



РЕШЕНИЕ

ГОРОДСКОЙ ДУМЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД-ГЕРОЙ НОВОРОССИЙСК КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

от _____

г. Новороссийск

№ _____

Об утверждении положения о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования город Новороссийск и о признании утратившими силу некоторых решений городской Думы муниципального образования город Новороссийск

В соответствии с федеральными законами от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», руководствуясь Уставом муниципального образования город Новороссийск, городская Дума муниципального образования город-герой Новороссийск решила:

1. Утвердить положение о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования город Новороссийск, согласно приложению.

2. Признать утратившим силу решение городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 25 января 2022 № 212 «Об утверждении положения о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования город Новороссийск».

3. Признать утратившим силу решение городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 18 июля 2023 года № 413 «О внесении изменений в решение городской Думы муниципального образования город Новороссийск «Об утверждении положения о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования город Новороссийск».

4. Управлению информационной политики и средств массовой информации администрации муниципального образования город Новороссийск опубликовать настоящее решение в печатном бюллетене «Вестник муниципального образования город Новороссийск» и разместить в сети «Интернет» на официальном сайте администрации и городской Думы муниципального образования город-герой Новороссийск.

5. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на председателя постоянного комитета городской Думы муниципального образования город-герой Новороссийск по вопросам жилищно-коммунального хозяйства и градостроительной политики Канакиди И.Г. и заместителя главы муниципального образования город-герой Новороссийск Беглярова Р.Р.

6. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования
город-герой Новороссийск

Председатель городской Думы
муниципального образования
город-герой Новороссийск

_____ А.В. Кравченко

Приложение

Утверждено решением
городской Думы
муниципального
образования
город Новороссийск
от _____ № _____

Положение о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования город Новороссийск

1. Общие положения

1.1. Положение о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования город Новороссийск (далее - Положение) устанавливает порядок организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования город Новороссийск (далее - муниципальный жилищный контроль).

Муниципальный жилищный контроль осуществляется посредством профилактики нарушений обязательных требований, организации и проведения контрольных мероприятий, принятия, предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению, предупреждению и (или) устранению последствий выявленных нарушений обязательных требований.

При осуществлении муниципального жилищного контроля проведение профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения вреда (ущерба), является приоритетным по отношению к проведению контрольных мероприятий.

1.2. Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, указанных в пунктах 1 - 12 части 1 статьи 20 Жилищного кодекса РФ, в отношении муниципального жилищного фонда.

1.3. Муниципальный жилищный контроль осуществляется управлением городского хозяйства администрации муниципального образования город Новороссийск (далее - Управление).

1.4. Должностными лицами, уполномоченными осуществлять муниципальный жилищный контроль, являются:

1.4.1. Начальник, заместитель начальника Управления;

1.4.2. Должностные лица, уполномоченные осуществлять муниципальный жилищный контроль – должностные лица Управления, в должностные обязанности которых в соответствии с Положением или должностной инструкцией входит осуществление полномочий по муниципальному

жилищному контролю, в том числе проведение профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий (далее – Инспектор).

1.5. Должностные лица, уполномоченные осуществлять муниципальный жилищный контроль, имеют служебные удостоверения, выданные главой муниципального образования город Новороссийск.

1.6. Обязанности и права Инспектора.

1.6.1. Инспектор обязан:

1) соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы контролируемых лиц;

2) своевременно и в полной мере осуществлять предоставленные в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений обязательных требований, принимать меры по обеспечению исполнения решений контрольных (надзорных) органов вплоть до подготовки предложений об обращении в суд с требованием о принудительном исполнении предписания, если такая мера предусмотрена законодательством;

3) проводить контрольные мероприятия и совершать контрольные действия на законном основании и в соответствии с их назначением только во время исполнения служебных обязанностей и при наличии соответствующей информации в едином реестре контрольных мероприятий, а в случае взаимодействия с контролируемыми лицами проводить такие мероприятия и совершать такие действия только при предъявлении служебного удостоверения, иных документов, предусмотренных федеральными законами;

4) предоставлять контролируемым лицам, их представителям, присутствующим при проведении контрольных мероприятий, информацию и документы, относящиеся к предмету муниципального контроля, в том числе сведения о согласовании проведения контрольного мероприятия органами прокуратуры в случае, если такое согласование предусмотрено Федеральным законом № 248-ФЗ;

5) знакомить контролируемых лиц, их представителей с результатами контрольных мероприятий и контрольных действий, относящихся к предмету контрольного мероприятия;

6) знакомить контролируемых лиц, их представителей с информацией и (или) документами, полученными в рамках межведомственного информационного взаимодействия и относящимися к предмету контрольного мероприятия;

7) учитывать при определении мер, принимаемых по фактам выявленных нарушений, соответствие указанных мер тяжести нарушений, их потенциальной опасности для охраняемых законом ценностей, а также не допускать необоснованного ограничения прав и законных интересов контролируемых лиц, неправомерного вреда (ущерба) их имуществу;

8) доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

9) соблюдать установленные законодательством Российской Федерации сроки проведения контрольных мероприятий и совершения контрольных действий;

10) не требовать от контролируемых лиц документы и иные сведения, представление которых не предусмотрено законодательством Российской Федерации либо которые находятся в распоряжении государственных органов и органов местного самоуправления.

