



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
**Амурской области**  
**СВОБОДНЕНСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**  
**(седьмой созыв)**

**Р Е Ш Е Н И Е**

Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле  
на территории Свободненского муниципального района Амурской области

Принято Свободненским районным Советом народных депутатов

24.04.2026 года

Рассмотрев Положение о муниципальном жилищном контроле на территории Свободненского муниципального района Амурской области, разработанное 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, Свободненский районный Совет народных депутатов

**РЕШИЛ:**

**Статья 1**

Утвердить прилагаемое Положение о муниципальном жилищном контроле на территории Свободненского муниципального района Амурской области.

**Статья 2**

Признать утратившим силу решение Свободненского районного Совета народных депутатов:

от 27.06.2025 № 100 «Об утверждении Положения об организации и осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования Свободненский район Амурской области».

**Статья 3**

Настоящее решение вступает в силу после дня его официального опубликования в сетевом издании – «Официальный бюллетень органов местного самоуправления Свободненского района» (<http://svobregionadm.ru>) и размещению на официальном сайте администрации Свободненского района (<http://svobregion.amurobl.ru>).

Председатель Свободненского  
районного Совета народных депутатов

А.А. Белькевич

Исполняющий обязанности  
главы Свободненского района

В.В. Ячный

Утверждено  
решением  
Свободненского районного  
Совета народных депутатов  
от 24.04.2026 № 153

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о муниципальном жилищном контроле на территории**  
**Свободненского муниципального района**  
**Амурской области**

**I. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение (далее - Положение) устанавливает порядок организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории Свободненского муниципального района (далее - муниципальный контроль). Муниципальный контроль осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 248-ФЗ), Жилищным кодексом Российской Федерации.

1.2. Предметом муниципального контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами (далее - контролируемые лица) обязательных требований, в отношении муниципального жилищного фонда:

1) требований к использованию и сохранности жилищного фонда, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме, порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;

2) требований к формированию фондов капитального ремонта;

3) требований к созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

4) требований к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

5) правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

б) правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения;

7) правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

8) требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;

9) требований к порядку размещения информации в системе ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, региональными операторами, застройщиками, лицами, с которыми собственниками помещений в многоквартирном доме, осуществляющими непосредственное управление многоквартирным домом, заключены договоры оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, лицами, наделенными такими собственниками помещений в многоквартирном доме правом размещения информации в системе, а также требований к информационному взаимодействию с собственниками и пользователями помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

10) требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

11) требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования;

12) требований к безопасной эксплуатации и техническому обслуживанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, а также требований к содержанию относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме вентиляционных и дымовых каналов.

1.3. Органом уполномоченным на осуществление муниципального контроля является администрация Свободненского муниципального района (далее - контрольный орган).

1.4. Должностными лицами контрольного органа, уполномоченными на принятие решений в сфере муниципального контроля (далее - руководитель, заместитель руководителя контрольного органа) являются:

- 1) глава Свободненского района;
- 2) первый заместитель главы администрации района;
- 3) заместитель главы администрации района.

1.5. Должностными лицами контрольного органа, уполномоченными на осуществление муниципального контроля, к должностным обязанностям которых должностной инструкцией отнесено осуществление полномочий по муниципальному контролю, в том числе проведение профилактических мероприятий и контрольных мероприятий (далее - должностные лица) являются:

- 1) начальник отдела контрольно-надзорной деятельности администрации Свободненского муниципального района;
- 2) консультант отдела контрольно-надзорной деятельности администрации Свободненского муниципального района.

1.6. Должностные лица при проведении контрольного мероприятия в пределах своих полномочий и в объеме проводимых контрольных действий выполняют обязанности и пользуются правами, установленными статьей 29 Федерального закона № 248-ФЗ.

1.7. Объектами муниципального контроля являются (далее - объекты контроля):

1) деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к контролируемым лицам, осуществляющим деятельность, действия (бездействие), указанные в подпунктах 1 – 12 части 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации в отношении муниципального жилищного фонда;

2) результаты деятельности контролируемых лиц, в том числе продукция (товары), работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования, указанные в подпунктах 1 – 12 части 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации в отношении муниципального жилищного фонда;

3) жилые помещения муниципального жилищного фонда, общее имущество в многоквартирных домах, в которых есть жилые помещения муниципального жилищного фонда, и другие производственные объекты, к которым предъявляются обязательные требования, указанные в подпунктах 1 – 12 части 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации в отношении муниципального жилищного фонда.

