

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
ВАРНЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

от 26 февраля 2026 года
с. Варна

№ 23

**Об утверждении Положения о
муниципальном жилищном
контроле на территории
Варненского муниципального
округа**

В соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и Жилищным кодексом Российской Федерации, Решением Собрания депутатов Варненского муниципального округа Челябинской области от 24 сентября 2025г. № 19 «О правопреемстве органов местного самоуправления Варненского муниципального округа Челябинской области», Уставом Варненского муниципального округа Челябинской области, Собрание депутатов Варненского муниципального округа Челябинской области первого созыва

РЕШАЕТ:

1. Утвердить Положение о муниципальном жилищном контроле на территории Варненского муниципального округа (прилагается).
2. Считать утратившими силу:
 - Решение Совета депутатов Аятского сельского поселения «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории Аятского сельского поселения Варненского муниципального района Челябинской области» от 30.04.2025 №15;
 - Решение Совета депутатов Николаевского сельского поселения «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории Николаевского сельского поселения Варненского муниципального района Челябинской области» от 08 ноября 2021 №20;
 - Решение Совета депутатов Кулевчинского сельского поселения «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории Кулевчинского сельского поселения Варненского муниципального района Челябинской области» от 30.04.2025 №11;

- Решение совета депутатов Толстинского сельского поселения Варненского муниципального района Челябинской области «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории Толстинского сельского поселения Варненского муниципального района Челябинской области» от 30.09.2021 №13 (с изменениями от 09.10.2023 №16);
 - Решение Совета депутатов Новоуральского сельского поселения «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории Новоуральского сельского поселения Варненского муниципального района Челябинской области» от 30.09.2021 №13;
 - Решение Совета депутатов Лейпцигского сельского поселения «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории Лейпцигского сельского поселения Варненского муниципального района Челябинской области» от 30.04.2025 №12;
 - Решение Совета депутатов Краснооктябрьского сельского поселения «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории Краснооктябрьского сельского поселения Варненского муниципального района Челябинской области» от 14.09.2021 года №14/1 (с изменениями от 18.10.2023 №13);
 - Решение Совета депутатов Катенинского сельского поселения «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории Катенинского сельского поселения Варненского муниципального района Челябинской области» от 03.12.2021 №22;
 - Решение Совета депутатов Покровского сельского поселения «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории Покровского сельского поселения Варненского муниципального района Челябинской области» от 16.10.2023 №17;
 - Решение Совета депутатов Алексеевского сельского поселения «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории Алексеевского сельского поселения Варненского муниципального района Челябинской области» от 30.04.2025 №11;
 - Решение Совета депутатов Казановского сельского поселения «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории Казановского сельского поселения Варненского муниципального района Челябинской области» от 30.04.2025 №14;
 - Решение Совета депутатов Варненского сельского поселения «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории Варненского сельского поселения Варненского муниципального района Челябинской области» от 14.09.2021 года №15 (с изменениями от 17.10.2023 №15)
3. Настоящее Решение вступает в силу с даты подписания.
4. Настоящее Решение разместить в информационно - телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <https://varna74.ru/>

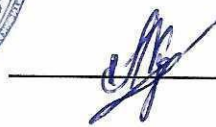
Глава Варненского
муниципального округа
Челябинской области



Е.А. Парфенов



Председатель Собрания депутатов
Варненского муниципального округа
Челябинской области



А.А. Кормилицын

УТВЕРЖДЕНО
Решением Собранием депутатов
Варненского муниципального округа
Челябинской области
от «26» февраля 2026г. №23

**Положение
о муниципальном жилищном контроле на территории Варненского
муниципального округа**

I. Общие положения

1. Настоящее Положение, разработанное в соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 248-ФЗ) и Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом Варненского муниципального округа Челябинской области принятым решением Собрания депутатов Варненского муниципального округа Челябинской области от 28 ноября 2025 года №119 устанавливает порядок организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории Варненского муниципального округа Челябинской области (далее – муниципальный жилищный контроль).

2. Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, указанных в пунктах 1 - 11 части 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, в отношении муниципального жилищного фонда.

3. Муниципальный жилищный контроль на территории Варненского муниципального округа Челябинской области осуществляется Администрацией Варненского муниципального округа Челябинской области.

Непосредственное осуществление муниципального контроля возлагается на Управление по развитию территорий администрации Варненского муниципального округа Челябинской области (далее – контрольный орган).

4. Должностными лицами, уполномоченными на организацию муниципального жилищного контроля, являются:

- 1) Глава Варненского муниципального округа;
- 2) заместитель главы Варненского муниципального округа по общим вопросам;
- 3) начальник управления по развитию территорий администрации Варненского муниципального округа.

Указанные должностные лица уполномочены:

- 1) принимать решение о проведении контрольных (надзорных) мероприятий со взаимодействием;
- 2) принимать решение о выдаче задания на проведение контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия;
- 3) утверждать план работы контрольного (надзорного) органа, содержащий задания на проведение контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия;
- 4) принимать решение о проведении профилактического визита;
- 5) принимать решение 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) причинен;
- 6) принимать решение об обращении за содействием к органам полиции в случаях, если инспектору оказывается противодействие или угрожает опасность в соответствии с Федеральным законом от 07.02.2011 г. № 3-ФЗ «О полиции» (далее – Федеральный закон № 3-ФЗ);
- 7) составлять, подписывать и направлять контролируемому лицу предписание об устранении нарушений, устанавливать сроки исполнения предписания в соответствии с действующим законодательством;
- 8) назначать исполнителя по рассмотрению жалобы, подписывать решения по итогам рассмотрения жалобы;
- 9) назначать исполнителя по рассмотрению возражения на предостережение, подписывать решения по итогам рассмотрения возражения на предостережение;
- 10) осуществлять иные права и реализовывать иные обязанности, установленные Федеральным законом № 248-ФЗ.

5. Должностные лица, осуществляющие муниципальный жилищный контроль:

- 1) заместитель начальника управления - начальник территориального отдела;
- 2) начальник территориального отдела;
- 3) заместитель начальника территориального отдела;
- 4) главный специалист, ведущий специалист, специалист 1 категории специалист территориального отдела, в должностные обязанности которых входит осуществление муниципального контроля.

Указанные должностные лица уполномочены:

- 1) непосредственно осуществлять контрольные (надзорные) и профилактические мероприятия, решение о проведении которых принято в установленном порядке;
- 2) составлять и подписывать протоколы контрольных (надзорных) действий, прилагаемые к ним документы;
- 3) подписывать и направлять контролируемому лицу требования о предоставлении информации, документов, устанавливать сроки такого предоставления в рамках проведения контрольных (надзорных) мероприятий;

4) составлять и подписывать акт (заключение) по итогам контрольного (надзорного) мероприятия, направлять акт (заключение) контролируемому лицу;

5) вправе, а в установленных случаях обязан осуществлять фото- и видеофиксацию в порядке, установленном положением о виде контроля; использовать специальное оборудование и (или) технические приборы для целей проведения контрольных (надзорных) мероприятий, в том числе допускается к использованию специального оборудования, которое применяется в ходе контрольного (надзорного) мероприятия;

6) 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) причинен, незамедлительно направить информацию об этом должностному лицу, указанному в пункте 4 настоящего Положения;

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

8) готовить, подписывать и направлять контролируемым лицам предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований;

9) направлять предложения должностному лицу, указанному в пункте 4 настоящего Положения, об обращении в соответствии с Федеральным законом № 3-ФЗ за содействием к органам полиции в случаях, если инспектору оказывается противодействие или угрожает опасность;

10) осуществлять иные права и реализовывать иные обязанности, установленные статьей 29 Федерального закона № 248-ФЗ.

