



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

ДУМА ГОРОДА СУРГУТА

РЕШЕНИЕ

Принято на заседании Думы 24 сентября 2025 года
№ 910-VII ДГ

О внесении изменений в решение
Думы города от 23.09.2021
№ 814-VI ДГ «О Положении
о муниципальном жилищном
контроле»

В соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Жилищным кодексом Российской Федерации, во исполнение протеста прокурора города Surgut от 30.06.2025 № 07-03-2025/Прдп569-25-20711004, руководствуясь Уставом муниципального образования городской округ Surgut Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Дума города РЕШИЛА:

1. Внести в решение Думы города от 23.09.2021 № 814-VI ДГ «О Положении о муниципальном жилищном контроле» (в редакции от 25.12.2024 № 726-VII ДГ) следующие изменения:

1) приложение 1 к решению изложить в редакции согласно приложению 1 к настоящему решению;

2) приложение 2 к решению изложить в редакции согласно приложению 2 к настоящему решению.

2. Опубликовать (разместить) настоящее решение в сетевом издании «Официальные документы города Surgut: DOCSURGUT.RU.

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель Думы города

Глава города

_____ А.И. Олейников

_____ М.Н. Слепов

«30» сентября 2025 г.

«01» октября 2025 г.

Приложение 1
к решению Думы города
от 01.10.2025 № 910-VII ДГ

«Приложение 1
к решению Думы города
от 23.09.2021 № 814-VI ДГ

Положение
о муниципальном жилищном контроле

Статья 1. Общие положения

1. Положение о муниципальном жилищном контроле (далее – Положение) устанавливает порядок организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования городская округ Сургут (далее – муниципальный контроль).

2. К отношениям, связанным с осуществлением муниципального контроля, организацией и проведением профилактических мероприятий и контрольных мероприятий в отношении объектов контроля, применяются положения Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ).

Понятия, употребляемые в настоящем Положении, применяются в значениях, используемых в Федеральном законе № 248-ФЗ.

3. Муниципальный контроль осуществляет Администрация города Сургута в лице контрольного управления (далее – контрольный орган).

Непосредственное исполнение административных процедур и действий по осуществлению муниципального контроля обеспечивает отдел муниципального жилищного контроля контрольного управления Администрации города Сургута.

4. Объектами муниципального контроля (далее – объект контроля) являются:

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

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

3) 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, и другие объекты, которыми

граждане и организации владеют и (или) пользуются, компоненты природной среды, природные и природно-антропогенные объекты, не находящиеся во владении и (или) пользовании граждан или организаций, к которым предъявляются обязательные требования.

5. Учёт объектов контроля осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 248-ФЗ, настоящим Положением посредством:

ведения перечня объектов контроля в Едином реестре видов федерального государственного контроля (надзора), регионального государственного контроля (надзора), муниципального контроля в порядке, определённом Правительством Российской Федерации;

размещения перечня объектов контроля на официальном портале Администрации города Сургута в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Контрольный орган при сборе, обработке, анализе и учёте сведений об объектах контроля для целей их учёта использует информацию, представляемую ему в соответствии с нормативными правовыми актами, информацию, получаемую в рамках межведомственного взаимодействия, а также общедоступную информацию.

6. Предметом муниципального контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных пунктами 1 – 12 части 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, в отношении муниципального жилищного фонда.

7. Муниципальный контроль осуществляется посредством проведения:

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

8. Муниципальный контроль осуществляют следующие должностные лица:

- 1) начальник (заместитель начальника) контрольного органа;
- 2) должностное лицо контрольного органа, в должностные обязанности которого в соответствии с настоящим Положением, должностной инструкцией входит осуществление полномочий по муниципальному контролю, в том числе проведение профилактических мероприятий и контрольных мероприятий (далее – муниципальный жилищный инспектор).

9. Начальник (заместитель начальника) контрольного органа, уполномоченный на организацию муниципального контроля, принимает решение и подписывает документы:

- о проведении контрольных мероприятий со взаимодействием с контролируемым лицом;
- о выдаче задания на проведение контрольного мероприятия

без взаимодействия с контролируемым лицом;
предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований;

о проведении профилактического визита;

о мерах в случае, если при проведении профилактических мероприятий, в иных случаях, установлено, что объекты контроля представляют явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинён;

об отнесении объектов контроля к определённой категории риска;

об обращении за содействием к органам полиции в случаях, если муниципальному жилищному инспектору оказывается противодействие или угрожает опасность в соответствии с Федеральным законом от 07.02.2011 № 3-ФЗ «О полиции».