1.8. Контрольный орган осуществляет учет объектов контроля посредством сбора, обработки, анализа и учета информации об объектах контроля, представляемой контролируемыми лицами, информации, получаемой в рамках межведомственного взаимодействия, а также общедоступной информации.

## **II. Управление рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям**

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

2.2. Контрольный орган для целей управления рисками причинения вреда (ущерба) при осуществлении муниципального контроля относит объекты контроля к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) (далее - категории риска):

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

Отнесение объектов контроля к одной из категорий риска осуществляется контрольным органом на основе сопоставления его характеристик с критериями, указанными в приложении 1 к настоящему Положению.

Объект контроля считается отнесенным к одной из категорий риска после внесения сведений в Единый реестр видов федерального государственного контроля

(надзора), регионального государственного контроля (надзора), муниципального контроля (далее – единый реестр видов контроля).

2.3. Контрольный орган относит объект муниципального контроля к категориям риска в порядке, определенном статьей 24 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

В случае, если объект контроля не отнесен к определенной категории риска, он считается отнесенным к категории низкого риска.

2.5. Решение об отнесении объектов контроля к категориям риска принимаются путем подписания соответствующих сведений через личный кабинет уполномоченных должностных лиц в едином реестре видов контроля.

2.6. В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного мероприятия контрольный орган применяет индикаторы риска нарушения обязательных требований, перечень которых приведен в приложении 2 к настоящему Положению.

При выявлении соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным перечнями индикаторов риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров должностное лицо направляет руководителю (заместителю руководителя) контрольного органа мотивированное представление о проведении контрольного мероприятия.

2.7. Сбор, обработка, анализ и учет сведений об объектах контроля в целях определения индикаторов риска нарушения обязательных требований осуществляются контрольным органом без взаимодействия с контролируемыми лицами (за исключением сбора, обработки, анализа и учета сведений в рамках обязательного профилактического визита).

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

3.1. Профилактические мероприятия проводятся контрольным органом в целях, определенных частью 1 статьи 44 Федерального закона № 248-ФЗ и являются приоритетным по отношению к проведению контрольных мероприятий.

3.2. При осуществлении муниципального контроля публичная оценка уровня соблюдения обязательных требований не присваивается.

3.3. Профилактические мероприятия осуществляются на основании программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее – программа профилактики), ежегодно утверждаемой в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 25.06.2021 № 990 «Об утверждении Правил разработки, утверждения и актуализации контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям».

3.4. Утвержденная программа профилактики размещается на официальном сайте контрольного органа в информационно-коммуникационной сети «Интернет» (далее официальный сайт).

3.5. Контрольный орган может проводить профилактические мероприятия, не предусмотренные программой профилактики.

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

- 1) информирование;
- 2) объявление предостережения;
- 3) консультирование;
- 4) профилактический визит.

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

3.8. Контрольный орган размещает и поддерживает в актуальном состоянии на своем официальном сайте сведения, установленные частью 3 статьи 46 Федерального закона № 248-ФЗ.

3.9. Контрольный орган объявляет и направляет предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований контролируемому лицу в порядке, предусмотренном статьей 49 Федерального закона № 248-ФЗ, при наличии 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, и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

3.10. Контрольный орган осуществляют учет объявленных предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований и используют соответствующие данные для проведения иных профилактических мероприятий и контрольных мероприятий.

3.11. Контролируемое лицо вправе не позднее 20 рабочих дней со дня получения предостережения подать в контрольный орган возражение в отношении предостережения, в том числе посредством федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – портал Госуслуг).

3.12. 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 (дата и номер направленного предостережения);
- 3) доводы, на основании которых контролируемое лицо не согласен с предостережением (с приложением подтверждающих указанные доводы сведений и (или) документов).