1.6.2. Инспектор при проведении контрольного (надзорного) мероприятия в пределах своих полномочий и в объеме проводимых контрольных действий имеет право:

1) беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и в соответствии с полномочиями, установленными решением контрольного органа о проведении контрольного мероприятия, посещать (осматривать) производственные объекты, если иное не предусмотрено федеральными законами;

2) знакомиться со всеми документами, касающимися соблюдения обязательных требований, в том числе в установленном порядке с документами, содержащими государственную, служебную, коммерческую или иную охраняемую законом тайну;

3) требовать от контролируемых лиц, в том числе руководителей и других работников контролируемых организаций, представления письменных объяснений по фактам нарушений обязательных требований, выявленных при проведении контрольных мероприятий, а также представления документов для копирования, фото- и видеосъемки;

4) знакомиться с технической документацией, электронными базами данных, информационными системами контролируемых лиц в части, относящейся к предмету и объему контрольного мероприятия;

5) составлять акты по фактам непредставления или несвоевременного представления контролируемым лицом документов и материалов, запрошенных при проведении контрольных мероприятий, невозможности провести опрос должностных лиц и (или) работников контролируемого лица, ограничения доступа в помещения, воспрепятствования иным мерам по осуществлению контрольного мероприятия;

6) выдавать контролируемым лицам рекомендации по обеспечению безопасности и предотвращению нарушений обязательных требований, принимать решения об устранении контролируемыми лицами выявленных нарушений обязательных требований и о восстановлении нарушенного положения;

7) обращаться в соответствии с Федеральным законом от 7 февраля 2011 года № 3-ФЗ «О полиции» за содействием к органам полиции в случаях, если инспектору оказывается противодействие или угрожает опасность;

8) совершать иные действия, предусмотренные федеральными законами о видах контроля, положением о виде контроля.

1.6.3 Инспектор не вправе:

1) оценивать соблюдение обязательных требований, если оценка соблюдения таких требований не относится к полномочиям контрольного (надзорного) органа;

2) проводить контрольные (надзорные) мероприятия, совершать контрольные (надзорные) действия, не предусмотренные решением контрольного (надзорного) органа;

3) проводить контрольные (надзорные) мероприятия, совершать контрольные (надзорные) действия в случае отсутствия при проведении указанных мероприятий (действий) контролируемого лица, за исключением контрольных (надзорных) мероприятий, контрольных (надзорных) действий, не требующих взаимодействия с контролируемым лицом, а также за исключением случаев, если оценка соблюдения обязательных требований без присутствия контролируемого лица при проведении контрольного (надзорного) мероприятия может быть проведена, а контролируемое лицо было надлежащим образом уведомлено о проведении контрольного (надзорного) мероприятия;

4) отбирать пробы (образцы) продукции (товаров), материалов, веществ для проведения их исследований (испытаний) и измерений с нарушением установленных требований к их отбору, в том числе в количестве, превышающем нормы, установленные документами по стандартизации, правилами отбора проб (образцов) и методами их исследований (испытаний) и измерений, техническими регламентами или иными нормативными техническими документами, правилами, методами исследований (испытаний) и измерений;

5) требовать представления документов, информации, проб (образцов) продукции (товаров), материалов, веществ, если они не относятся к предмету контрольного (надзорного) мероприятия, а также изымать оригиналы таких документов;

6) требовать от контролируемого лица представления документов и (или) информации, включая разрешительные документы, ранее представленные контролируемым лицом или имеющиеся в распоряжении иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций;

7) распространять информацию и сведения, полученные в результате осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля и составляющие государственную, коммерческую, служебную или иную охраняемую законом тайну, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

8) требовать от контролируемого лица представления документов, информации ранее даты начала проведения контрольного (надзорного) мероприятия;

9) осуществлять выдачу контролируемым лицам предписаний или предложений о проведении за их счет контрольных (надзорных) мероприятий и совершении контрольных (надзорных) действий;

10) превышать установленные сроки проведения контрольных (надзорных) мероприятий;

11) препятствовать осуществлению контролируемым лицом, присутствующим при проведении профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия, фотосъемки, аудио- и видеозаписи, если совершение указанных действий не запрещено федеральными законами и

если эти действия не создают препятствий для проведения указанных мероприятий;

12) проводить контрольные (надзорные) мероприятия в отношении объектов контроля, в случае проведения инспектором в отношении контролируемого лица профилактических мероприятий.