6. Должностные лица, уполномоченные осуществлять муниципальный контроль, имеют права, обязанности и несут ответственность в соответствии с Федеральным законом № 248-ФЗ и иными федеральными законами.

7. Объектами муниципального жилищного контроля (далее – объект контроля) является деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, указанные в пунктах 1-11 части 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, в отношении муниципального жилищного фонда.

8. Контрольный орган осуществляет учет объектов муниципального жилищного контроля посредством:

1) сбора, обработки, анализа и учета информации об объектах муниципального жилищного контроля, представляемой контрольному органу федеральными органами власти, исполнительными органами власти Челябинской области, исполнительно-распорядительными органами муниципальных образований, информации, получаемой в рамках межведомственного взаимодействия, а также общедоступной информации, в том числе размещенной в сети «Интернет»;

2) внесения сведений в единый реестр видов федерального государственного контроля (надзора), регионального государственного

контроля (надзора), муниципального контроля (далее именуется – Единый реестр видов контроля).

При осуществлении учета объектов контроля на контролируемых лиц не может возлагаться обязанность по представлению сведений, документов, если иное не предусмотрено федеральными законами, а также, если соответствующие сведения, документы содержатся в государственных или муниципальных информационных ресурсах.

9. Оценка результативности и эффективности деятельности контрольного органа осуществляется на основе ключевых и индикативных показателей вида контроля. Ключевые показатели вида контроля и их целевые значения, индикативные показатели установлены в Приложении № 1 к настоящему Положению.

Контрольный орган ежегодно осуществляет подготовку доклада о виде контроля с указанием сведений о достижении ключевых показателей и сведений об индикативных показателях видов контроля, в том числе о влиянии профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий на достижение ключевых показателей, а также подготовку предложений по результатам обобщения правоприменительной практики в порядке, определенном Федеральным законом № 248-ФЗ.

10. Должностные лица осуществляют подготовку документов и их подписание в порядке и способом, установленном действующим законодательством.

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

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

12. В целях управления рисками причинения вреда (ущерба) при осуществлении муниципального жилищного контроля объекты контроля могут быть отнесены к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) (далее - категории риска):

- 1) средний риск;
- 2) умеренный риск;
- 3) низкий риск.

13. Критерии отнесения объектов муниципального жилищного контроля к категориям риска установлены в Приложении 2 к настоящему Положению.

14. Контрольный орган осуществляет категорирование объектов контроля в порядке, определенном статьей 24 Федерального закона № 248-ФЗ. Решение об отнесении объектов контроля к категориям риска принимается путем

подписания соответствующих сведений через личный кабинет уполномоченных должностных лиц в Едином реестре видов контроля.

15. В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия контрольный орган применяет индикаторы риска нарушения обязательных требований.

16. Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований, проверяемых в рамках осуществления муниципального жилищного контроля, установлен Приложением 3 к настоящему Положению.

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

17. Контрольный орган ежегодно в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.06.2021 г. № 990 «Об утверждении Правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям» утверждает программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее - программа профилактики), состоящую из разделов, предусмотренных частью 2 статьи 44 Федерального закона № 248-ФЗ.

18. Утвержденная программа профилактики размещается на официальном сайте контрольного органа в сети «Интернет».

19. При осуществлении муниципального жилищного контроля контрольный орган проводит следующие виды профилактических мероприятий:

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

20. Контрольный орган осуществляет информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований в порядке, установленном статьей 46 Федерального закона № 248-ФЗ.

Сведения, размещенные на официальном сайте контрольного органа поддерживаются в актуальном состоянии и обновляются в срок не позднее 15 рабочих дней с момента их изменения.

21. В случае наличия у контрольного органа сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований и (или) в случае отсутствия подтвержденных 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 и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

22. Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований объявляется и направляется контролируемому лицу в порядке, предусмотренном статьей 49 Федерального закона № 248-ФЗ.