3.13. Контрольный орган отказывает в рассмотрении возражения в отношении предостережения в течение 3 рабочих дней со дня поступления в контрольный орган

с указанием причин невозможности рассмотрения и разъяснением порядка надлежащего обращения в следующих случаях:

1) возражение в отношении предостережения подано после истечения 20 рабочих дней со дня получения предостережения;

2) в удовлетворении возражения в отношении предостережения было отказано ранее;

3) возражение в отношении предостережения содержит нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностных лиц контрольного органа, а также членов их семей;

4) возражение в отношении предостережения подано в ненадлежащий уполномоченный орган.

3.14. По итогам рассмотрения возражения в срок не более 15 рабочих дней со дня его получения контрольный орган направляет контролируемому лицу мотивированный ответ о согласии либо несогласии с возражением тем же способом, каким было получено возражение.

3.15. Повторное направление возражения по тем же основаниям не допускается. Поступившее возражение по тем же основаниям подлежит оставлению без рассмотрения, о чем контролируемому лицу направляется уведомление (способом, позволяющим подтвердить факт его направления) в срок не позднее 5 рабочих дней со дня получения возражения.

3.16. Консультирование осуществляется в соответствии со статьей 50 Федерального закона № 248-ФЗ.

Консультирование осуществляется должностным лицом контрольного органа в письменной форме при письменном обращении контролируемых лиц, в сроки, установленные Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», либо в устной форме по телефону, посредством видео-конференц-связи, использования мобильного приложения «Инспектор», на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного мероприятия.

Запись на консультирование и осуществление письменного консультирования может производиться с использованием портала Госуслуг.

3.17. Должностные лица осуществляют консультирование, в том числе письменное, по следующим вопросам:

1) применение обязательных требований, соблюдение которых является предметом муниципального контроля, содержание и последствия их изменения;

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

3) порядок осуществления контрольных и профилактических мероприятий, установленных настоящим Положением;

4) порядок обжалования действий (бездействия) должностных лиц.

3.18. По итогам консультирования информация в письменной форме контролируемыми лицам (их представителям) не представляется, за исключением случаев консультирования на основании обращений контролируемых лиц (их представителей), поступивших в письменной форме или в форме электронного

документа, по вопросам, указанным в пункте 3.17 настоящего Положения.

3.19. Контрольный орган ведет журнал учета консультирований.

3.20. Перечень уполномоченных должностных лиц контрольного органа, осуществляющих личный прием, и время осуществления ими личного приема устанавливаются распоряжением главы Свободненского муниципального района. Указанная информация размещается на сайте контрольного органа.

3.21. В случае поступления в контрольный орган 5 и более однотипных обращений консультирование контролируемых лиц (их представителей), осуществляется посредством размещения на официальном сайте контрольного органа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет письменных разъяснений.

3.22. Профилактический визит проводится в порядке, предусмотренном статьями 52, 52.1 и 52.2 Федерального закона № 248-ФЗ, в форме профилактической беседы должностным лицом контрольного органа по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи или мобильного приложения «Инспектор».

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

3.24. 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 должностное лицо контрольного органа осуществляет ознакомление с объектом контроля, сбор сведений, необходимых для отнесения объектов контроля к категориям риска, и проводит оценку уровня соблюдения контролируемым лицом обязательных требований.

3.25. Обязательный профилактический визит в рамках муниципального контроля проводится в случаях, предусмотренных пунктами 1 и 4 части 1 статьи 52.1 Федерального закона № 248-ФЗ.

3.26. Обязательный профилактический визит в отношении контролируемых лиц, принадлежащих им объектов контроля, отнесенных к категориям среднего риска, умеренного риска, проводится с периодичностью, определенной постановлением Правительства РФ от 01.10.2025 № 1511 «О периодичности проведения обязательных профилактических визитов в рамках государственного контроля (надзора), муниципального контроля». В отношении объектов муниципального контроля, отнесенных к категории низкого риска, обязательный профилактический визит не проводится.

Обязательный профилактический визит не предусматривает отказ контролируемого лица от его проведения. О проведении обязательного профилактического визита контролируемое лицо уведомляется не позднее чем за двадцать четыре часа до его начала в порядке, предусмотренном частью 5 статьи 21 настоящего Федерального закона № 248-ФЗ.