10. Муниципальный жилищный инспектор, уполномоченный на осуществление муниципального контроля:

непосредственно осуществляет контрольные и профилактические мероприятия, решение о проведении которых принято в установленном порядке;

составляет и подписывает протоколы контрольных действий, прилагаемые к ним документы;

подписывает и направляет контролируемому лицу требования о предоставлении информации, документов, устанавливает сроки такого предоставления в рамках проведения контрольных мероприятий;

составляет и подписывает акт по итогам контрольного мероприятия, направляет акт контролируемому лицу;

составляет, подписывает и направляет контролируемому лицу предписание об устранении нарушений обязательных требований, выявленных в том числе в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности), устанавливает сроки исполнения предписания в соответствии с действующим законодательством;

осуществляет фото- и видеofиксацию в порядке, установленном настоящим Положением о виде контроля;

использует специальное оборудование и (или) технические приборы для целей проведения контрольных мероприятий, в том числе является допущенным к использованию специального оборудования, которое применяется в ходе контрольного мероприятия;

если при проведении профилактических мероприятий, в иных случаях, установлено, что объекты контроля представляют явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинён, незамедлительно направляет информацию об этом начальнику (заместителю начальника) контрольного органа;

в ходе осуществления профилактического визита вправе осуществлять консультирование, информирование, направлять рекомендации контролируемому лицу;

готовит и направляет контролируемым лицам предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований;

направляет предложения начальнику (заместителю начальника) контрольного органа об обращении за содействием к органам полиции в случаях, если муниципальному жилищному инспектору оказывается противодействие или угрожает опасность в соответствии с Федеральным законом от 07.02.2011 № 3-ФЗ «О полиции»;

осуществляет иные права и реализует обязанности, установленные статьёй 29 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

1. Муниципальный контроль осуществляется на основе управления рисками причинения вреда (ущерба), определяющего выбор профилактических мероприятий и контрольных мероприятий, их содержание (в том числе объём проверяемых обязательных требований), интенсивность и результаты.

2. Учёт рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, порядок отнесения объектов контроля к категориям риска причинения вреда (ущерба) и выявления индикаторов риска нарушения обязательных требований осуществляются контрольным органом в соответствии с главой 5 Федерального закона № 248-ФЗ.

3. Объекты контроля подлежат отнесению к категориям среднего, умеренного и низкого риска в соответствии с критериями отнесения объектов контроля к категориям риска (далее – критерии риска), указанными в приложении к настоящему Положению.

4. Отнесение объектов контроля к категориям риска и изменение присвоенных объектам контроля категорий риска осуществляются решениями уполномоченных должностных лиц, указанных в части 9 статьи 1 настоящего Положения.

5. При отнесении объектов контроля к категориям риска, применении критериев риска и выявлении индикаторов риска контрольный орган использует сведения об объектах контроля, характеризующие уровень рисков причинения вреда (ущерба), полученные с соблюдением требований законодательства Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа – Югры из любых источников, обеспечивающих их достоверность.

6. Допустимый уровень риска причинения вреда (ущерба) закреплён в приложении 3 к решению.

7. В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного мероприятия контрольный орган применяет индикаторы риска, предусмотренные приложением 2 к решению.

8. Контрольным органом обеспечивается организация постоянного мониторинга (сбора, обработки, анализа и учёта) сведений, используемых для оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба).

9. В случае поступления в контрольный орган сведений о соответствии объекта контроля критериям риска иной категории риска либо об изменении критериев риска, контрольный орган в течение пяти рабочих дней со дня поступления указанных сведений принимает решение об изменении категории риска указанного объекта контроля.

10. В случае если объект контроля не отнесён контрольным органом к определённой категории риска, он считается отнесённым к категории низкого риска.

11. Контролируемые лица, в том числе с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)), вправе подать в контрольный орган заявление об изменении присвоенной ранее категории риска в случае их соответствия критериям риска для отнесения к иной категории риска.

