



**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ
муниципального района Алексеевский
Самарской области
седьмого созыва**

Россия, 446640, Самарская область, Алексеевский район, с. Алексеевка, ул. Советская, д. 7
тел.: (84671) 22849; факс: (84671) 21150

Р Е Ш Е Н И Е

от 03 июня 2026 года № 50

**Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле
муниципального района Алексеевский Самарской области
(в новой редакции)**

В соответствии со ст. 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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» и руководствуясь Уставом муниципального района Алексеевский Самарской области, а также рассмотрев протест прокуратуры Алексеевского района Самарской области от 14.01.2026 № 07-02-2026/Прдп15-26-221, Собрание представителей муниципального района Алексеевский Самарской области **РЕШИЛО:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о муниципальном жилищном контроле муниципального района Алексеевский Самарской области (в новой редакции).

2. Решение Собрания представителей муниципального района Алексеевский Самарской области от 29.04.2025 № 416 «Об утверждении

Положения о муниципальном жилищном контроле муниципального района Алексеевский Самарской области» признать утратившим силу.

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Информационный Вестник муниципального района Алексеевский Самарской области» и разместить его на официальном сайте Собрания представителей муниципального района Алексеевский Самарской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящее решение вступает в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования.

Глава муниципального
района Алексеевский

Председатель Собрания
представителей муниципального
района Алексеевский



Г.А. Зацепина

Н.В. Мухортова



Приложение
к решению Собрания представителей
муниципального района Алексеевский
Самарской области

от 03 июня 2026 года № 50

**Положение о муниципальном жилищном контроле
муниципального района Алексеевский Самарской области
(в новой редакции)**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального района Алексеевский Самарской области (далее – муниципальный жилищный контроль).

1.2. Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами (далее – контролируемые лица) обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, законодательством о газоснабжении в Российской Федерации в отношении муниципального жилищного фонда:

1) требований 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, 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;

6) 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 оснащённости помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;

9) требований к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в системе;

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.

Предметом муниципального жилищного контроля является также контроль за исполнением решений, принимаемых по результатам контрольных мероприятий, проводимых в соответствии с настоящим Положением.

1.3. Муниципальный жилищный контроль осуществляется муниципальным казенным учреждением «Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального района Алексеевский Самарской области» (далее – МКУ КУМИ).

1.4. Должностными лицом МКУ КУМИ, уполномоченным осуществлять муниципальный жилищный контроль, является руководитель МКУ КУМИ (далее также – должностные лица, уполномоченные осуществлять контроль). В должностные обязанности указанных должностных лиц МКУ КУМИ, в соответствии с их должностной инструкцией, входит осуществление полномочий по муниципальному жилищному контролю.

Должностные лица, уполномоченные осуществлять муниципальный жилищный контроль, при осуществлении муниципального жилищного контроля, имеют права, обязанности и несут ответственность в соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном

контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и иными федеральными законами.

1.5. К отношениям, связанным с осуществлением муниципального жилищного контроля, организацией и проведением профилактических мероприятий, контрольных мероприятий применяются положения Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

1.6. Объектами муниципального жилищного контроля являются:

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 пп. 1–12 п. 1.2 настоящего Положения;

2) результаты деятельности контролируемых лиц, в том числе продукция (товары), работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования, указанные в пп. 1–12 п. 1.2 настоящего Положения;

3) жилые помещения муниципального жилищного фонда, общее имущество в многоквартирных домах, в которых есть жилые помещения муниципального жилищного фонда, и другие объекты, к которым предъявляются обязательные требования, указанные в пп. 1–12 п. 1.2 настоящего Положения.

1.7. МКУ КУМИ в рамках осуществления муниципального жилищного контроля обеспечивается учет объектов муниципального жилищного контроля.

МКУ КУМИ осуществляется отнесение объектов муниципального жилищного контроля к определенной категории риска в соответствии с настоящим Положением.

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

2.1. МКУ КУМИ осуществляет муниципальный жилищный контроль на основе управления рисками причинения вреда (ущерба).