3.27. Профилактический визит по инициативе контролируемого лица проводится в соответствии со статьей 52.2 Федерального закона № 248-ФЗ, на основании заявления контролируемого лица, если такое лицо относится к субъектам

малого предпринимательства, является социально ориентированной некоммерческой организацией либо государственным или муниципальным учреждением.

3.28. Заявление о проведении профилактического визита подается посредством портала Госуслуг.

3.29. Контрольный орган рассматривает заявление в течение 10 рабочих дней и принимает решение о проведении профилактического визита либо об отказе в его проведении по основаниям, предусмотренным частью 4 статьи 52.2 Федерального закона № 248-ФЗ, о чем уведомляет контролируемое лицо.

3.30. Контрольный орган при проведении профилактических мероприятий осуществляет взаимодействие с контролируруемыми лицами только в случаях, установленных Федеральным законом № 248-ФЗ. Если иное не установлено Федеральным законом № 248-ФЗ, профилактические мероприятия, в ходе которых осуществляется взаимодействие с контролируруемыми лицами, проводятся только с согласия данных контролируемых лиц либо по их инициативе.

3.31. Информация о профилактических мероприятиях вносится в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий с учетом требований, установленных Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.04.2021 № 604 «Об утверждении Правил формирования и ведения единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий и о внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 28.04.2015 № 415» (далее - Постановление № 604).

3.32. В случае, если при проведении профилактических мероприятий установлено, что объекты контроля представляют явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен, должностное лицо незамедлительно направляет информацию об этом руководителю (заместителю руководителя) контрольного органа, для принятия решения о проведении контрольных мероприятий, либо принимает меры, предусмотренные статьей 90 Федерального закона № 248-ФЗ.

#### **IV. Осуществление контрольных мероприятий**

4.1. В соответствии с частью 7 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации при осуществлении муниципального контроля плановые контрольные мероприятия не проводятся.

4.2. При осуществлении муниципального контроля проводятся следующие контрольные мероприятия с взаимодействием с контролируемым лицом:

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

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

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

4.4. Инспекционный визит проводится в порядке, установленном статьей 70 Федерального закона № 248-ФЗ, по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта контроля.

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

В ходе инспекционного визита могут совершаться следующие контрольные действия:

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

Срок проведения инспекционного визита в одном месте осуществления деятельности либо на одном производственном объекте (территории) не может превышать 1 рабочего дня.

Внеплановый инспекционный визит проводится только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев его проведения в соответствии с пунктами 3, 4, 6, 9 части 1, частью 3 статьи 57 и частью 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

4.5. Рейдовый осмотр проводится в порядке, установленном статьей 71 Федерального закона № 248-ФЗ в целях оценки соблюдения обязательных требований по использованию (эксплуатации) производственных объектов, которыми владеют, пользуются или управляют несколько лиц, находящиеся на территории, на которой расположено несколько контролируемых лиц.

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

В ходе рейдового осмотра могут совершаться следующие контрольные действия:

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

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.

В случае осуществления на одном производственном объекте деятельности нескольких контролируемых лиц срок взаимодействия с одним контролируемым

лицом может превышать один рабочий день, если это предусмотрено федеральным законом о виде контроля.

Рейдовый осмотр проводится только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев его проведения в соответствии с пунктами 3, 4, 6, 9 части 1, частью 3 статьи 57 и частью 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

4.6. Документарная проверка проводится в порядке, предусмотренном статьей 72 Федерального закона № 248-ФЗ, по месту нахождения контрольного органа и предметом которой являются исключительно сведения, содержащиеся в документах контролируемых лиц, устанавливающих их организационно-правовую форму, права и обязанности, а также документы, используемые при осуществлении их деятельности и связанные с исполнением ими обязательных требований и решений контрольного органа.

Документы могут представляться контролируемыми лицами с использованием портала Госуслуг или мобильного приложения «Инспектор».

Если имеющихся в распоряжении у контрольного (надзорного) органа сведений и документов недостаточно, то в ходе документарной проверки могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

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

Срок проведения документарной проверки не может превышать 10 рабочих дней.