1.7. Контролируемый орган вправе обратиться в суд с заявлениями:

1) о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме либо общим собранием членов товарищества собственников жилья, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации;

2) о ликвидации товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия устава такого товарищества или такого кооператива, внесенных в устав такого товарищества или такого кооператива изменений требованиям Жилищного кодекса Российской Федерации либо в случае выявления нарушений порядка создания такого товарищества или такого кооператива, если эти нарушения носят неустранимый характер;

3) о признании договора управления многоквартирным домом, договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме недействительными в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении нарушений требований Жилищного кодекса Российской Федерации о выборе управляющей организации, об утверждении условий договора управления многоквартирным домом и о его заключении, о заключении договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, об утверждении условий указанных договоров;

4) в защиту прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, нанимателей и других пользователей жилых помещений по их обращению или в защиту прав, свобод и законных интересов неопределенного круга лиц в случае выявления нарушения обязательных требований;

5) о признании договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования недействительным в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия данного договора обязательным требованиям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации;

6) о понуждении к исполнению предписания.

1.8. К отношениям, связанным с осуществлением муниципального контроля, применяются положения Федерального закона №248-ФЗ.

1.9. Информирование контролируемых лиц о совершаемых должностными лицами Контрольного органа и иными уполномоченными лицами действиях и принимаемых решениях осуществляется путем размещения сведений об указанных действиях и решениях в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий, а также доведения их до контролируемых лиц посредством инфраструктуры, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг и исполнения государственных и муниципальных функций в электронной форме, в том числе через федеральную государственную информационную систему «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – единый портал государственных и муниципальных услуг) и (или) через региональный портал государственных и муниципальных услуг.

До 31 декабря 2025 года информирование контролируемого лица о совершаемых должностными лицами контрольного (надзорного) органа и иными уполномоченными лицами действиях и принимаемых решениях, направление документов и сведений контролируемому лицу контрольным (надзорным) органом могут осуществляться в том числе на бумажном носителе с использованием почтовой связи в случае невозможности информирования контролируемого лица в электронной форме либо по запросу контролируемого лица.

1.10. При осуществлении муниципального жилищного контроля применяется система оценки и управления рисками.

2. Управление рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля.

2.1. При осуществлении муниципального жилищного контроля применяется система оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее - риск).

2.2. Управление при осуществлении муниципального жилищного контроля относит объекты муниципального жилищного контроля к одной из следующих категорий риска:

- средний риск;
- умеренный риск;
- низкий риск.

2.3. Критерии отнесения объектов муниципального жилищного контроля к категориям риска в рамках осуществления муниципального жилищного контроля установлены приложением № 4 к настоящему Положению.

Отнесение объекта муниципального жилищного контроля к категории риска и изменение присвоенной категории риска осуществляется контрольным (надзорным) органом на основе сопоставления его характеристик с утвержденными критериями риска.

При отсутствии решения об отнесении объекта муниципального жилищного контроля к категории риска такие объекты муниципального жилищного контроля считаются отнесенными к низкой категории риска.

При наличии критериев риска, позволяющих отнести объект муниципального жилищного контроля к различным категориям риска, подлежат применению критерии риска, относящие объект муниципального жилищного контроля к более высокой категории риска.

2.4 Контролируемое лицо вправе подать в Управление заявление, в том числе с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг (функций), об изменении категории риска осуществляемой им деятельности либо категории риска принадлежащих ему (используемых им) иных объектов контроля в случае их соответствия критериям риска для отнесения к иной категории риска.

2.5. По запросу контролируемого лица сотрудник Управления, являющийся муниципальным жилищным инспектором, в течение 15 календарных дней с момента получения запроса представляет контролируемому лицу информацию о присвоении ему категории риска, а также сведения, используемые при присвоении определенной категории риска.

2.6. Плановые контрольные мероприятия в отношении контролируемых лиц в зависимости от присвоенной категории риска проводятся со следующей периодичностью:

в отношении контролируемых лиц среднего риска - один раз в два года одно мероприятие из числа указанных в подпункте 4.1 раздела 4 настоящего Положения;

в отношении контролируемых лиц умеренного риска - один раз в три года одно мероприятие из числа указанных в подпункте 4.1 раздела 4 настоящего Положения;

в отношении объектов муниципального контроля низкого риска плановые контрольные мероприятия и обязательные профилактические визиты не проводятся.