2.2. Для целей управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля объекты такого контроля, предусмотренные пунктом 1.7 настоящего Положения, подлежат отнесению к категориям риска в соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

2.3. Отнесение МКУ КУМИ предусмотренных пунктом 1.6 настоящего Положения объектов муниципального жилищного контроля (далее – объекты контроля) к определенной категории риска, осуществляется в соответствии с критериями отнесения соответствующих объектов к определенной категории риска при осуществлении МКУ КУМИ муниципального жилищного контроля согласно приложению № 1 к настоящему Положению.

2.4. Проведение МКУ КУМИ мероприятий в зависимости от присвоенной категории риска осуществляется со следующей периодичностью:

1) для объектов контроля, отнесенных к категории высокого риска, - один профилактический визит в год;

2) для объектов контроля, отнесенных к категории среднего риска, - один профилактический визит в 3 года, если Правительством Российской Федерации не установлена иная периодичность проведения обязательных профилактических визитов по муниципальному жилищному контролю для объектов контроля, отнесенных к категории среднего риска.

В отношении объектов контроля, отнесенных к категориям высокого и среднего риска, плановые контрольные мероприятия не проводятся. Федеральным законом о муниципальном жилищном контроле может быть предусмотрено освобождение контролируемого лица от проведения обязательных профилактических визитов в случае заключения договора страхования рисков причинения вреда (ущерба), объектом которого являются имущественные интересы контролируемого лица, связанные с его обязанностью возместить вред (ущерб) охраняемым законом ценностям, причиненный вследствие нарушения контролируемым лицом обязательных требований.

В отношении объектов контроля, отнесенных к категории низкого риска, плановые контрольные мероприятия и обязательные профилактические визиты не проводятся.

Принятие решения об отнесении объектов контроля к категории низкого риска не требуется.

2.5. По запросу правообладателя объекта контроля должностные лица, уполномоченные осуществлять контроль, в срок не превышающий 15 дней со дня поступления запроса, предоставляет ему информацию о присвоенной объекту контроля категории риска, а также сведения, использованные при отнесении такого объекта к определенной категории риска.

Правообладатель объекта контроля вправе подать в МКУ КУМИ заявление об изменении присвоенной ранее объекту контроля категории риска.

2.6. МКУ КУМИ ведет перечни объектов контроля, которым присвоены категории риска (далее – перечни объектов контроля).

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

3.1. МКУ КУМИ осуществляет муниципальный жилищный контроль, в том числе посредством проведения профилактических мероприятий.

3.2. Профилактические мероприятия осуществляются МКУ КУМИ в целях стимулирования добросовестного соблюдения обязательных требований контролируемыми лицами, устранения условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, и доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышения информированности о способах их соблюдения.

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

3.4. Профилактические мероприятия осуществляются на основании программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, утвержденной в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, также могут проводиться профилактические мероприятия, не предусмотренные программой профилактики рисков причинения вреда.

В случае если при проведении профилактических мероприятий установлено, что объекты муниципального жилищного контроля представляют явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен, должностное лицо, уполномоченное осуществлять муниципальный жилищный контроль, незамедлительно направляет информацию об этом главе (заместителю главы) муниципального района Алексеевский Самарской области для принятия решения о проведении контрольных мероприятий, либо в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», принимает меры, указанные в ст. 90 указанного Федерального закона.

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

- 1) информирование;
- 2) объявление предостережений;
- 3) консультирование;

4) профилактический визит.

3.6. Информирование осуществляется МКУ КУМИ по вопросам соблюдения обязательных требований посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте администрации муниципального района Алексеевский Самарской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт администрации) в разделе «Контрольно-надзорная деятельность», в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии) и в иных формах.

МКУ КУМИ обязано размещать и поддерживать в актуальном состоянии на официальном сайте администрации в разделе «Контрольно-надзорная деятельность» сведения, предусмотренные ч. 3 ст. 46 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

МКУ КУМИ также вправе информировать население муниципального района Алексеевский Самарской области на собраниях и конференциях граждан об обязательных требованиях, предъявляемых к объектам контроля, их соответствии критериям риска, а также о видах, содержании и об интенсивности контрольных мероприятий, проводимых в отношении объектов контроля, исходя из их отнесения к соответствующей категории риска.