Внеплановая документарная проверка проводится только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случая ее проведения в соответствии с пунктами 3, 4, 6, 9 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

4.7. Выездная проверка проводится в порядке, предусмотренном статьей 73 Федерального закона № 248-ФЗ, посредством взаимодействия с конкретным контролируемым лицом, владеющим производственными объектами и (или) использующим их, в целях оценки соблюдения таким лицом обязательных требований, а также оценки выполнения решений контрольного органа.

Выездная проверка проводится в случае невозможности оценки соблюдения обязательных требований в рамках контрольных мероприятий, указанных в пунктах 4.4 – 4.6, 4.8, 4.9 настоящего Положения.

Выездная проверка проводится по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта контроля.

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

В ходе выездной проверки могут совершаться следующие контрольные действия:

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

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.

Внеплановая выездная проверка проводится только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев ее проведения в соответствии с пунктами 3, 4, 6, 9 части 1, частью 3 статьи 57 и частями 12 и 12.1 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

4.8. Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) осуществляется в порядке, установленном статьей 74 Федерального закона № 248-ФЗ, путем сбора, анализа данных об объектах контроля, имеющих у контрольного органа, в том числе данных, которые поступают в ходе межведомственного информационного взаимодействия, предоставляются контролируруемыми лицами в рамках исполнения обязательных требований, а также данных, содержащихся в государственных и муниципальных информационных системах, данных из информационно-коммуникационной сети «Интернет», иных общедоступных данных, а также данных полученных с использованием работающих в автоматическом режиме технических средств фиксации правонарушений, имеющих функции фото- и киносъемки, видеозаписи.

4.9. Выездное обследование проводится в порядке, установленном статьей 75 Федерального закона № 248-ФЗ в целях оценки соблюдения контролируруемыми лицами обязательных требований и может проводиться по месту нахождения (осуществления деятельности) организации (ее филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), месту осуществления деятельности гражданина, месту нахождения объекта контроля.

При проведении выездного обследования не допускается взаимодействие с контролируемым лицом.

В ходе выездного обследования должностными лицами могут совершаться следующие контрольные действия:

- 1) осмотр;
- 2) инструментальное обследование (с применением фото фиксации и видеозаписи).

Выездное обследование может быть проведено с использованием беспилотных аппаратов (систем) в случаях осмотра труднодоступных для визуального осмотра объектов контроля:

- 1) обследование кровли, фасадов и фундамента многоквартирных домов при признаках разрушения, протечек или обрушения элементов;
- 2) фиксация несанкционированных надстроек и пристроек;
- 3) обследование технических этажей и чердаков при наличии наружных признаков нарушений (трещины в стенах, следы затопления на кровле);
- 4) обследование объектов коммунальной инфраструктуры (теплотрассы, водопроводные и канализационные сети).

4.10. Контрольные мероприятия без взаимодействия проводятся должностными лицами на основании заданий руководителя (заместителя руководителя)

контрольного органа, включая задания, содержащиеся в планах работы контрольного органа.

4.11. В случае выявления по результатам мероприятий без взаимодействия признаков нарушения обязательных требований контрольный орган принимает одно из следующих решений:

1) решение о выдаче предостережения о необходимости соблюдения обязательных требований;

2) решение о проведении внепланового контрольного мероприятия с взаимодействием с контролируемым лицом в соответствии со статьей 60 Федерального закона № 248-ФЗ;

3) по результатам наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) решение о выдаче предписания об устранении выявленных нарушений в порядке, предусмотренном пунктом 1 части 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ.

4.12. Внеплановые контрольные мероприятия, за исключением внеплановых контрольных мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом, проводятся на основании решения, подписанного руководителем (заместителем руководителя) контрольного органа.

В решении о проведении контрольного мероприятия указываются сведения, установленные частью 1 статьи 64 Федерального закона № 248-ФЗ.

4.13. 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 беспилотные летательные аппараты и 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, беспилотных летательных аппаратов (систем), необходимых для проведения контрольных мероприятий, фотосъемки, аудио- и видеозаписи, иных способов фиксации доказательств нарушений обязательных требований при осуществлении контрольных мероприятий принимается должностным лицом самостоятельно.

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

Фиксация нарушений обязательных требований при помощи фотосъемки проводится не менее чем 2 снимками каждого из выявленных нарушений обязательных требований. Аудио- и видеозапись осуществляется в ходе проведения контрольного мероприятия непрерывно. 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 учетом требований законодательства Российской Федерации о защите государственной тайны.

