроль за соблюдением правил благоустройства;

- муниципальный контроль за исполнением единой теплоснабжающей организацией обязательств по строительству, реконструкции (или) модернизации объектов теплоснабжения.

Муниципальный земельный контроль

Предметом муниципального земельного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами (далее – контролируемые лица) обязательных требований земельного законодательства в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством предусмотрена административная ответственность.

Объектами земельных отношений являются земли, земельные участки или части земельных участков в границах муниципального образования «Островский район».

Администрация осуществляет муниципальный земельный контроль за соблюдением:

1) обязательных требований о недопущении самовольного занятия земель, земельного участка или части земельного участка, в том числе использования земель, земельного участка или части земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством прав на них;

2) обязательных требований об использовании земельных участков по целевому назначению в соответствии с их принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием;

3) обязательных требований, связанных с обязательным использованием земель, предназначенных для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях в течение установленного срока;

4) обязательных требований, связанных с обязанностью по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

5) исполнения предписаний об устранении нарушений обязательных требований, выданных должностными лицами, уполномоченными осуществлять муниципальный земельный контроль, в пределах их компетенции.

Полномочия, указанные в настоящем пункте, осуществляются администрацией в отношении всех категорий земель.

Штатная численность должностных лиц Администрации Островского района, уполномоченных осуществлять муниципальный земельный контроль, по состоянию на 30 июня 2025 года составила 2 человека.

В 2024 году Администрацией Островского района выдано 4 предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований земельного законодательства, проведено 4 профилактических визита, проведено 3 внеплановые документарные проверки.

Наиболее распространенными случаями нарушений обязательных требований являются:

- использование земельных участков не по целевому назначению;

- самовольное занятие земельного участка или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок;

- неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества.

В основном, причинами нарушений обязательных требований, связанных с самовольным занятием земельных участков, являются:

- получение материальной выгоды за счет уклонения от уплаты земельного налога, арендных платежей за пользование землей, а также затраты на приобретение земельного участка в собственность;

- незнание о наличии нарушения в связи с отсутствием сведений о местоположении границ земельного участка и его фактической площади.

Причинами совершения правонарушений, связанных с использованием земельного участка не в соответствии с установленным целевым назначением и (или) разрешенным использованием, являются:

- получение материальной выгоды за счет более низкой кадастровой стоимости земельного участка;

- ограничения в изменении вида разрешенного использования земельного участка, установленные документами градостроительного зонирования.

Нарушения, выразившиеся в неиспользовании земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, как правило, совершаются по причине отсутствия денежных средств на такое строительство.

Муниципальный жилищный контроль

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:

1) требований к использованию и сохранности муниципального 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.

Объектами муниципального жилищного контроля являются:

1) деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к контролируемым лицам, осуществляющим деятельность;

2) результаты деятельности контролируемых лиц, в том числе продукция (товары), работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования;

3) жилые помещения муниципального жилищного фонда, общее имущество в многоквартирных домах, в которых есть жилые помещения муниципального жилищного фонда, и другие объекты, к которым предъявляются обязательные требования.

Штатная численность должностных лиц Администрации Островского района, уполномоченных осуществлять муниципальный жилищный контроль, по состоянию на 30 июня 2025 составила 2 человека.

В 2024 году Администрацией Островского района в рамках жилищного контроля в связи с отсутствием обращений и заявлений предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований не выдавались, проверки не проводились.

В тоже время, за предыдущие годы наиболее распространенными случаями нарушений обязательных требований являются:

- несоблюдение правил пользования муниципальным жилым помещением нанимателем и членами его семьи, включая контроль за санитарно-техническим состоянием жилых помещений, внутриквартирным газовым оборудованием, использованием жилого помещения по целевому назначению, а именно нанимателем муниципальной квартиры не поддерживается надлежащее состояние и не проводится текущий ремонт жилого помещения (п.п. 3 и п.п. 4 пункта 3 статьи 67 Жилищного Кодекса Российской Федерации);

- нарушения пунктов *Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утверждённые постановлением Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003 года.*

**Муниципальный контроль на автомобильном транспорте, городском наземном электрическом транспорте и в дорожном хозяйстве в границах населенных пунктов муниципального образования «Островский район».**

Предметом муниципального контроля на автомобильном транспорте является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами (далее – контролируемые лица) обязательных требований:

1) в области автомобильных дорог и дорожной деятельности, установленных в отношении автомобильных дорог местного значения муниципального образования «Островский район» (далее – автомобильные дороги местного значения или автомобильные дороги общего пользования местного значения):

а) к эксплуатации объектов дорожного сервиса, размещенных в полосах отвода и (или) придорожных полосах автомобильных дорог общего пользования;

б) к осуществлению работ по капитальному ремонту, ремонту и содержанию автомобильных дорог общего пользования и искусственных дорожных сооружений на них (включая требования к дорожно-строительным материалам и изделиям) в части обеспечения сохранности автомобильных дорог;

2) установленных в отношении перевозок по муниципальным маршрутам регулярных перевозок, не относящихся к предмету федерального государственного контроля (надзора) на автомобильном транспорте, городском наземном электрическом транспорте и в дорожном хозяйстве в области организации регулярных перевозок.