12. По запросу контролируемого лица контрольный орган в установленном порядке предоставляет информацию о присвоенной категории риска, а также сведения, на основании которых принято решение об отнесении к категории риска.

13. Отнесение объектов контроля к определённой категории риска, в том числе изменение ранее присвоенной объекту контроля категории риска, осуществляется путём внесения соответствующих сведений в подсистему федеральной государственной информационной системы «Федеральный реестр государственных и муниципальных услуг (функций)» «Единый реестр видов федерального государственного контроля (надзора), регионального государственного контроля (надзора), муниципального контроля» в соответствии с критериями риска согласно приложению к настоящему Положению.

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

1. Профилактические мероприятия осуществляются на основании программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее – Программа профилактики), утверждённой постановлением Администрации города Сургута и размещённой на официальном портале Администрации города Сургута.

2. Профилактические мероприятия, предусмотренные Программой профилактики, обязательны для проведения контрольным органом.

3. Контрольный орган вправе проводить профилактические мероприятия, не предусмотренные Программой профилактики.

4. Контрольный орган в рамках осуществления муниципального

контроля проводит следующие профилактические мероприятия:

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

5. Информирование осуществляется должностными лицами контрольного органа посредством размещения сведений, предусмотренных частью 3 статьи 46 Федерального закона № 248-ФЗ, на официальном портале Администрации города Сургута, в средствах массовой информации, через единый портал государственных и муниципальных услуг (функций) и в иных формах.

Размещённые на официальном портале Администрации города Сургута сведения поддерживаются в актуальном состоянии и обновляются в течение пяти рабочих дней с момента их изменения.

6. В случае наличия у контрольного органа сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований и (или) в случае отсутствия подтверждённых данных о том, что нарушение обязательных требований причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо создало угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, контрольный орган объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований (далее – предостережение) и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований в срок, не превышающий 30 календарных дней со дня получения указанных сведений.

Предостережение составляется по форме, утверждённой приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 31.03.2021 № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом».

Предостережение размещается контрольным органом в Едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий и направляется в адрес контролируемого лица через единый портал государственных и муниципальных услуг (функций), а также по адресу электронной почты или почтовым отправлением (в случае направления на бумажном носителе).

Предостережение объявляется (подписывается) начальником (заместителем начальника) контрольного органа.

Муниципальный жилищный инспектор регистрирует предостережение в журнале учёта объявленных предостережений с присвоением регистрационного номера.

Контролируемое лицо в течение десяти рабочих дней со дня получения предостережения вправе подать в контрольный орган возражение в произвольной форме, включив в него следующую информацию:

- наименование контролируемого лица;
- дату и номер полученного предостережения;

обоснование позиции, возражения в отношении указанных в предостережении действий (бездействия) контролируемого лица, которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований;

фамилию, имя, отчество (при наличии) уполномоченного действовать от имени контролируемого лица, направившего возражение;

дату направления возражения.

Возражение направляется контролируемым лицом в контрольный орган одним из следующих способов:

лично, обратившись в контрольный орган;

почтовым отправлением в адрес контрольного органа;

в виде электронного документа на указанный в предостережении адрес электронной почты контрольного органа;

в электронном виде с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг (функций). При подаче возражения гражданином оно должно быть подписано простой электронной подписью либо усиленной квалифицированной электронной подписью. При подаче возражения юридическим лицом оно должно быть подписано усиленной квалифицированной электронной подписью.

Возражение рассматривается контрольным органом в течение 15 рабочих дней с даты его получения, по итогам которого принимается одно из указанных решений:

в случае признания доводов контролируемого лица состоятельными – о недействительности направленного предостережения с соответствующей отметкой в журнале учёта объявленных предостережений;

в случае признания доводов контролируемого лица несостоятельными – об оставлении возражения без удовлетворения.

Контрольный орган уведомляет контролируемое лицо о принятом решении в течение одного рабочего дня с даты принятия такого решения путём направления его на бумажном носителе с использованием почтовой связи либо направление его в электронном виде на адрес электронной почты контролируемого лица.