2.7. Обязательные профилактические визиты в отношении объектов муниципального жилищного контроля, отнесенных к категории среднего или умеренного риска, проводятся с периодичностью:

б) для объектов контроля, отнесенных к категории среднего риска - не более одного обязательного профилактического визита в 5 лет;

в) для объектов контроля, отнесенных к категории умеренного риска, - не более одного обязательного профилактического визита в 6 лет.

3. Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям

3.1. Управление осуществляет муниципальный жилищный контроль в том числе посредством проведения профилактических мероприятий.

3.2. Профилактические мероприятия осуществляются 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.

3.3. При осуществлении муниципального жилищного контроля проведение профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения вреда (ущерба), является приоритетным по отношению к проведению контрольных мероприятий.

3.4. Профилактические мероприятия осуществляются на основании программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по муниципальному жилищному контролю, утвержденной в соответствии с действующим законодательством, также могут проводиться профилактические мероприятия, не предусмотренные программой профилактики рисков причинения вреда.

В случае если при проведении профилактических мероприятий установлено, что объекты муниципального жилищного контроля представляют явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен, должностное лицо, уполномоченное осуществлять муниципальный жилищный контроль, незамедлительно направляет информацию об этом начальнику (заместителю) Управления, для принятия решения о проведении контрольных мероприятий, либо принимает меры, предусмотренные Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

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

- 1) информирование;
- 2) обобщение правоприменительной практики;
- 3) объявление предостережений;
- 4) консультирование;
- 5) профилактический визит.

3.6. Информирование.

3.6.1. Информирование осуществляется Управлением по вопросам соблюдения обязательных требований посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте Управления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт Управления) в специальном разделе, посвященном контрольной деятельности (доступ к специальному разделу должен осуществляться с главной (основной) страницы официального сайта Управления), в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии) и в иных формах.

3.6.2. Управление обязано размещать и поддерживать в актуальном состоянии на официальном сайте Управления в специальном разделе, посвященном контрольной деятельности, сведения, предусмотренные частью 3 статьи 46 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

3.7. Обобщение правоприменительной практики.

3.7.1. Обобщение правоприменительной практики осуществляется Управлением посредством сбора и анализа данных о проведенных контрольных мероприятиях и их результатах.

3.7.2. По итогам обобщения правоприменительной практики должностными лицами, уполномоченными осуществлять муниципальный жилищный контроль, ежегодно готовится доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики по осуществлению муниципального жилищного контроля и утверждаемый распоряжением Управления, подписываемым начальником, заместителем начальника. Указанный доклад размещается в срок до 1 июля года, следующего за отчетным годом, на официальном сайте Управления в специальном разделе, посвященном контрольной деятельности.

3.8. Предостережение.

3.8.1. Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предложение принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований объявляются контролируемому лицу в случае наличия у Управления сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований и (или) в случае отсутствия подтверждения данных о том, что нарушение обязательных требований причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо создало угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям. Предостережение не может содержать требование представления контролируемым лицом сведений и документов, сроки для устранения последствий, возникших в результате действий (бездействия) контролируемого лица, которые могут привести или приводят к нарушению обязательных требований. Предостережения объявляются (подписываются) начальником, заместителем начальника Управления или иным должностным лицом, уполномоченным осуществлять контроль, не позднее 30 дней со дня получения указанных сведений.

3.8.2. В случае объявления Управлением предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований контролируемое лицо вправе подать возражение в отношении указанного предостережения. Возражение в отношении предостережения рассматривается Управлением в течение 30 дней со дня получения. В результате рассмотрения возражения контролируемому лицу в письменной форме или в форме электронного документа направляется ответ с информацией о согласии или несогласии с возражением. В случае несогласия с возражением в ответе указываются соответствующие обоснования.

3.9. Консультирование.

3.9.1. Консультирование контролируемых лиц осуществляется должностным лицом, уполномоченным осуществлять муниципальный жилищный контроль, по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактических мероприятий, контрольных мероприятий и не должно превышать 15 минут.

Консультирование осуществляется без взимания платы.

3.9.2. Личный прием граждан проводится начальником (заместителем начальника) Управления, и (или) должностным лицом, уполномоченным осуществлять муниципальный жилищный контроль. Информация о месте приема, а также об установленных для приема днях и часах размещается на официальном сайте Управления в специальном разделе, посвященном контрольной деятельности.

