

Пояснительная записка
к проекту решения Екатеринбургской городской Думы
«О признании утратившим силу Решения Екатеринбургской городской
Думы от 05.08.2025 № 24/37 «Об утверждении Положения
«О муниципальном жилищном контроле на территории
муниципального образования «город Екатеринбург»
и внесении изменений в Решение Екатеринбургской городской Думы
от 26.11.2024 № 47/24 «Об утверждении Положения
«О Департаменте жилищного и коммунального хозяйства
Администрации города Екатеринбурга»

Федеральным законом от 20.02.2026 № 23-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившим силу подпункта «д» пункта 29 части 2 статьи 32 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти» (далее – Закон № 23-ФЗ) внесены изменения в часть 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Закон № 131-ФЗ), в часть 2 статьи 32 Федерального закона от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти» (далее – Закон № 33-ФЗ), в часть 1 статьи 14 и в статью 20 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), предусматривающие исключение с 01.09.2026 из полномочий органов местного самоуправления функции по осуществлению муниципального жилищного контроля.

В целях реализации на территории муниципального образования «город Екатеринбург» положений Закона № 23-ФЗ Департаментом жилищного и коммунального хозяйства Администрации города Екатеринбурга (далее – Департамент) разработан проект решения Екатеринбургской городской Думы «О признании утратившим силу Положения о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования «город Екатеринбург» и внесении изменений в Положение «О Департаменте жилищного и коммунального хозяйства Администрации города Екатеринбурга» (далее – Проект Решения).

Проектом Решения предусмотрено признание утратившими силу Решения Екатеринбургской городской Думы от 05.08.2025 № 24/37 «Об утверждении Положения «О муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования «город Екатеринбург», определяющего порядок осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования, и пунктов 5, 15 Приложения 1 «Положение «О Департаменте жилищного и коммунального хозяйства Администрации города Екатеринбурга», утвержденного Решением Екатеринбургской городской Думы от 26.11.2024 № 47/24 «Об утверждении Положения «О Департаменте жилищного и коммунального хозяйства Администрации города Екатеринбурга» (далее – Положение о Департаменте),

закрепляющего полномочия по осуществлению муниципального жилищного контроля за Департаментом.

Вместе с тем, пунктом 3 части 1 статьи 16 Закона № 131-ФЗ, пунктом 4 части 1 статьи 32 Закона № 33-ФЗ к полномочиям органов местного самоуправления отнесены владение, пользование, распоряжение муниципальным имуществом, а пунктом 6 части 1 статьи 16 Закона № 131-ФЗ и пунктом 2 части 2 статьи 32 Закона № 33-ФЗ на органы местного самоуправления возложена обязанность по содержанию муниципального жилищного фонда, а также осуществлению иных полномочий в соответствии с жилищным законодательством.

Так, пунктом 6 статьи 2 ЖК РФ установлено, что органы местного самоуправления в пределах своих полномочий обеспечивают контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда.

При этом согласно части 4 статьи 83 ЖК РФ невнесение нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более шести месяцев, разрушение или повреждение жилого помещения, систематического нарушения прав и законных интересов соседей и использование жилого помещения не по назначению являются основаниями для расторжения органом местного самоуправления договора социального найма жилого помещения с нанимателем и членами его семьи.

Соответственно, для выявления и своевременного реагирования на вышеуказанные нарушения органом местного самоуправления должен быть обеспечен контроль за исполнением лицами, проживающими в муниципальных жилых помещениях, обязательств по оплате жилищно-коммунальных услуг, надлежащему содержанию жилых помещений, а также за использованием жилых помещений по назначению.

Учитывая изложенное, в целях обеспечения реализации Администрацией города Екатеринбурга полномочий, установленных жилищным законодательством, Проектом Решения пункт 14 Положения о Департаменте предлагается дополнить подпунктом 4, закрепляющим за Департаментом полномочия по осуществлению контроля за использованием и содержанием муниципального жилищного фонда в порядке, утвержденном правовым актом Администрации города Екатеринбурга.

Также частью 1.1 статьи 165 ЖК РФ установлено, что в целях создания условий для управления многоквартирными домами орган местного самоуправления на основании обращений граждан о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 ЖК РФ, проводит внеплановую проверку деятельности управляющей организации. Соответственно, в целях реализации данного полномочия Проектом Решения предусмотрено внесение изменений в пункт 16 Положения о Департаменте, закрепляющих за Департаментом полномочия по проведению внеплановых проверок в соответствии с частью 1.1. статьи 165 ЖК РФ.