3.7. Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предложение принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований объявляются контролируемому лицу в случае наличия у МКУ КУМИ сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований и (или) в случае отсутствия подтверждения данных о том, что нарушение обязательных требований причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо создало угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям. Предостережения объявляются (подписываются) главой (заместителем главы) муниципального района Алексеевский Самарской области не позднее 30 дней со дня получения указанных сведений. Предостережение оформляется в письменной форме или в форме электронного документа и направляется в адрес контролируемого лица.

Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований оформляется в соответствии с формой, утвержденной приказом министерства экономического развития Российской Федерации от 31.03.2021 № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом».

Объявляемые предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований регистрируются в журнале учета предостережений с присвоением регистрационного номера.

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

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

Личный прием граждан проводится главой (заместителем главы) муниципального района Алексеевский Самарской области и (или) должностным лицом, уполномоченным осуществлять муниципальный жилищный контроль. Информация о месте приема, а также об установленных для приема днях и часах размещается на официальном сайте администрации в разделе «Контрольно-надзорная деятельность».

Консультирование осуществляется в устной или письменной форме по следующим вопросам:

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

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

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

1) контролируемым лицом представлен письменный запрос о предоставлении письменного ответа по вопросам консультирования;

2) за время консультирования предоставить в устной форме ответ на поставленные вопросы невозможно;

3) ответ на поставленные вопросы требует дополнительного запроса сведений.

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

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

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

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

В случае поступления в МКУ КУМИ пяти и более однотипных обращений контролируемых лиц и их представителей консультирование осуществляется посредством размещения на официальном сайте администрации в разделе «Контрольно-надзорная деятельность» письменного разъяснения, подписанного главой (заместителем главы) муниципального района Алексеевский Самарской области или должностным лицом, уполномоченным осуществлять муниципальный жилищный контроль.

3.10. Профилактический визит проводится в форме профилактической беседы должностным лицом, осуществляющим контроль, по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи или мобильного приложения «Инспектор».

В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности либо к принадлежащим ему объектам контроля, их соответствии критериям риска, о рекомендуемых способах снижения категории риска, видах, содержании и об интенсивности мероприятий, проводимых в отношении объекта контроля исходя из его отнесения к соответствующей категории риска, а должностное лицо, осуществляющее контроль, осуществляет ознакомление с объектом

контроля, сбор сведений, необходимых для отнесения объектов контроля к категориям риска, и проводит оценку уровня соблюдения контролируемым лицом обязательных требований.

Профилактический визит проводится по инициативе МКУ КУМИ (обязательный профилактический визит) или по инициативе контролируемого лица.

3.11. Обязательный профилактический визит не предусматривает отказ контролируемого лица от его проведения.

В рамках обязательного профилактического визита должностное лицо, осуществляющее контроль, при необходимости проводит осмотр (за исключением жилых помещений, в отношении которых в соответствии с федеральным законом осмотр не проводится), истребование необходимых документов, инструментальное обследование.

Срок проведения обязательного профилактического визита не может превышать десять рабочих дней.

В случае невозможности проведения обязательного профилактического визита уполномоченное должностное лицо МКУ КУМИ вправе не позднее трех месяцев с даты составления акта о невозможности проведения обязательного профилактического визита принять решение о повторном проведении обязательного профилактического визита в отношении контролируемого лица.

Предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований выдается контролируемому лицу в случае, если такие нарушения не устранены до окончания проведения обязательного профилактического визита в порядке, предусмотренном ст. 90.1 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

По окончании обязательного профилактического визита составляется акт. Акт о проведении обязательного профилактического визита оформляется в соответствии с формой, утвержденной приказом министерства экономического развития Российской Федерации от 31.03.2021 № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом». В документе отражаются результаты визита и рекомендации для контролируемого лица по соблюдению обязательных требований.

3.12. Профилактический визит по инициативе контролируемого лица может быть проведен по его заявлению, если такое лицо относится к субъектам малого предпринимательства, является социально ориентированной некоммерческой организацией либо государственным или муниципальным учреждением.

В случае принятия решения о проведении профилактического визита МКУ КУМИ в течение двадцати рабочих дней согласовывает дату его проведения с контролируемым лицом любым способом, обеспечивающим фиксирование такого согласования.