3.9.3. Консультирование осуществляется в устной или письменной форме по следующим вопросам:

- 1) организация и осуществление муниципального жилищного контроля;
- 2) порядок осуществления контрольных мероприятий, установленных настоящим Положением;
- 3) порядок обжалования действий (бездействия) должностных лиц, уполномоченных осуществлять муниципальный жилищный контроль;
- 4) получение информации о нормативных правовых актах (их отдельных положениях), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется Управлением в рамках контрольных мероприятий.

3.9.4. Консультирование контролируемых лиц в устной форме может осуществляться также на собраниях и конференциях граждан.

3.9.5. Консультирование в письменной форме осуществляется должностным лицом, уполномоченным осуществлять муниципальный жилищный контроль, в следующих случаях:

- 1) контролируемым лицом представлен письменный запрос о представлении письменного ответа по вопросам консультирования;
- 2) за время консультирования предоставить в устной форме ответ на поставленные вопросы невозможно;
- 3) ответ на поставленные вопросы требует дополнительного запроса сведений.

3.9.6. При осуществлении консультирования должностное лицо, уполномоченное осуществлять муниципальный жилищный контроль, обязано соблюдать конфиденциальность информации, доступ к которой ограничен в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.9.7. В ходе консультирования не может предоставляться информация, содержащая оценку конкретного контрольного мероприятия, решений и (или) действий должностных лиц, уполномоченных осуществлять муниципальный жилищный контроль, иных участников контрольного мероприятия, а также результаты проведенных в рамках контрольного мероприятия экспертизы, испытаний.

3.9.8. Информация, ставшая известной должностному лицу, уполномоченному осуществлять муниципальный жилищный контроль, в ходе консультирования, не может использоваться Управлением в целях оценки контролируемого лица по вопросам соблюдения обязательных требований.

3.9.9. Должностными лицами, уполномоченными осуществлять муниципальный жилищный контроль, ведется журнал учета консультирований.

3.10. Профилактический визит.

3.10.1. Профилактический визит проводится в форме профилактической беседы инспектором по месту осуществления деятельности контролируемого

лица либо путем использования видео-конференц-связи или мобильного приложения «Инспектор».

3.10.2. В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности либо к принадлежащим ему объектам контроля, а должностное лицо, уполномоченное осуществлять муниципальный жилищный контроль, осуществляет ознакомление с объектом контроля и проводит оценку уровня соблюдения контролируемым лицом обязательных требований.

3.10.3. Профилактический визит проводится по инициативе контрольного (надзорного) органа (обязательный профилактический визит) или по инициативе контролируемого лица.

3.10.4. Профилактические визиты по инициативе контролируемого лица проводятся в соответствии со статьей 52.2. Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

3.10.5. Обязательный профилактический визит в рамках муниципального жилищного контроля (надзора) проводится в случаях, предусмотренных частью 1 статьи 52.1 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

4. Осуществление контрольных мероприятий и контрольных действий.

4.1. Орган муниципального жилищного контроля осуществляет муниципальный жилищный контроль посредством проведения:

- 1) профилактических мероприятий;
- 2) контрольных мероприятий, проводимых с взаимодействием с контролируемым лицом;
- 3) контрольных мероприятий, проводимых без взаимодействия с контролируемым лицом.

4.2. Контрольные мероприятия проводятся в плановой и внеплановой форме.

4.2.1. В плановой форме проводятся:

- 1) инспекционный визит;
- 2) документарная проверка;
- 3) выездная проверка.

4.2.2. Во внеплановой форме проводятся:

- 1) инспекционный визит;
- 2) выездная проверка;
- 3) наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности);
- 4) выездное обследование.

4.3. Плановые контрольные мероприятия проводятся на основании плана проведения плановых контрольных мероприятий на очередной календарный год, согласованного с органами прокуратуры и внесенного в единый реестр контрольных мероприятий.

4.4. В рамках осуществления муниципального жилищного контроля при взаимодействии с контролируемым лицом проводятся следующие контрольные мероприятия:

1) инспекционный визит, в ходе которого могут совершаться следующие контрольные действия:

- осмотр;
- опрос;
- получение письменных объяснений;
- инструментальное обследование;

истребование документов, которые в соответствии с обязательными требованиями должны находиться в месте нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта контроля.

Инспекционный визит проводится в порядке, определенном статьей 70 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Инспекционный визит, указанный в части 2 статьи 70 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», может быть проведен с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор»;

2) документарная проверка, в ходе которой могут совершаться следующие контрольные действия:

- получение письменных объяснений;
- истребование документов;
- экспертиза.

Документарная проверка проводится в порядке, определенном статьей 72 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;

3) выездная проверка, в ходе которой могут совершаться следующие контрольные действия:

- осмотр;
- досмотр;
- опрос;
- получение письменных объяснений;
- истребование документов;
- отбор проб (образцов);
- инструментальное обследование;
- испытание;
- экспертиза;
- эксперимент.