7. Консультирование контролируемых лиц и их представителей осуществляется муниципальным жилищным инспектором по обращениям контролируемых лиц и их представителей по вопросам, связанным с организацией и осуществлением муниципального контроля.

Консультирование осуществляется без взимания платы.

Консультирование может осуществляться муниципальным жилищным инспектором по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приёме либо в ходе проведения профилактических мероприятий, контрольных мероприятий.

Время консультирования не должно превышать 15 минут.

Личный приём граждан проводится начальником или заместителем начальника контрольного органа.

Информация о месте приёма, а также об установленных для приёма днях

и часах размещается на официальном портале Администрации города Сургута.

Консультирование осуществляется в устной или письменной форме по следующим вопросам:

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

Консультирование в письменной форме осуществляется муниципальным жилищным инспектором в сроки, установленные Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», в следующих случаях:

- 1) контролируемым лицом представлен письменный запрос о предоставлении письменного ответа по вопросам консультирования;
- 2) за время консультирования предоставить ответ на поставленные вопросы невозможно;
- 3) ответ на поставленные вопросы требует дополнительного запроса сведений от иных органов власти или лиц.

Если поставленные во время консультирования вопросы не относятся к осуществляемому виду муниципального контроля, даются необходимые разъяснения по обращению в соответствующие органы государственной власти, органы местного самоуправления или к соответствующим должностным лицам.

При осуществлении консультирования муниципальный жилищный инспектор обязан соблюдать конфиденциальность информации, доступ к которой ограничен в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В ходе консультирования не может предоставляться информация, содержащая оценку конкретного контрольного мероприятия, решений и (или) действий должностных лиц контрольного органа, иных участников контрольного мероприятия.

Информация, ставшая известной муниципальному жилищному инспектору в ходе консультирования, не может использоваться контрольным органом в целях оценки контролируемого лица по вопросам соблюдения обязательных требований.

Контрольный орган осуществляет учёт консультирований, который проводится посредством внесения соответствующей записи в журнал консультирования.

В случае поступления пяти и более однотипных обращений

контролируемых лиц и их представителей, консультирование по таким обращениям осуществляется посредством размещения на официальном портале Администрации города Сургута письменного разъяснения, подписанного уполномоченным должностным лицом.

8. Профилактический визит проводится в форме профилактической беседы муниципальным жилищным инспектором по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путём использования видео-конференц-связи или мобильного приложения «Инспектор».

В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности либо к принадлежащим ему объектам контроля, их соответствии критериям риска, о рекомендуемых способах снижения категории риска, видах, содержании и об интенсивности мероприятий, проводимых в отношении объекта контроля исходя из его отнесения к соответствующей категории риска, а муниципальный жилищный инспектор осуществляет ознакомление с объектом контроля, сбор сведений, необходимых для отнесения объектов контроля к категориям риска, и проводит оценку уровня соблюдения контролируемым лицом обязательных требований.

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

Обязательные профилактические визиты в отношении объектов контроля, отнесённых к категории среднего, умеренного риска, не проводятся.

При установлении Правительством Российской Федерации периодичности проведения обязательного профилактического визита для объектов контроля, отнесённых к категории среднего и умеренного риска, обязательный профилактический визит проводится контрольным органом в порядке и на основаниях, установленных статьёй 52.1 Федерального закона № 248-ФЗ.

Профилактический визит по инициативе контролируемого лица проводится контрольным органом в порядке и на основаниях, установленных статьёй 52.2 Федерального закона № 248-ФЗ.

9. Обобщение правоприменительной практики осуществляется в соответствии со статьёй 47 Федерального закона № 248-ФЗ.

По итогам обобщения правоприменительной практики уполномоченное должностное лицо обеспечивает подготовку доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики (далее – доклад о правоприменительной практике), который готовится ежегодно, утверждается приказом начальника контрольного органа и размещается на официальном портале Администрации города Сургута до 15 марта года, следующего за отчётным годом.

Контрольный орган обеспечивает публичное обсуждение проекта доклада о правоприменительной практике путём размещения его на официальном портале Администрации города Сургута сроком на семь

календарных дней для приёма предложений по обсуждаемому вопросу.