Контролируемое лицо вправе отозвать заявление либо направить отказ от проведения профилактического визита, уведомив об этом МКУ КУМИ не позднее чем за пять рабочих дней до даты его проведения.

Предписания об устранении нарушений обязательных требований, выявленных в ходе профилактического визита, проводимого по инициативе контролируемого лица, контролируемым лицам не могут выдаваться.

4. Осуществление контрольных мероприятий и контрольных действий

4.1. При осуществлении муниципального жилищного контроля МКУ КУМИ могут проводиться следующие виды контрольных мероприятий и контрольных действий в рамках указанных мероприятий:

1) инспекционный визит (посредством осмотра (за исключением жилых помещений, в отношении которых в соответствии с федеральным законом осмотр не проводится), опроса, истребования документов, которые в соответствии с обязательными требованиями должны находиться в месте нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), получения письменных объяснений, инструментального обследования);

2) рейдовый осмотр (посредством осмотра (за исключением жилых помещений, в отношении которых в соответствии с федеральным законом осмотр не проводится), опроса, получения письменных объяснений, истребования документов, инструментального обследования);

3) документарная проверка (посредством получения письменных объяснений, истребования документов);

4) выездная проверка (посредством осмотра (за исключением жилых помещений, в отношении которых в соответствии с федеральным законом осмотр не проводится), опроса, получения письменных объяснений, истребования документов, инструментального обследования);

5) наблюдение за соблюдением обязательных требований (посредством сбора и анализа данных об объектах муниципального жилищного контроля, в том числе данных, которые поступают в ходе межведомственного информационного взаимодействия, предоставляются контролируемыми лицами в рамках исполнения обязательных требований, а также данных, содержащихся в государственных и муниципальных информационных системах, данных из 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);

6) выездное обследование (посредством осмотра (за исключением жилых помещений, в отношении которых в соответствии с федеральным законом осмотр не проводится), инструментального обследования).

4.2. Наблюдение за соблюдением обязательных требований и выездное обследование проводятся МКУ КУМИ без взаимодействия с контролируемыми лицами. По окончании мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами оформляется акт о проведении наблюдения за соблюдением обязательных требований, акт выездного обследования в соответствии с формой, утвержденной приказом министерства экономического развития Российской Федерации от 31.03.2021 № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом.

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).

4.3. Основанием для проведения контрольных мероприятий, за исключением случаев, указанных в п. 4.4 настоящего Положения, является:

1) наличие у МКУ КУМИ сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям с учетом положений ст. 60 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;

2) поручение Президента Российской Федерации, поручение Правительства Российской Федерации о проведении контрольных мероприятий в отношении конкретных контролируемых лиц;

3) требование прокурора о проведении контрольного мероприятия в рамках надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

4) истечение срока исполнения решения МКУ КУМИ об устранении выявленного нарушения обязательных требований – в случаях, установленных ч. 1 ст. 95 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;

5) выявление соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров;

б) уклонение контролируемого лица от проведения обязательного профилактического визита.

4.4. Контрольные мероприятия без взаимодействия с контролируемыми лицами проводятся должностными лицами, осуществляющими контроль, на основании заданий уполномоченных должностных лиц МКУ КУМИ, включая задания, содержащиеся в планах работы МКУ КУМИ, в том числе в случаях, установленных Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

4.5. Индикаторы риска нарушения обязательных требований указаны в приложении № 2 к настоящему Положению.

Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований размещается на официальном сайте администрации в разделе «Контрольно-надзорная деятельность».

При выявлении соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров должностное лицо, осуществляющее контроль, направляет уполномоченному должностному лицу МКУ КУМИ мотивированное представление о проведении контрольного мероприятия.

4.6. Контрольные мероприятия, проводимые при взаимодействии с контролируемым лицом, проводятся на основании решения о проведении контрольного мероприятия.

Контрольное мероприятие, предусматривающее взаимодействие с контролируемым лицом, может быть начато после внесения в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий сведений, установленных правилами его формирования и ведения, за исключением случаев неработоспособности единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий, зафиксированных оператором реестра.