Порядок и срок проведения выездной проверки устанавливаются в решении о проведении выездной проверки в отношении конкретного объекта контроля в пределах порядка и сроков, установленных статьей 73 Федерального

закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Выездная проверка, указанная в части 1 статьи 73 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», может быть проведена с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор».

4.5. Ограничение проведения выездных проверок в отношении объектов муниципального жилищного контроля, отнесенных к определенным в соответствии с пунктом 2.2 раздела 2 настоящего Положения категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, не предусматривается.

4.5.1. Срок проведения выездной проверки не может превышать десять рабочих дней.

4.5.2. В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок взаимодействия в ходе проведения выездной проверки не может превышать пятьдесят часов для малого предприятия и пятнадцать часов для микропредприятия.

4.6. Проведение осмотра при осуществлении контрольных мероприятий в отсутствие контролируемого лица или его представителя не допускается.

4.7. В случае представления индивидуальным предпринимателем, гражданином, являющимся контролируемым лицом, в орган муниципального жилищного контроля информации о невозможности присутствия при проведении контрольного мероприятия вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы орган муниципального жилищного контроля переносит проведение контрольного мероприятия на срок, необходимый для устранения указанных обстоятельств, послуживших поводом для данного обращения контролируемым лицом.

4.8. Без взаимодействия с контролируемым лицом проводятся следующие контрольные мероприятия:

1) наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности).

Наблюдение за соблюдением обязательных требований проводится в порядке и объеме, определенных статьей 74 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;

2) выездное обследование.

Выездное обследование проводится в порядке и объеме, определенных статьей 75 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

4.9. Организация проведения внеплановых контрольных мероприятий осуществляется по основаниям и в порядке, предусмотренных статьей 66 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Виды и содержание внеплановых контрольных мероприятий определяются в зависимости от основания проведения контрольного мероприятия.

4.10. Для фиксации инспектором и лицами, привлекаемыми к совершению контрольных действий, доказательств нарушений обязательных требований могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств, за исключением случаев фиксации:

- сведений, отнесенных законодательством Российской Федерации к государственной тайне;
- объектов, территорий, которые законодательством Российской Федерации отнесены к режимным и особо важным объектам.

Фотографии, аудио- и видеозаписи, используемые для фиксации доказательств, должны позволять однозначно идентифицировать объект фиксации, отражающий нарушение обязательных требований, время и место фиксации объекта. Фотографии, аудио- и видеозаписи, используемые для доказательств нарушений обязательных требований, прикладываются к акту контрольного мероприятия.

Решение о необходимости использования фотосъемки, аудио- и видеозаписи, навигатора, иных способов фиксации доказательств нарушений обязательных требований при осуществлении контрольных (надзорных) мероприятий принимается должностным лицом, уполномоченным на проведение контрольного (надзорного) мероприятия, самостоятельно.

По итогам фотофиксации инспектором оформляется фототаблица, которая должна содержать сведения, позволяющие однозначно идентифицировать объект фиксации, время и место фиксации объекта. Фототаблица подписывается Инспектором.

4.11. В случае невозможности составления акта на месте проведения контрольного мероприятия в день окончания проведения такого мероприятия в соответствии с частью 3 статьи 87 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» контролируемое лицо не подписывает акт и считается получившим акт в случае его размещения в едином реестре контрольных мероприятий и получения уведомления об этом в порядке, предусмотренном пунктом 2 части 5 статьи 21 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;

4.12. В случае отсутствия выявленных нарушений обязательных требований при проведении контрольного мероприятия сведения об этом вносятся органом муниципального жилищного контроля в единый реестр контрольных мероприятий. Орган муниципального жилищного контроля вправе выдать рекомендации по соблюдению обязательных требований, провести иные мероприятия, направленные на профилактику рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

5. Результаты контрольного мероприятия.

5.1. По окончании проведения контрольного мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом. А в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации». По окончании контрольного мероприятия без взаимодействия, составляется акт контрольного мероприятия (далее-акт).

В случае, если по результатам проведения такого мероприятия выявлено нарушение обязательных требований, в акте должно быть указано, какое именно обязательное требование нарушено, каким нормативным правовым актом и его структурной единицей оно установлено.

В случае устранения выявленного нарушения до окончания проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, в акте указывается факт его устранения.

Документы, иные материалы, являющиеся доказательствами нарушения обязательных требований, должны быть приобщены к акту.