4.14. Информация о контрольных мероприятиях вносится в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий с учетом требований, установленных Постановлением № 604.

4.15. Гражданин (индивидуальный предприниматель), являющийся контролируемым лицом, вправе представить в контрольный орган информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного мероприятия.

Случаями, при наступлении которых индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируемыми лицами, вправе представить в контрольный орган информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного мероприятия являются:

- 1) нахождение на стационарном лечении в медицинском учреждении;
- 2) административный арест;
- 3) 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;
- 4) наступление обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих присутствию лица при проведении контрольного мероприятия (военные действия, катастрофа, стихийное бедствие, крупная авария, эпидемия и другие чрезвычайные ситуации).

Проведение контрольного мероприятия переносится контрольным органом на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для такого обращения гражданина (индивидуального предпринимателя).

4.16. Формы документов, используемые при осуществлении муниципального контроля, не утвержденные приказом Минэкономразвития России от 31.03.2021 № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом», утверждаются контрольным органом.

## **V. Результаты контрольного мероприятия**

5.1. Результатами контрольного мероприятия являются оценка соблюдения контролируемым лицом обязательных требований, создание условий для предупреждения нарушений обязательных требований и (или) прекращения их нарушений, восстановление нарушенного положения, направление уполномоченным органам или должностными лицам информации для рассмотрения вопроса о привлечении к ответственности и (или) применение контрольным органом мер, предусмотренных частью 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ.

5.2. Результаты контрольного мероприятия оформляются в порядке, предусмотренном статьей 87 Федерального закона № 248-ФЗ.

5.3. По результатам контрольных мероприятий, предусмотренных пунктом 4.2 настоящего Положения, составляется акт контрольного мероприятия.

В случае, если по результатам проведения контрольного 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, должны быть приобщены к акту.

5.4. В случае выявления нарушений обязательных требований, по результатам мероприятий, предусмотренных пунктом 4.3. оформляется акт и (или) выдается предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований в рамках мероприятия, указанного в подпункте 1 пункта 4.3. настоящего Положения.

5.5. Акты и (или) предписания подлежат учету в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий.

5.6. Ознакомление контролируемого лица или его представителя с содержанием акта осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 88 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

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

5.8. В случае, если контролируемое лицо является государственным или муниципальным учреждением, предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований выдается контролируемому лицу и (или) направляется органу, осуществляющему функции и полномочия учредителя контролируемого лица. В случае выдачи предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований контролируемому лицу копия такого предписания направляется органу, осуществляющему функции и полномочия учредителя контролируемого лица.

## **VI. Обжалование решений контрольных органов, действий (бездействия) их должностных лиц**

6.1. Действия (бездействие) должностных лиц контрольного органа, решения, принятые контрольным органом в ходе осуществления муниципального контроля, могут быть обжалованы контролируемым лицом в порядке, установленном главой 9 Федерального закона № 248-ФЗ.

6.2. Жалоба на решения, действия (бездействие) руководителя и иных должностных лиц контрольного органа рассматривается руководителем контрольного органа.

6.3. Контролируемые лица, права и законные интересы которых, по их мнению, были непосредственно нарушены в рамках осуществления муниципального контроля, имеют право на досудебное обжалование:

1) решения о проведении контрольных мероприятий и обязательных профилактических визитов;

2) актов контрольных мероприятий и обязательных профилактических визитов, предписаний об устранении выявленных нарушений;

- 3) действия (бездействия) должностных лиц контрольного органа в рамках контрольных мероприятий и обязательных профилактических визитов;
- 4) решений об отнесении объектов контроля к соответствующей категории риска;
- 5) решений об отказе в проведении профилактических визитов по заявлениям контролируемых лиц;
- 6) иных решений, принимаемых контрольным органом по итогам профилактических и (или) контрольных мероприятий, предусмотренных Федеральным законом № 248-ФЗ, в отношении контролируемых лиц или объектов контроля.

6.4. Жалоба подается контролируемым лицом в контрольный орган в электронном виде с использованием портала Госуслуг, за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 статьи 40 Федерального закона № 248-ФЗ.