4.7. Контрольные мероприятия в отношении граждан, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей проводятся должностными лицами, уполномоченными осуществлять муниципальный жилищный контроль, 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.

4.8. МКУ КУМИ при организации и осуществлении муниципального жилищного контроля получает на безвозмездной основе документы и (или) сведения от иных органов либо подведомственных указанным органам организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) сведения, в рамках межведомственного информационного взаимодействия, в том числе в электронной форме. Перечень указанных документов и (или)

сведений, порядок и сроки их представления установлены утвержденным распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.04.2016 № 724-р перечнем документов и (или) информации, запрашиваемых и получаемых в рамках межведомственного информационного взаимодействия органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля при организации и проведении проверок от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) информация, а также Правилами предоставления в рамках межведомственного информационного взаимодействия документов и (или) сведений, получаемых контрольными (надзорными) органами от иных органов либо подведомственных указанным органам организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) сведения, при организации и осуществлении видов государственного контроля (надзора), видов муниципального контроля, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.03.2021 № 338 «О межведомственном информационном взаимодействии в рамках осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля».

4.9. К случаю, при наступлении которого индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируемыми лицами, вправе представить в МКУ КУМИ информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного мероприятия, в связи с чем проведение контрольного мероприятия переносится управлением на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для данного обращения индивидуального предпринимателя, гражданина в МКУ КУМИ (но не более, чем на 20 дней), относится наличие уважительных причин для отсутствия контролируемого лица (болезнь контролируемого лица, его командировка и т.п.) при проведении контрольного мероприятия.

4.10. 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.

4.11. Во всех случаях проведения контрольных мероприятий для фиксации должностными лицами, уполномоченными осуществлять муниципальный жилищный контроль, и лицами, привлекаемыми к совершению контрольных действий, доказательств соблюдения (нарушения) обязательных требований могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись.

Фиксация нарушений обязательных требований при помощи фотосъемки проводится не менее чем двумя снимками. Точки и направления

фотографирования обозначаются на схеме объекта контроля, в отношении которого проводится контрольное мероприятие.

Фотографирование и видеозапись, используемые для фиксации доказательств соблюдения (нарушения) обязательных требований при проведении контрольных мероприятий, должны проводиться в условиях достаточной освещенности.

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

В случаях проведения инструментального обследования для фиксации должностными лицами, уполномоченными осуществлять контроль, и лицами, привлекаемыми к совершению контрольных действий, доказательств соблюдения (нарушения) обязательных требований могут использоваться геодезические и картометрические измерения.

Информация о проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи, геодезических и картометрических измерений и использованных для этих целей технических средствах отражается в акте, составляемом по результатам контрольного мероприятия, и протоколе, составляемом по результатам контрольного действия, проводимого в рамках контрольного мероприятия.

4.12. К результатам контрольного мероприятия относятся 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 должностным лицам информации для рассмотрения вопроса о привлечении к ответственности и (или) применение управлением мер, предусмотренных ч. 2 ст. 90 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

4.13. По окончании проведения контрольного мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, составляется акт контрольного мероприятия. В случае если по результатам проведения такого мероприятия выявлено нарушение обязательных требований, в акте указывается, 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 в акте указывается факт его устранения. Документы, иные материалы, являющиеся доказательствами нарушения обязательных требований, должны быть приобщены к акту. Заполненные при

проведении контрольного мероприятия проверочные листы приобщаются к акту.

Оформление акта производится на месте проведения контрольного мероприятия в день окончания проведения такого мероприятия либо не позднее дня, следующего за днем окончания проведения такого мероприятия, если составление акта на месте проведения такого мероприятия невозможно по причинам, установленным Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», если иной порядок оформления акта не установлен Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» или Правительством Российской Федерации.

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

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

4.14. Информация о контрольных мероприятиях размещается в Едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий.