Акт составляется в сроки, предусмотренные частью 3 статьи 87 Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

5.2. В случае выявления при проведении контрольного мероприятия нарушений обязательных требований, контрольный орган после оформления акта контрольного мероприятия. выдает контролируемому лицу предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований с указанием разумных сроков их устранения и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

По итогам контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия может выдаваться предписание в случаях, установленных законодательством.

Предписание, указанное в абзаце 1 настоящего пункта, выдается в порядке, определенном статьей 90.1 Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Если выданное предписание об устранении нарушений обязательных требований исполнено контролируемым лицом надлежащим образом и в срок, установленный предписанием, то предусмотренные пунктом 3 части 2 статьи 90 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» меры не принимаются (в части административных правонарушений).

5.3. Кроме случаев, установленных частью 2 статьи 87 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», по результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия акт контрольного (надзорного) мероприятия составляется в случаях:

- объявления предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований;

– по итогам проведения контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия, проводимого в целях оценки исполнения ранее выданного предписания, если такая оценка предусмотрена действующим законодательством.

По окончании проведения контрольного мероприятия без взаимодействия, в ходе которого нарушения обязательных требований не выявлены, составляется заключение об отсутствии нарушений обязательных требований в сфере земельного законодательства.

По результатам проведения контрольных (надзорных) мероприятий публичная оценка уровня соблюдения обязательных требований не присваивается.

6. Обжалование решений, действий (бездействия) должностных лиц, уполномоченных осуществлять муниципальный жилищный контроль

6.1. Досудебный порядок подачи жалоб при осуществлении муниципального жилищного контроля в соответствии с настоящим Положением не применяется.

6.2. Обжалование действий (бездействий), решений уполномоченных органов и их должностных лиц, повлекших за собой нарушение прав контролируемых лиц при проведении мероприятий по муниципальному жилищному контролю, осуществляется в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Ключевые показатели муниципального жилищного контроля и их целевые значения

7.1. Оценка результативности и эффективности осуществления муниципального жилищного контроля осуществляется на основании статьи 30 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

7.2. Для муниципального жилищного контроля установлены следующие ключевые показатели вида контроля и их целевые значения:

1) процент выполнения уполномоченным органом плана проведения плановых контрольных мероприятий на очередной календарный год;

2) процент контрольных мероприятий, по которым выявлены нарушения обязательных требований жилищного законодательства;

3) процент контрольных мероприятий, при взаимодействии с контролируемыми лицами, по которым назначены административные наказания;

4) процент отмененных результатов контрольных мероприятий, в том числе по представлениям прокуратуры;

5) процент обоснованных жалоб на действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) его должностных лиц при проведении контрольных мероприятий.

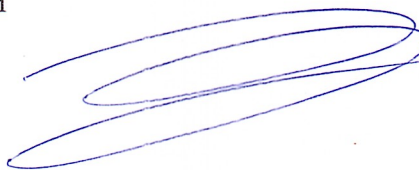
7.3. Для муниципального жилищного контроля установлены следующие индикативные показатели:

- 1) количество внеплановых контрольных мероприятий, проведенных за отчетный период;
- 2) количество внеплановых контрольных мероприятий, проведенных на основании выявления соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров, за отчетный период;
- 3) общее количество контрольных мероприятий с взаимодействием, проведенных за отчетный период;
- 4) количество контрольных мероприятий с взаимодействием по каждому виду контрольных мероприятий, проведенных за отчетный период;
- 5) количество контрольных мероприятий, проведенных с использованием средств дистанционного взаимодействия, за отчетный период;
- 6) количество обязательных профилактических визитов, проведенных за отчетный период;
- 7) количество предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, объявленных за отчетный период;
- 8) количество контрольных мероприятий, по результатам которых выявлены нарушения обязательных требований, за отчетный период;
- 9) количество контрольных мероприятий, по итогам которых возбуждены дела об административных правонарушениях, за отчетный период;
- 10) сумма административных штрафов, наложенных по результатам контрольных мероприятий, за отчетный период;
- 11) количество направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения контрольных мероприятий, за отчетный период;
- 12) количество направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения контрольных мероприятий, по которым органами прокуратуры отказано в согласовании, за отчетный период;
- 13) общее количество учтенных объектов контроля на конец отчетного периода;
- 14) количество учтенных объектов контроля, отнесенных к категориям риска, по каждой из категорий риска, на конец отчетного периода;
- 15) количество учтенных контролируемых лиц на конец отчетного периода;
- 16) количество учтенных контролируемых лиц, в отношении которых проведены контрольные мероприятия, за отчетный период;
- 17) общее количество жалоб, поданных контролируруемыми лицами в досудебном порядке за отчетный период;
- 18) количество жалоб, в отношении которых Управлением был нарушен срок рассмотрения, за отчетный период;
- 19) количество жалоб, поданных контролируруемыми лицами в досудебном порядке, по итогам рассмотрения которых принято решение о полной либо частичной отмене решения контрольного органа, либо о признании действий (бездействий) должностных лиц Управления недействительными, за отчетный период;
- 20) количество исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействий) должностных лиц Управления, направленных контролируруемыми лицами в судебном порядке, за отчетный период;