По результатам публичного обсуждения в течение трёх рабочих дней со дня окончания установленного срока приёма предложений подготавливается отчёт по итогам публичного обсуждения, который размещается на официальном портале Администрации города Сургута, и в случае необходимости дорабатывается доклад о правоприменительной практике с учётом поступивших и принятых предложений.

Статья 4. Осуществление муниципального контроля

1. Муниципальный контроль осуществляется путём проведения контрольных мероприятий со взаимодействием с контролируемым лицом и контрольных мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом.

2. Муниципальный контроль осуществляется без проведения плановых контрольных мероприятий.

Контрольные мероприятия осуществляются на внеплановой основе.

3. Муниципальный контроль со взаимодействием с контролируемым лицом осуществляется при проведении следующих контрольных мероприятий:

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

Для проведения контрольного мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, принимается решение начальником (заместителем начальника) контрольного органа в порядке, установленном действующим законодательством, в котором указываются сведения, предусмотренные частью 1 статьи 64 Федерального закона № 248-ФЗ.

Контрольное мероприятие, предусматривающее взаимодействие с контролируемым лицом, может быть начато после внесения в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий сведений, установленных правилами его формирования и ведения.

При осуществлении муниципального контроля взаимодействием органа муниципального контроля, его должностных лиц с контролируемыми лицами являются встречи, телефонные и иные переговоры (непосредственное взаимодействие) между муниципальным жилищным инспектором и контролируемым лицом или его представителем, запрос документов, иных материалов, присутствие муниципального жилищного инспектора в месте осуществления деятельности контролируемого лица (за исключением случаев присутствия муниципального жилищного инспектора на общедоступных производственных объектах).

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

- а) наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг

безопасности);

б) выездное обследование.

Контрольное мероприятие без взаимодействия проводится муниципальным жилищным инспектором на основании задания начальника (заместителя начальника) контрольного органа.

5. При проведении контрольных мероприятий в рамках осуществления муниципального контроля муниципальный жилищный инспектор:

совершает действия, предусмотренные частью 2 статьи 29 Федерального закона № 248-ФЗ;

принимает решения, предусмотренные частью 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ;

использует для фиксации доказательств нарушений обязательных требований фотосъемку, аудио- и (или) видеозапись, если совершение указанных действий не запрещено федеральными законами.

6. В целях фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут быть использованы любые имеющиеся в распоряжении технические средства фотосъемки, аудио- и видеозаписи, в том числе с использованием мобильного приложения «Инспектор». Решение о необходимости использования собственных технических средств, в том числе электронных вычислительных машин и электронных носителей информации, копировальных аппаратов, сканеров, телефонов (в том числе сотовой связи), средств аудио- и видеозаписи, фотоаппаратов, необходимых для проведения контрольных мероприятий, фотосъемки, аудио- и видеозаписи, иных способов фиксации доказательств нарушений обязательных требований при осуществлении контрольных мероприятий, принимается муниципальным жилищным инспектором самостоятельно.

Информация о проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи и использованных для этих целей технических средствах отражается в акте контрольного мероприятия.

Фиксация нарушений обязательных требований при помощи фотосъемки проводится в отношении каждого из выявленных нарушений обязательных требований с привязкой к местности либо стационарным ориентирам (зданиям, строениям, сооружениям, другим объектам).

Аудио- и видеозапись осуществляется в ходе проведения контрольного мероприятия непрерывно, с уведомлением в начале и конце записи о дате, месте, времени начала и окончания осуществления записи. В ходе записи подробно фиксируются и указываются место и характер выявленного нарушения обязательных требований.

Результаты проведения фотосъемки, аудио- и видеозаписи являются приложением к акту. Использование фотосъемки и видеозаписи для фиксации доказательств нарушений обязательных требований осуществляется с учётом требований законодательства Российской Федерации о защите государственной тайны.

7. Инспекционный визит, выездная проверка могут проводиться

с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор». Решение об использовании мобильного приложения «Инспектор» принимается муниципальным жилищным инспектором самостоятельно.

8. Инспекционный визит проводится в порядке и в сроки, установленные статьёй 70 Федерального закона № 248-ФЗ.

В ходе инспекционного визита могут совершаться следующие контрольные действия:

- 1) осмотр;
- 2) опрос;
- 3) получение письменных объяснений;
- 4) 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.