Штатная численность должностных лиц Администрации Островского района, уполномоченных осуществлять муниципальный дорожный контроль, по состоянию на 30 июня 2025 составила 2 человека.

В 2024 году Администрацией Островского района проверки не проводились, предостережения не выносились.

**Муниципальный контроль за соблюдением правил благоустройства на территории городского поселения «Остров»**

Предметом контроля в сфере благоустройства является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами Правил благоустройства территории городского поселения «Остров», требований к обеспечению доступности для инвалидов объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур и предоставляемых услуг (также – обязательные требования).

Администрация осуществляет контроль за соблюдением Правил благоустройства, включающих:

1) требования по содержанию зданий (включая жилые дома), сооружений;

2) требования по содержанию земельных участков, на которых расположены здания (включая жилые дома), сооружения;

3) требования к внешнему виду фасадов и ограждений соответствующих зданий и сооружений;

4) перечень работ по благоустройству и периодичность их выполнения;

5) порядок участия собственников зданий (помещений в них) и сооружений в благоустройстве прилегающих территорий;

6) организацию освещения улиц, озеленения территории, установки указателей с наименованиями улиц и номерами домов, размещения и содержание малых архитектурных форм,

7) иные вопросы в сфере организации благоустройства.

Администрация осуществляет контроль за соблюдением исполнения предписаний об устранении нарушений обязательных требований, выданных должностными лицами, уполномоченными осуществлять контроль, в пределах их компетенции.

Штатная численность должностных лиц Администрации Островского района, уполномоченных осуществлять муниципальный дорожный контроль, по состоянию на 30 июня 2025 составила 2 человека.

В 2024 году Администрацией Островского района в рамках контроля выдано 4 предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, составлен 1 протокол об административном правонарушении по ст. 2.5 Закона Псковской области об административных правонарушениях № 268-ОЗ.

Наиболее распространены следующие нарушения Правил благоустройства территории городского поселения «Остров», утвержденных решением Собрания депутатов городского поселения «Остров» от 08.11.2018 № 151:

- складирование строительных материалов, топлива, минеральных и органических удобрений на прилегающей к домовладению территории;

- сбор и хранение твердых и крупногабаритных отходов, при отсутствии или за пределами специально обустроенных мест сбора отходов;

- производится засыпка водоотводных канав;

- зарастание территорий домовладений сорным растением борщевиком Сосновского.

**Муниципальный контроль за исполнением единой теплоснабжающей организацией обязательств по строительству, реконструкции (или) модернизации объектов теплоснабжения**

Предметом муниципального контроля за исполнением единой теплоснабжающей организацией обязательств является соблюдение единой теплоснабжающей организацией в процессе реализации мероприятий по строительству, реконструкции и (или) модернизации объектов теплоснабжения в муниципальном образовании «Островский район», необходимых для развития, обеспечения надежности и энергетической эффективности системы теплоснабжения и определенных для нее в схеме теплоснабжения, требований Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» и принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов, в том числе соответствие таких реализуемых мероприятий схеме теплоснабжения.

Объектами муниципального контроля за исполнением единой теплоснабжающей организацией обязательств являются:

а) деятельность, действия (бездействие) единой теплоснабжающей организации (далее также – контролируемое лицо) по исполнению обязательств, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, указанные в части 3 статьи 23.7 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», согласно которой единая теплоснабжающая организация обязана реализовывать мероприятия по строительству, реконструкции и (или) модернизации объектов теплоснабжения, необходимых для развития, повышения надежности и энергетической эффективности системы теплоснабжения, определенные для нее в схеме теплоснабжения в соответствии с перечнем и сроками, указанными в схеме теплоснабжения;

б) результаты деятельности единой теплоснабжающей организации, в том числе продукция (товары), работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования, указанные в части 3 статьи 23.7 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;

в) здания, помещения, сооружения, линейные объекты, территории, включая водные, земельные и лесные участки, оборудование, устройства, предметы, материалы, транспортные средства, компоненты природной среды, природные и природно-антропогенные объекты, другие объекты, которыми единая теплоснабжающая организация владеет и (или) пользуется, компоненты природной среды, природные и природно-антропогенные объекты, не находящиеся во владении и (или) пользовании единой теплоснабжающей организации (далее – производственные объекты), к которым предъявляются обязательные требования, указанные в части 3 статьи 23.7 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

Штатная численность должностных лиц Администрации Островского района, уполномоченных осуществлять муниципальный контроль, по состоянию на 30 июня 2025 составила 2 человека.

В 2024 году Администрацией Островского района проверки не проводились, предостережения не выносились.