21) количество исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействий) должностных лиц Управления, направленных контролируруемыми лицами в судебном порядке, по которым принято решение об удовлетворении заявленных требований, за отчетный период;

22) количество контрольных мероприятий, проведенных с грубым нарушением требований к организации и осуществлению муниципального контроля и результаты которых были признаны недействительными и (или) отменены, за отчетный период.

И.о. начальника управления
городского хозяйства администрации
муниципального образования
город Новороссийск



Солодкин Д.С.

Приложение № 2

Утверждено
решением
городской Думы муниципального
образования город Новороссийск
от _____ № _____

**Ключевые показатели
муниципального жилищного контроля на территории
муниципального образования город Новороссийск
и их целевые значения**

Ключевые показатели	Целевые Значения %
Процент выполнения уполномоченным органом плана проведения плановых контрольных мероприятий на очередной календарный год	100
Процент контрольных мероприятий, по которым выявлены нарушения обязательных требований жилищного законодательства	40
Процент контрольных мероприятий, при взаимодействии с контролируруемыми лицами, по которым назначены административные наказания	70
Процент отмененных результатов контрольных мероприятий, в том числе по представлениям прокуратуры	0
Процент обоснованных жалоб на действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) его должностных лиц при проведении контрольных мероприятий	0

И.о. начальника управления
городского хозяйства администрации
муниципального образования
город Новороссийск

Солодкин Д.С.

Приложение № 3
к Положению о муниципальном
жилищном контроле на территории
муниципального образования
г. Новороссийск от _____ № _____

**Перечень индикаторов риска
нарушения обязательных требований, проверяемых в рамках
осуществления муниципального жилищного контроля на территории
муниципального образования город Новороссийск**

При осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования город Новороссийск согласно Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 20 мая 2025 года №301/пр «Об утверждении типовых индикаторов риска нарушения обязательных требований, используемых для определения необходимости проведения внеплановых проверок при осуществлении государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля» устанавливаются следующие индикаторы риска нарушения обязательных требований:

1. Наличие у органа, осуществляющего государственный жилищный надзор или муниципальный жилищный контроль, сведений о принятии арбитражным судом Российской Федерации искового заявления (исковых заявлений) о взыскании задолженности по договору (договорам) энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, договору (договорам) на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, общая сумма которой превышает триста тысяч рублей, образовавшейся в течение двенадцати месяцев до дня принятия решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия.

2. Наличие у органа, осуществляющего государственный жилищный надзор или муниципальный жилищный контроль, сведений о начислении платы за коммунальную услугу по отоплению исходя из норматива потребления, утвержденного уполномоченным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, более трех расчетных периодов подряд.

Приложение № 4
к Положению о муниципальном
жилищном контроле на территории
муниципального образования
г. Новороссийск от _____ № _____

Критерии

отнесения объектов муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования город Новороссийск к категориям рисков в рамках осуществления муниципального жилищного контроля

1. Отнесение объектов муниципального жилищного контроля к определенной категории риска осуществляется в зависимости от значения показателя риска:

при значении показателя риска более 6 - объект контроля относится к категории среднего риска;

при значении показателя риска от 3 до 5 включительно - к категории умеренного риска;

при значении показателя риска от 0 до 2 включительно - к категории низкого риска.

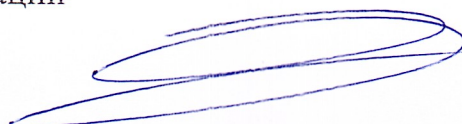
2. Показатель риска рассчитывается по следующей формуле:

$K = V_{п} + V_{пр}$, где:

$V_{п}$ - количество вступивших в законную силу за 2 календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение об отнесении деятельности контролируемого лица к категории риска (далее - год, в котором принимается решение), постановлений о назначении административного наказания контролируемому лицу (его должностным лицам) за совершение административных правонарушений, вынесенных по составленным органом муниципального жилищного контроля протоколам об административных правонарушениях (ед.);

$V_{пр}$ - количество выданных за 2 календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение, контролируемому лицу предписаний об устранении нарушений обязательных требований (ед).

И.о. начальника управления
городского хозяйства администрации
муниципального образования
город Новороссийск



Солодкин Д.С.