23. Контролируемое лицо вправе в течение 10 рабочих дней после получения предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований подать в контрольный орган возражение в отношении указанного предостережения.

24. Возражения в отношении предостережения направляются на бумажном носителе в контрольный орган либо в виде электронного документа на официальный адрес электронной почты контрольного органа, либо с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – единый портал государственных и муниципальных услуг).

25. Рассмотрение возражения в отношении указанного предостережения и направление ответа по итогам его рассмотрения осуществляется в срок:

- 10 дней для принятия решения по возражению;
- 3 дня для отказа в рассмотрении возражения.

26. Возражение в отношении предостережения должно содержать:

1) фамилию, имя и отчество (при наличии), сведения о месте жительства контролируемого лица – физического лица либо наименование, сведения о месте нахождения контролируемого лица – юридического лица, а также номер (номера) контактного телефона, адрес (адреса) электронной почты (при наличии) и почтовый адрес, по которым должен быть направлен ответ;

2) сведения о предостережении и должностном лице, направившем такое предостережение;

3) доводы, на основании которых контролируемое лицо не согласно с предостережением (с приложением подтверждающих указанные доводы сведений и (или) документов).

27. В случае если из представленных контролируемым лицом сведений и (или) документов невозможно достоверно определить сведения, указанные в подпунктах 1 и (или) 3 пункта 26 настоящего Положения, возражение в отношении предостережения в течение 3 рабочих дней со дня поступления в контрольный орган возвращается контролируемому лицу без рассмотрения с указанием причин невозможности рассмотрения и разъяснением порядка надлежащего обращения.

28. По результатам рассмотрения контрольным органом возражения в отношении предостережения принимается одно из следующих решений:

- 1) об оставлении предостережения без изменения;
- 2) об отмене предостережения.

29. Должностное лицо, указанное в пункте 5 настоящего Положения, осуществляет консультирование контролируемых лиц в письменной форме при

письменном обращении (в сроки, установленные Федеральным законом от 02.05.2006 г. № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации») в устной форме по телефону либо посредством видео-конференц-связи (или посредством мобильного приложения «Инспектор» при согласовании с контролируемым лицом), либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.

30. Запись на консультирование может производиться с использованием единый портал государственных и муниципальных услуг.

31. В случае поступления в контрольный орган 5 и более обращений контролируемых лиц и (или) их представителей, содержащих однотипные вопросы, консультирование по таким обращениям осуществляется посредством размещения на официальном сайте контрольного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» письменного разъяснения, подписанного должностным лицом, указанным в пункте 4 настоящего Положения.

32. Контрольным органом осуществляется учет проведенных консультирований.

33. Должностные лица контрольного органа, указанные в пункте 5 настоящего Положения, осуществляют консультирование по следующим вопросам:

1) применение обязательных требований, соблюдение которых является предметом муниципального жилищного контроля;

2) необходимые организационные и (или) технические мероприятия, которые должны реализовать контролируемые лица для соблюдения обязательных требований, соблюдение которых является предметом муниципального жилищного контроля;

3) осуществление муниципального жилищного контроля.

34. Профилактический визит проводится в форме профилактической беседы должностным лицом контрольного органа, указанным в пункте 5 настоящего Положения, по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи или мобильного приложения «Инспектор» в соответствии со статьей 52 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

36. Обязательный профилактический визит в рамках муниципального жилищного контроля проводится в случаях и порядке, установленных статьей 52.1 Федерального закона № 248-ФЗ.

В отношении объектов контроля, отнесенных к категориям среднего и умеренного риска, случаи и периодичность проведения, обязательных профилактических визитов определяется в соответствии с частью 2 статьи 52.1 Федерального закона № 248-ФЗ.

Обязательные профилактические визиты в отношении объектов, отнесенных к категории низкого риска, не проводятся.

37. Профилактический визит по инициативе контролируемого лица проводится в соответствии со статьей 52.2. Федерального закона № 248-ФЗ.