Внеплановый инспекционный визит может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев его проведения в соответствии с пунктами 3, 4, 6, 8 части 1, частью 3 статьи 57 и частью 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

9. Документарная проверка проводится в порядке и в сроки, установленные статьёй 72 Федерального закона № 248-ФЗ.

В ходе документарной проверки могут совершаться следующие контрольные действия:

- 1) получение письменных объяснений;
- 2) истребование документов.

Внеплановая документарная проверка может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев её проведения в соответствии с пунктами 3, 4, 6, 8 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

10. В соответствии со статьёй 73 Федерального закона № 248-ФЗ срок проведения выездной проверки не может превышать десяти рабочих дней. В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок взаимодействия в ходе проведения выездной проверки не может превышать пятидесяти часов для малого предприятия и пятнадцати часов для микропредприятия, за исключением выездной проверки, основанием для проведения которой является пункт 6 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ и которая для микропредприятия не может продолжаться более сорока часов. Срок проведения выездной проверки в отношении организации, осуществляющей свою деятельность на территориях нескольких субъектов Российской Федерации, устанавливается отдельно по каждому филиалу, представительству, обособленному структурному подразделению организации или производственному объекту.

В ходе выездной проверки могут совершаться следующие контрольные

действия:

- 1) осмотр;
- 2) досмотр;
- 3) опрос;
- 4) получение письменных объяснений;
- 5) истребование документов.

Внеплановая выездная проверка может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев её проведения в соответствии с пунктами 3, 4, 6, 8 части 1, частью 3 статьи 57 и частью 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

11. Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) проводится в порядке, установленном статьёй 74 Федерального закона № 248-ФЗ.

12. Выездное обследование проводится в порядке, установленном статьёй 75 Федерального закона № 248-ФЗ.

В ходе выездного обследования на общедоступных (открытых для посещения неограниченным кругом лиц) производственных объектах совершается контрольное действие – осмотр.

13. Случаями, при наступлении которых индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируемыми лицами, вправе в соответствии с частью 8 статьи 31 Федерального закона № 248-ФЗ представить в контрольный орган информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного мероприятия, являются:

- нахождение на стационарном лечении в медицинском учреждении;
- нахождение за пределами Российской Федерации;
- административный арест;

избрание в отношении подозреваемого в совершении преступления физического лица меры пресечения в виде: подписки о невыезде и надлежащем поведении, запрете определённых действий, заключения под стражу, домашнего ареста;

наступление обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих присутствию лица при проведении контрольного мероприятия (военные действия, катастрофа, стихийное бедствие, крупная авария, эпидемия и другие чрезвычайные обстоятельства).

Информация контролируемого лица должна содержать:

а) описание обстоятельств, препятствующих присутствию при проведении контрольного мероприятия;

б) сведения о причинно-следственной связи между возникшими обстоятельствами и невозможностью либо задержкой присутствия при проведении контрольного мероприятия;

в) указание на срок, необходимый для устранения обстоятельств, препятствующих присутствию при проведении контрольного мероприятия. При предоставлении указанной информации проведение контрольного мероприятия переносится контрольным органом на срок, необходимый

для устранения обстоятельств, послуживших поводом для данного обращения индивидуального предпринимателя, гражданина.

14. Осмотр осуществляется в порядке, установленном статьёй 76 Федерального закона № 248-ФЗ.

Осмотр может проводиться при осуществлении инспекционного визита, выездной проверки и выездного обследования.

Осмотр может осуществляться с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор». Решение об использовании приложения «Инспектор» принимается муниципальным жилищным инспектором самостоятельно.

15. Досмотр осуществляется в порядке, установленном статьёй 77 Федерального закона № 248-ФЗ.

Досмотр может проводиться при осуществлении выездной проверки.

Досмотр может осуществляться с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор». Решение об использовании приложения «Инспектор» принимается муниципальным жилищным инспектором самостоятельно.

16. Опрос осуществляется в порядке, установленном статьёй 78 Федерального закона № 248-ФЗ.

Опрос может проводиться при осуществлении инспекционного визита и выездной проверки.

Опрос может осуществляться с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор». Решение об использовании приложения «Инспектор» принимается муниципальным жилищным инспектором самостоятельно.