6.5. Жалоба, содержащая сведения и документы, составляющие государственную или охраняемую законом тайну, подается в соответствии с частью 1.1 статьи 40 Федерального закона № 248-ФЗ

6.6. Жалоба рассматривается в течение 15 рабочих дней со дня ее регистрации в подсистеме досудебного обжалования.

6.7. 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.

6.8. Жалоба на решение контрольного органа, действия (бездействие) его должностных лиц может быть подана в течение 30 календарных дней со дня, когда контролируемое лицо узнало или должно было узнать о нарушении своих прав.

6.9 Жалоба на предписание контрольного органа может быть подана в течение 10 рабочих дней с момента получения контролируемым лицом предписания.

6.10. В случае пропуска по уважительной причине срока подачи жалобы указанный срок по ходатайству контролируемого лица, подающего жалобу, может быть восстановлен контрольным органом.

6.11. По итогам рассмотрения жалобы руководитель (заместитель руководителя) контрольного органа принимает одно из решений, предусмотренных частью 6 статьи 43 Федерального закона № 248-ФЗ.

## **VII. Показатели результативности и эффективности контрольного органа**

7.1. Оценка результативности и эффективности деятельности контрольного органа осуществляется в соответствии со статьей 30 Федерального закона № 248-ФЗ на основе системы показателей результативности и эффективности муниципального контроля.

7.2. Ключевые показатели муниципального контроля, отражающие уровень минимизации вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, уровень устранения риска причинения вреда (ущерба) в жилищной сфере приведены в приложении 3 к настоящему Положению.

7.3. Индикативные показатели видов контроля, применяемые для мониторинга контрольной деятельности, ее анализа, выявления проблем, возникающих при ее осуществлении, и определения причин их возникновения, характеризующих соотношение между степенью устранения риска причинения вреда (ущерба) и объемом трудовых, материальных и финансовых ресурсов, а также уровень вмешательства в деятельность контролируемых лиц приведены в приложении 4 к настоящему Положению.

7.4. Контрольный ежегодно в срок до 15 марта года, следующего за отчетным годом, осуществляет подготовку и размещение доклада о муниципальном контроле в соответствии с требованиями, установленными постановлением Правительства Российской Федерации от 07.12.2020 № 2041 «Об утверждении требований к подготовке докладов о видах государственного контроля (надзора), муниципального контроля и сводного доклада о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле в Российской Федерации».

Приложение 1  
к Положению о муниципальном  
жилищном контроле на территории  
Свободненского муниципального  
района

**Критерии отнесения объектов контроля к категориям риска причинения вреда (ущерба) при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Свободненского муниципального района**

Объекты муниципального контроля относятся к следующим категориям риска при наличии хотя бы одного из условий:

1. К категории среднего риска относятся юридические лица, граждане и индивидуальные предприниматели при наличии двух и более неисполненных в установленный срок предписаний, предшествующих дате принятия решения об отнесении объекта контроля к категории риска, либо вступившего в законную силу в течение последнего года на дату принятия такого решения постановления о назначении административного наказания за нарушение требований, предусмотренных пунктами 1–12 части 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. К категории умеренного риска относятся юридические лица, граждане и индивидуальные предприниматели при наличии в течение последнего года на дату принятия решения об отнесении объекта контроля к категории риска неисполненного предписания, выданного за нарушение требований, предусмотренных пунктами 1–12 части 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, либо двух и более предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, выданных контролируемому лицу.

3. К категории низкого риска – контролируемые лица, не соответствующие критериям, для среднего и умеренного риска.

Приложение 2  
к Положению о муниципальном  
жилищном контроле на территории  
Свободненского муниципального  
района

**Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований,  
используемых для определения необходимости проведения внепланового  
контрольного мероприятия по муниципальному жилищному контролю**

В случае выявления соответствия или отклонения от параметров объекта муниципального контроля в отношении контролируемого лица проводится внеплановое контрольное (надзорное) мероприятие.

Индикаторами риска нарушения обязательных требований, используемыми для определения необходимости проведения внеплановых контрольных мероприятий при осуществлении муниципального контроля, являются:

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

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

3. Более 5 случаев в неделю вызовов ремонтных бригад для проведения работ по устранению неисправностей общего имущества в многоквартирном доме, находящемся в управлении контролируемого лица, по информации Единой диспетчерской службы Свободненского района.