38. Контрольный орган ежегодно по итогам обобщения правоприменительной практики обеспечивает подготовку проекта доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики контрольного органа (далее - доклад о правоприменительной практике). Контрольный орган обеспечивает публичное обсуждение проекта доклада о правоприменительной практике.

39. Доклад о правоприменительной практике утверждается Распоряжением Главы Варненского муниципального округа Челябинской области, и размещается на официальном сайте контрольного органа в сети «Интернет» в срок до 1 апреля года, следующего за отчетным периодом.

IV. Осуществление муниципального жилищного контроля

40. При осуществлении муниципального жилищного контроля плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

41. При осуществлении муниципального жилищного контроля проводятся следующие внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия, предусматривающие взаимодействие с контролируемым лицом:

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

42. При осуществлении муниципального жилищного контроля проводятся следующие контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом (далее – контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия):

- 1) наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности);
- 2) выездное обследование.

43. Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) осуществляется на основании задания должностного лица контрольного органа, указанного в пункте 4 настоящего Положения, в том числе задания, содержащегося в планах работы контрольного органа.

Задание включает в том числе перечень обязательных требований, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках наблюдения за соблюдением обязательных требований, сроки проведения соответствующего наблюдения за соблюдением обязательных требований, перечень сведений, представляемых должностным лицом контрольного органа, проводившим наблюдение за соблюдением обязательных требований, по результатам его проведения.

44. Если в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) выявлены факты причинения вреда (ущерба) или возникновения угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, сведения о нарушениях обязательных требований, о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований, контрольным органом могут быть приняты следующие решения:

1) о проведении внепланового контрольного (надзорного) мероприятия в соответствии со статьей 60 Федерального закона № 248-ФЗ;

2) об объявлении предостережения;

3) о выдаче предписания об устранении выявленных нарушений в порядке, предусмотренном пунктом 1 части 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ, в соответствии с частью 8 статьи 20 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

45. Выездное обследование осуществляется в отношении контролируемых лиц и (или) общедоступных (открытых для посещения неограниченным кругом лиц) объектов в целях оценки соблюдения обязательных требований, на основании задания должностного лица контрольного органа, указанного в пункте 4 настоящего Положения, в том числе задания, содержащегося в планах работы контрольного органа.

46. В ходе выездного обследования могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

1) осмотр;

2) инструментальное обследование (с применением видеозаписи);

3) экспертиза.

47. В случае выявления по результатам выездного обследования признаков нарушения обязательных требований, контрольный орган принимает одно из следующих решений:

1) об объявлении предостережения;

2) о проведении внепланового контрольного (надзорного) мероприятия с взаимодействием с контролируемым лицом.

48. По результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия в случае выявления нарушений обязательных требований составляется акт с описанием выявленных нарушений.

49. В целях фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут быть использованы любые имеющиеся в распоряжении контрольного органа технические средства фотосъемки, аудио- и видеозаписи, в том числе мобильное приложение «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 (надзорных) мероприятий, фотосъемки, аудио- и видеозаписи, иных способов фиксации доказательств нарушений обязательных требований при осуществлении контрольных (надзорных) мероприятий принимается инспекторами самостоятельно.

Информация о проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи, а также об использованных для этих целей технических средствах отражается в акте контрольного (надзорного) мероприятия, акте контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия.

Фиксация нарушений обязательных требований посредством фотосъемки проводится не менее чем двумя снимками каждого из выявленных нарушений обязательных требований. Аудио- и видеозапись осуществляется непрерывно, с уведомлением в начале и конце записи о дате, месте, времени начала и окончания записи. В ходе записи подробно фиксируются и указываются место и характер выявленного нарушения обязательных требований. Результаты фотосъемки, аудио- и видеозаписи являются приложением к акту. Использование фотосъемки и видеозаписи для фиксации доказательств нарушений обязательных требований осуществляется с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите государственной тайны.