17. Получение письменных объяснений осуществляется в порядке, установленном статьёй 79 Федерального закона № 248-ФЗ.

Получение письменных объяснений может проводиться при осуществлении инспекционного визита, документарной проверки, выездной проверки.

18. Истребование документов осуществляется в порядке, установленном статьёй 80 Федерального закона № 248-ФЗ.

Истребование документов может проводиться при осуществлении документарной проверки и выездной проверки.

Статья 5. Результаты контрольного мероприятия

1. По результатам контрольных мероприятий контрольный орган принимает решения и оформляет их в соответствии с главой 16 Федерального закона № 248-ФЗ.

2. По окончании проведения контрольного мероприятия,

предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, муниципальный жилищный инспектор составляет соответствующий 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 мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, в акте указывается факт его устранения.

Документы, иные материалы, являющиеся доказательствами нарушения обязательных требований, приобщаются к акту. Заполненные при проведении контрольного мероприятия проверочные листы должны быть приобщены к акту.

3. По результатам проведения контрольного мероприятия без взаимодействия акт составляется в случаях:

выявления нарушений обязательных требований;

объявления предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований;

выдачи предписания об устранении нарушений обязательных требований, выявленных в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности);

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

4. Оформление акта производится на месте проведения контрольного мероприятия в день окончания проведения такого мероприятия либо не позднее дня, следующего за днём окончания проведения такого мероприятия, если составление акта на месте проведения такого мероприятия невозможно по причинам, установленным Федеральным законом № 248-ФЗ, если иной порядок оформления акта не установлен Федеральным законом № 248-ФЗ или Правительством Российской Федерации.

5. Акт контрольного мероприятия, проведение которого было согласовано органами прокуратуры, направляется в органы прокуратуры посредством единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий непосредственно после его оформления.

6. Документы, оформляемые контрольным органом при осуществлении муниципального контроля, составляются в форме электронного документа и подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью.

7. В случае проведения контрольных мероприятий с использованием мобильного приложения «Инспектор» либо составления акта контрольного мероприятия без взаимодействия, а также в случае, если составление акта по результатам контрольного мероприятия на месте его проведения невозможно по причине совершения контрольных действий, предусмотренных пунктами 6 – 9 части 1 статьи 65 Федерального закона

№ 248-ФЗ, или в иных случаях, установленных Федеральным законом № 248-ФЗ, контрольный орган направляет акт контролируемому лицу в порядке, установленном статьёй 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

8. 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 № 248-ФЗ, контролируемое лицо не подписывает акт и считается получившим акт в случае его размещения в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий и получения уведомления об этом в порядке, предусмотренном пунктом 2 части 5 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

9. В случае выявления при проведении контрольного мероприятия нарушений обязательных требований контролируемым лицом, контрольный орган принимает решения в соответствии с частью 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ.

10. Предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований (далее – предписание) выдается контролируемому лицу в случае, если выявленные нарушения обязательных требований не устранены до окончания проведения контрольного мероприятия, обязательного профилактического визита в соответствии со статьёй 90.1 Федерального закона № 248-ФЗ.

По итогам наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) контролируемому лицу выдаётся предписание в случае выявленных нарушений обязательных требований.

Статья 6. Обжалование решений органа муниципального контроля, действий (бездействия) его должностных лиц

1. Обжалование решений контрольного органа, действий (бездействия) должностных лиц осуществляется в соответствии с главой 9 Федерального закона № 248-ФЗ.

2. Контролируемые лица, права и законные интересы которых, по их мнению, были нарушены непосредственно при осуществлении муниципального контроля, имеют право на досудебное обжалование решений, актов и действий (бездействия) контрольного органа, указанных в части 4 статьи 40 Федерального закона № 248-ФЗ.

3. Жалобу контролируемое лицо подаёт в соответствии со статьями 40, 41 Федерального закона № 248-ФЗ.

В случае если жалоба содержит сведения и документы, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну, контролируемое лицо подаёт её без использования единого портала государственных и муниципальных услуг (функций) непосредственно лично в контрольный орган.