Необходимость дополнения подпунктом 14 пункта 10 и пунктом 23.1 Положения о Департаменте обусловлена реализацией положений статьи 23.14 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», Закона

№ 131-ФЗ и Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации». Распоряжением Правительства Российской Федерации от 20.01.2025 № 65-р городской округ муниципальное образование «город Екатеринбург» отнесен к ценовой зоне теплоснабжения, органом местного самоуправления заключены Соглашения об исполнении схемы теплоснабжения муниципального образования «город Екатеринбург» с едиными теплоснабжающими организациями.

Целью осуществления муниципального контроля является обеспечение соблюдения обязательных требований в сфере теплоснабжения посредством профилактики нарушений обязательных требований, оценки соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований, выявления нарушений обязательных требований, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению выявленных нарушений обязательных требований, устранению их последствий и (или) восстановлению правового положения, существовавшего до возникновения таких нарушений.

Внесение вышеуказанных изменений приведет к ликвидации правовых пробелов, устранению правовых неопределенностей при осуществлении муниципального контроля.

Кроме того, в пункте 7 Положения о Департаменте наименование МБУ «Специализированное управление эксплуатации и ремонта жилья» приводится в соответствие с наименованием учреждения, указанным в Постановлении Администрации города Екатеринбурга от 12.04.2024 № 874 «О реорганизации Екатеринбургского муниципального унитарного предприятия «Специализированное управление эксплуатации и реабилитации жилья».

Пункт 19 Положения о Департаменте излагается в новой редакции с целью уточнения функций Департамента в сфере противодействия терроризму и приведения Положения о Департаменте в соответствие с действующим законодательством:

Федеральным законом от 06.03.2006 № 35-ФЗ «О противодействии терроризму»;

Федеральным законом от 21.07.2011 № 256-ФЗ «О безопасности объектов топливно-энергетического комплекса»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.12.2016 № 1467 «Об утверждении требований к антитеррористической защищенности объектов водоснабжения и водоотведения, формы паспорта безопасности объекта водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 05.05.2012 № 459 «Об утверждении Положения об исходных данных для проведения категорирования объекта топливно-энергетического комплекса, порядке его проведения и критериях категорирования».

Дополнение подпункта 12 пункта 24 Положения о Департаменте связано с утверждением Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2015 № 1396 профессионального праздника – Дня энергетика.

Таким образом, Проект Решения направлен на приведение нормативно-правовой базы Администрации города Екатеринбурга в соответствие с действующим законодательством и обеспечение реализации полномочий органа местного самоуправления в жилищной сфере.

Проект Решения прошел антикоррупционную экспертизу, коррупциогенных факторов не выявлено.

Проект Решения не устанавливает прав и обязанностей контролируемых лиц и не регулирует процедуру осуществления контроля. Проведение публичных консультаций и оценка регулирующего воздействия по Проекту Решения не требуется.

Принятие Проекта Решения не повлечет дополнительных расходов из средств бюджета муниципального образования «город Екатеринбург».

Принятие Проекта Решения потребует признания утратившими силу с 01.09.2026:

Постановления Администрации города Екатеринбурга от 17.02.2022 № 398 «Об утверждении форм проверочных листов (списка контрольных вопросов), применяемых при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «город Екатеринбург»;

Постановления Администрации города Екатеринбурга от 28.12.2021 № 2932 «Об утверждении форм документов, используемых при осуществлении муниципального жилищного контроля, и признании утратившими силу отдельных правовых актов Администрации города Екатеринбурга»;

Постановления Администрации города Екатеринбурга от 06.11.2025 № 2502 «О внесении изменений в Постановление Администрации города Екатеринбурга от 28.12.2021 № 2932 «Об утверждении форм документов, используемых при осуществлении муниципального жилищного контроля, и признании утратившими силу отдельных правовых актов Администрации города Екатеринбурга».

Кроме того, принятие Проекта Решения потребует:

разработки и утверждения Решением Екатеринбургской городской Думы Положения о муниципальном контроле за исполнением единой теплоснабжающей организацией обязательств по строительству, реконструкции и (или) модернизации объектов теплоснабжения на территории муниципального образования «город Екатеринбург»;

разработки и утверждения постановлением Администрации города Екатеринбурга Порядка реализации полномочий Департамента по контролю за использованием и содержанием муниципального жилищного фонда;

внесения изменений в Постановление Администрации г. Екатеринбурга № 3011 от 16.12.2024 «Об утверждении структуры, лимита штатной численности и лимита месячного фонда должностных окладов работников Департамента жилищного и коммунального хозяйства Администрации города

Екатеринбурга» в части изменения наименования отдела муниципального жилищного контроля.

Предполагаемая дата вступления в силу Решения – 29.06.2026, за исключением пункта 1, подпунктов 1, 4, 5 пункта 2 проекта, вступающих в силу с 01.09.2026. Переходный период не устанавливается, действие решения на ранее возникшие отношения не распространяется.

Разработчиком Проекта Решения является Департамент жилищного и коммунального хозяйства Администрации города Екатеринбурга.