50. Внеплановые контрольные мероприятия, за исключением внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом, проводятся по основаниям, предусмотренным статьей 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

51. Документарная проверка проводится в порядке, установленном статьей 72 Федерального закона № 248-ФЗ.

В ходе документарной проверки рассматриваются документы контролируемых лиц, имеющиеся в распоряжении контрольного органа, результаты предыдущих контрольных мероприятий, материалы рассмотрения дел об административных правонарушениях и иные документы о результатах осуществления муниципального жилищного контроля в отношении этого контролируемого лица.

52. В ходе документарной проверки могут совершаться следующие контрольные действия:

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

53. Срок проведения документарной проверки не может превышать 10 рабочих дней.

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

55. Инспекционный визит проводится в порядке, установленном статьей 70 Федерального закона № 248-ФЗ.

56. В ходе инспекционного визита могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

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

5) 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.

57. Инспекционный визит может быть проведен с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор».

58. Срок проведения инспекционного визита в одном месте осуществления деятельности либо на одном объекте (территории) не может превышать 1 рабочий день.

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

60. Рейдовый осмотр проводится в порядке, установленном статьей 71 Федерального закона № 248-ФЗ.

В ходе рейдового осмотра могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

- 1) осмотр;
- 2) досмотр;
- 3) опрос;
- 4) получение письменных объяснений;
- 5) истребование документов;
- 6) инструментальное обследование;
- 7) экспертиза.

61. Рейдовый осмотр может быть проведен с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор».

62. Срок проведения рейдового осмотра не может превышать 10 рабочих дней. Срок взаимодействия с одним контролируемым лицом в период проведения рейдового осмотра не может превышать 1 рабочий день.

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

64. Выездная проверка проводится в порядке, установленном статьей 73 Федерального закона № 248-ФЗ.

В ходе выездной проверки могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

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

6) инструментальное обследование.

65. Выездная проверка может быть проведена с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор».

66. Срок проведения выездной проверки не может превышать 10 рабочих дней. В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок взаимодействия в ходе проведения выездной проверки не может превышать 50 часов для малого предприятия и 15 часов для микропредприятия.

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

68. В соответствии с частью 8 статьи 31 Федерального закона № 248-ФЗ, индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируемыми лицами, вправе представить в контрольный орган информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия при наступлении следующих случаев:

- 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 определенных действий, заключения под стражу, домашнего ареста;
- наступление обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих присутствию лица при проведении контрольного (надзорного) мероприятия (военные действия, катастрофа, стихийное бедствие, крупная авария, эпидемия и другие чрезвычайные обстоятельства).

Информация лица должна содержать:

- 1) описание обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительность;
- 2) сведения о причинно-следственной связи между возникшими обстоятельствами непреодолимой силы и невозможностью либо задержкой присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия;
- 3) указание на срок, необходимый для устранения обстоятельств, препятствующих присутствию при проведении контрольного (надзорного) мероприятия.

При предоставлении указанной информации проведение контрольного (надзорного) мероприятия переносится контрольным органом на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для данного обращения индивидуального предпринимателя, гражданина.

V. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия

69. По результатам контрольных (надзорных) мероприятий, предусмотренных пунктом 41 настоящего Положения, составляется акт контрольного (надзорного) мероприятия.

70. Акт контрольного (надзорного) мероприятия составляется в сроки, определенные частью 3 статьи 87 Федерального закона № 248-ФЗ.

71. Акт контрольного (надзорного) мероприятия подлежит направлению контролируемому лицу в порядке, предусмотренном частью 5 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

72. В случае проведения контрольных (надзорных) мероприятий с использованием мобильного приложения «Инспектор» либо составления акта контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия, а также в случае, если составление акта по результатам контрольного (надзорного) мероприятия на месте его проведения невозможно по причине совершения контрольных (надзорных) 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 статьей 21 настоящего Федерального закона.

73. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия оформляются в порядке, предусмотренном статьей 87 Федерального закона № 248-ФЗ.

74. По результатам контрольных (надзорных) мероприятий контрольный орган принимает решения, предусмотренные частью 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ.

75. При осуществлении муниципального жилищного контроля может выдаваться предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований, выявленных в том числе в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности).

Предписание об устранении выявленных нарушений выдается контролируемому лицу в соответствии со статьей 90.1 Федерального закона № 248-ФЗ.

VI. Досудебный порядок подачи жалобы

76. Действия (бездействие) должностных лиц контрольного органа, решения, принятые контрольным органом в ходе осуществления муниципального жилищного контроля, могут быть обжалованы контролируемым лицом в досудебном порядке в соответствии с положениями главы 9 Федерального закона № 248-ФЗ.

77. Жалоба на решения контрольного органа, действия (бездействие) должностных лиц контрольного органа рассматривается руководителем контрольного органа.

78. Жалоба на решения, действия (бездействие) руководителя контрольного органа рассматривается руководителем контрольного органа.

79. Жалоба подается контролируемым лицом в контрольный орган в электронном виде с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг, за исключением случая, предусмотренного пунктом 81 настоящего Положения. При подаче жалобы гражданином она должна быть подписана простой электронной подписью либо усиленной квалифицированной электронной подписью. При подаче жалобы организацией она должна быть подписана усиленной квалифицированной электронной подписью.

80. Жалоба подлежит рассмотрению в течение 15 рабочих дней со дня ее регистрации в подсистеме досудебного обжалования.

81. Рассмотрение жалобы, связанной со сведениями и документами, составляющими государственную или иную охраняемую законом тайну, осуществляется с соблюдением положений нормативных правовых актов, регулирующих отношения, связанные с защитой государственной или иной охраняемой законом тайны, на бумажном носителе.

82. Не допускается запрашивать у контролируемого лица, подавшего жалобу, информацию и документы, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных им организаций.

83. Лицо, подавшее жалобу, до принятия итогового решения по жалобе вправе по своему усмотрению представить дополнительные материалы, относящиеся к предмету жалобы.

84. По итогам рассмотрения жалобы уполномоченное на рассмотрение жалобы должностное лицо принимает одно из следующих решений:

- 1) оставляет жалобу без удовлетворения;
- 2) отменяет решение контрольного органа полностью или частично;
- 3) отменяет решение контрольного органа полностью и принимает новое решение;
- 4) признает действия (бездействие) должностных лиц контрольного органа незаконными и выносит решение по существу, в том числе об осуществлении при необходимости определенных действий.

85. Решение контрольного органа по итогам рассмотрения жалобы размещается в личном кабинете контролируемого лица на едином портале государственных и муниципальных услуг не позднее одного рабочего дня со дня его принятия.

Перечень ключевых показателей (их целевые значения) и индикативных показателей, применяемых для оценки результативности и эффективности муниципального жилищного контроля

№ пп	Наименование показателя	Единица измерения	Целевое значение
1. Ключевые показатели			
1.1	Количество пользователей помещений в многоквартирных домах, в отношении которых вступившим в законную силу решением суда подтверждено причинение вреда жизни или тяжкого вреда здоровью вследствие нарушения обязательных требований, предусмотренных частью 2.2 статьи 161 ЖК РФ	0	0
2. Индикативные показатели			
2.1	Количество внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных за отчетный период		
2.2	Количество внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных при выявлении соответствия объекта государственного контроля (надзора) (далее именуются - объекты контроля) параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров за отчетный период		
2.3	Общее количество контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием с контролируруемыми лицами, проведенных за отчетный период		
2.4	Количество контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием с контролируруемыми лицами по каждому виду контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных за отчетный период		
2.5	Количество контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных с использованием средств дистанционного взаимодействия за отчетный период		
2.6	Количество профилактических визитов, проведенных с использованием средств дистанционного взаимодействия за отчетный период		
2.7	Количество профилактических визитов, проведенных за отчетный период		
2.8	Количество профилактических визитов, проведенных по инициативе контролируемого лица		
2.9	Количество предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, объявленных за отчетный период		