4. Рассмотрение жалобы, содержащей сведения и документы, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну,

осуществляется должностным лицом органа местного самоуправления, имеющим соответствующий допуск к сведениям, составляющим государственную тайну, с соблюдением требований законодательства Российской Федерации о государственной или иной охраняемой законом тайне.

5. Жалобу на решение контрольного органа, действия (бездействие) его должностных лиц рассматривает начальник (заместитель начальника) контрольного органа.

6. Жалоба на действия (бездействие) начальника (заместителя начальника) контрольного органа рассматривается заместителем Главы города, курирующим сферу обеспечения безопасности городского округа.

7. Жалоба рассматривается в порядке и в сроки, предусмотренные статьёй 43 Федерального закона № 248-ФЗ.

Статья 7. Заключительные положения

До 31 декабря 2025 года информирование контролируемого лица о совершаемых должностными лицами контрольного органа и иными уполномоченными лицами действиях и принимаемых решениях, направление документов и сведений контролируемому лицу контрольным органом в соответствии со статьёй 21 Федерального закона № 248-ФЗ 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. Контрольный орган в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня поступления такого запроса, направляет контролируемому лицу указанные документы и (или) сведения.

Приложение
к Положению о муниципальном
жилищном контроле

Критерии отнесения объектов муниципального
жилищного контроля к определённой категории риска

1. С учётом вероятности наступления и тяжести потенциальных негативных последствий несоблюдения обязательных требований объекты муниципального жилищного контроля подлежат отнесению к категориям среднего, умеренного и низкого риска.

2. К категории среднего риска относятся деятельность юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по управлению многоквартирными домами, оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах в отношении многоквартирных домов, оборудованных лифтами и (или) централизованной системой газоснабжения, в том числе многоквартирных домов, в которых для производства услуг по горячему водоснабжению и (или) теплоснабжению используется газ.

3. К категории умеренного риска относятся деятельность юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по управлению многоквартирными домами, оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах в отношении многоквартирных домов, срок эксплуатации которых составляет 30 и более лет с момента ввода в эксплуатацию либо с момента проведения капитального ремонта.

4. К категории низкого риска относятся деятельность юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по управлению многоквартирными домами, оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах в отношении многоквартирных домов, срок эксплуатации которых составляет до 30 лет с момента ввода в эксплуатацию либо с момента проведения капитального ремонта.

5. С учётом вероятности нарушения обязательных требований объекты муниципального жилищного контроля, предусмотренные частями 3 и 4 настоящего приложения к Положению, подлежат отнесению к категориям среднего риска (часть 2 настоящего приложения к Положению) или умеренного риска (часть 3 настоящего приложения к Положению) при наличии вступивших в законную силу в течение последних трёх лет на дату принятия (изменения) решения об отнесении объекта муниципального жилищного контроля к категории риска двух и более постановлений (решений) по делу об административном правонарушении с назначением административного наказания, связанных с:

1) нарушением жилищного законодательства, законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда, ответственность

за которое предусмотрена главой 7 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;

2) воспрепятствованием законной деятельности муниципального жилищного инспектора по проведению проверок или уклонением от таких проверок, ответственность за которые предусмотрена статьёй 19.4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) невыполнением в срок законного предписания контрольного органа, ответственность за которое предусмотрена статьёй 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.».

Приложение 2
к решению Думы города
от 01.10.2025 № 910-VII ДГ

«Приложение 2
к решению Думы города
от 23.09.2021 № 814-VI ДГ

Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований

1. В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного мероприятия орган муниципального контроля разрабатывает индикаторы риска нарушения обязательных требований.

2. Индикатором риска нарушения обязательных требований является соответствие или отклонение от параметров объекта контроля, которые сами по себе не являются нарушениями обязательных требований, но с высокой степенью вероятности свидетельствуют о наличии таких нарушений и риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

3. Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований:

1) наличие у контрольного органа 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, в котором есть жилые помещения муниципального жилищного фонда, коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, договору (договорам) на оказание услуг по обращению с твёрдыми 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 мероприятия;

2) наличие у контрольного органа сведений о начислении платы за коммунальную услугу по отоплению в многоквартирном доме, в котором есть жилые помещения муниципального жилищного фонда, исходя из норматива потребления, утверждённого уполномоченным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, более трёх расчётных периодов подряд.».