Приложение 3  
к Положению о муниципальном  
жилищном контроле на территории  
Свободненского муниципального  
района

**Ключевые показатели муниципального жилищного контроля на территории  
Свободненского муниципального района и их целевые значения**

1. Стоимость восстановительного ремонта жилых помещений муниципального жилищного фонда вследствие их неправильного использования.

Значение показателя определяется как отношение суммы стоимости восстановительного ремонта жилых помещений муниципального жилищного фонда вследствие их неправильного использования (в тыс. руб.) к площади муниципального жилищного фонда.

Ключевой показатель рассчитывается по формуле:

$SVP/S_{общ}$ ,

где,

$SVP$  - сумма стоимости восстановительного ремонта жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования вследствие их неправильного использования (в тыс. руб.);

$S_{общ}$  - общая площадь муниципального жилищного фонда муниципального образования.

2. Количество погибших в результате нарушения обязательных требований законодательства Российской Федерации в сфере управления многоквартирными домами (предоставление коммунальных услуг, содержание общедомового имущества многоквартирного дома).

Значение показателя определяется как отношение количества случаев со смертельным исходом, произошедших в результате нарушения норм и правил в сфере управления многоквартирными домами (предоставление коммунальных услуг, содержание общедомового имущества многоквартирного дома), на 1 тыс. населения к среднесписочной численности населения муниципального образования.

Ключевой показатель рассчитывается по формуле:

$S / N \times 1000$

где,

$S$  – количество людей, погибших в результате нарушения обязательных требований жилищного законодательства, чел.

$N$  – численность населения муниципального образования, чел.

Целевое значение показателя – 0,01

**Индикативные показатели  
муниципального жилищного контроля на территории  
Свободненского муниципального района**

1. Количество внеплановых контрольных мероприятий, проведенных за отчетный период.
2. Количество внеплановых контрольных мероприятий, проведенных на основании выявления соответствия объекта муниципального контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров, за отчетный период.
3. Количество контрольных мероприятий, проведенных во взаимодействии с контролируруемыми лицами по каждому виду контрольного мероприятия, за отчетный период.
4. Общее количество контрольных мероприятий, проведенных во взаимодействии с контролируемыми лицами, за отчетный период.
5. Количество контрольных мероприятий, проведенных с использованием средств дистанционного взаимодействия, за отчетный период.
6. Количество профилактических визитов, проведенных за отчетный период.
7. Количество предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, объявленных за отчетный период.
8. Количество контрольных мероприятий, по результатам которых выявлены нарушения обязательных требований, за отчетный период.
9. Количество контрольных мероприятий, по итогам которых возбуждены дела об административных правонарушениях, за отчетный период.
10. Сумма административных штрафов, наложенных по результатам контрольных мероприятий, за отчетный период.
11. Количество направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения контрольных мероприятий за отчетный период.
12. Количество направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения контрольных мероприятий, по которым органами прокуратуры отказано в согласовании, за отчетный период.
13. Общее количество учтенных объектов контроля на конец отчетного периода.
14. Количество учтенных объектов контроля, отнесенных к категориям риска, по каждой из категорий риска на конец отчетного периода.
15. Количество учтенных контролируемых лиц на конец отчетного периода.
16. Количество учтенных контролируемых лиц, в отношении которых проведены контрольные мероприятия, за отчетный период.
17. Общее количество жалоб, поданных контролируемыми лицами в

досудебном порядке за отчетный период.

18. Количество жалоб, в отношении которых контрольным органом был нарушен срок рассмотрения, за отчетный период.

19. Количество жалоб, поданных контролируруемыми лицами в досудебном порядке, по итогам рассмотрения которых принято решение о полной либо частичной отмене решения контрольного органа, либо о признании действий (бездействия) должностных лиц контрольного органа незаконными, за отчетный период.

20. Количество исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействия) должностных лиц контрольного органа, направленных контролируруемыми лицами в судебном порядке, за отчетный период.

21. Количество исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействия) должностных лиц контрольного органа, направленных контролируруемыми лицами в судебном порядке, по которым принято решение об удовлетворении заявленных требований, за отчетный период.

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