2.10	Количество контрольных (надзорных) мероприятий, по результатам которых выявлены нарушения обязательных требований, за отчетный период
2.11	Количество контрольных (надзорных) мероприятий, контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия, по результатам которых выданы предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований, за отчетный период
2.12	Количество направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения контрольных (надзорных) мероприятий за отчетный период
2.13	Количество направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения контрольных (надзорных) мероприятий, по которым органами прокуратуры принято решение об отказе в их согласовании
2.14	Количество жалоб, поданных контролируруемыми лицами в досудебном порядке за отчетный период
2.15	Количество ходатайств о восстановлении срока подачи жалобы (в случае пропуска срока подачи жалобы по уважительной причине), рассмотренных контрольным (надзорным) органом с нарушением срока рассмотрения, за отчетный период.
2.16	Количество решений контрольного органа, действий (бездействия) его должностных лиц, оспоренных контролируруемыми лицами в судебном порядке, за отчетный период
2.17	Количество жалоб, поданных контролируруемыми лицами в досудебном порядке, по итогам рассмотрения, которых принято решение о полной либо частичной отмене решения контрольного (надзорного) органа, либо о признании действий (бездействия) должностных лиц контрольного (надзорного) органа незаконными, за отчетный период
2.18	Количество решений контрольного органа, действий (бездействия) его должностных лиц, оспоренных контролируруемыми лицами в судебном порядке, по которым принято решение об удовлетворении заявленных требований, за отчетный период
2.19	Количество должностных лиц контрольного (надзорного) органа, осуществляющих контрольную (надзорную) деятельность, прошедших повышение квалификации по направлению "контрольная (надзорная) деятельность", за отчетный период

**Критерии отнесения объектов муниципального жилищного контроля
к категориям риска причинения вреда (ущерба)
охраняемым законам ценностям**

1. Деятельность товариществ собственников жилья, жилищных кооперативов, иного специализированного потребительского кооператива, ресурсоснабжающих организаций и регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами, осуществляющих предоставление коммунальных услуг в многоквартирных домах, общая площадь которых составляет не более 300 000 квадратных метров, все или часть помещений в котором находятся в муниципальной собственности, относится:

- к категории среднего риска, если в течение последнего года на дату принятия решения об отнесении деятельности контролируемого лица к категории риска, не исполнено в установленный срок 5 и более предписаний, выданных по факту несоблюдения обязательных требований, указанных в пунктах 1 - 11 части 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, в отношении муниципального жилищного фонда;

- к категории умеренного риска, если в течение последнего года на дату принятия решения об отнесении деятельности контролируемого лица к категории низкого риска, не исполнено в установленный срок 2 и более предписания, выданных по факту несоблюдения обязательных требований, указанных в пунктах 1 - 11 части 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, в отношении муниципального жилищного фонда.

2. К категории низкого риска относятся объекты контроля в случае их несоответствия критериям отнесения объектов контроля к категориям среднего и умеренного риска.

3. При наличии критериев отнесения объектов контроля к категориям риска, позволяющих отнести объект контроля к нескольким категориям риска, подлежит применению критерий, позволяющий отнести объект контроля к более высокой категории риска.

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 300 000 рублей, образовавшейся в течение 12 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.

3. Фиксация посредством контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия 3 и более раз в течение трех месяцев подряд фактов неприменения контролируемым лицом государственных стандартов к использованию и сохранности муниципального жилищного фонда, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, правил изменения размера платы за содержание жилого помещения, к безопасной эксплуатации и техническому обслуживанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, к содержанию относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме вентиляционных и дымовых каналов.