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

Гражданин, не осуществляющий предпринимательской деятельности, являющийся контролируемым лицом, информируется о совершаемых должностными лицами, уполномоченными осуществлять муниципальный жилищный контроль, действиях и принимаемых решениях путем направления ему документов на бумажном носителе в случае направления им в адрес МКУ КУМИ уведомления о необходимости получения документов на бумажном носителе либо отсутствия у МКУ КУМИ сведений об адресе электронной почты контролируемого лица и возможности направить ему документы в электронном виде через единый портал государственных и муниципальных услуг (в случае, если лицо не имеет учетной записи в единой системе идентификации и аутентификации либо если оно не завершило прохождение процедуры регистрации в единой системе идентификации и аутентификации). Указанный гражданин вправе направлять в МКУ КУМИ документы на бумажном носителе.

До 31 декабря 2025 года информирование контролируемого лица о совершаемых должностными лицами, уполномоченными осуществлять муниципальный жилищный контроль, действиях и принимаемых решениях; направление документов и сведений контролируемому лицу МКУ КУМИ могут осуществляться в том числе на бумажном носителе с использованием почтовой связи в случае невозможности информирования контролируемого лица в электронной форме либо по запросу контролируемого лица.

4.16. В случае отсутствия выявленных нарушений обязательных требований при проведении контрольного мероприятия сведения об этом вносятся в Единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий. Должностное лицо, уполномоченное осуществлять муниципальный жилищный контроль, вправе выдать рекомендации по соблюдению обязательных требований, провести иные мероприятия, направленные на профилактику рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

4.17. В случае выявления при проведении контрольного мероприятия нарушений обязательных требований контролируемым лицом МКУ КУМИ (должностное лицо, уполномоченное осуществлять муниципальный жилищный контроль) в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязано:

- 1) выдать после оформления акта контрольного мероприятия контролируемому лицу предписание об устранении выявленных нарушений с указанием разумных сроков их устранения;

- 2) незамедлительно принять предусмотренные законодательством Российской Федерации меры по недопущению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или прекращению его причинения вплоть до обращения в суд с требованием о запрете эксплуатации (использования) зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования, транспортных средств и иных подобных объектов и по доведению до сведения граждан,

организаций любым доступным способом информации о наличии угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и способах ее предотвращения в случае, если при проведении контрольного мероприятия установлено, что деятельность гражданина, организации, владеющих и (или) пользующихся объектом контроля, эксплуатация (использование) ими зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования, транспортных средств и иных подобных объектов, оказываемые услуги представляет непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или что такой вред (ущерб) причинен;

3) при выявлении в ходе контрольного мероприятия признаков преступления или административного правонарушения направить соответствующую информацию в государственный орган в соответствии со своей компетенцией или при наличии соответствующих полномочий принять меры по привлечению виновных лиц к установленной законом ответственности;

4) принять меры по осуществлению контроля за устранением выявленных нарушений обязательных требований, предупреждению нарушений обязательных требований, предотвращению возможного причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, при неисполнении предписания в установленные сроки принять меры по обеспечению его исполнения вплоть до обращения в суд с требованием о принудительном исполнении предписания, если такая мера предусмотрена законодательством;

5) рассмотреть вопрос о выдаче рекомендаций по соблюдению обязательных требований, проведении иных мероприятий, направленных на профилактику рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

4.18. Предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований должно быть оформлено в соответствии с требованиями ст. 90.1 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований должно содержать, в том числе, следующие сведения по каждому из нарушений:

1) описание каждого выявленного нарушения обязательных требований с указанием конкретных структурных единиц нормативного правового акта, содержащего нарушение обязательных требований;

2) срок устранения выявленного нарушения обязательных требований с указанием конкретной даты;

3) перечень рекомендованных мероприятий по устранению выявленного нарушения обязательных требований;

4) перечень рекомендуемых сведений, которые должны быть представлены в качестве подтверждения устранения выявленного нарушения обязательных требований.

Предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований составляется по форме согласно приложению № 4 к настоящему Положению.

4.19. Контролируемое лицо, в отношении которого выявлены нарушения обязательных требований, вправе, если иное не предусмотрено постановлением Правительства Российской Федерации, подать ходатайство о заключении с управлением соглашения о надлежащем устранении выявленных нарушений обязательных требований в соответствии со ст. 90.2 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и постановлением Правительства Российской Федерации, определяющим порядок заключения такого соглашения.

4.20. Должностные лица, осуществляющие контроль, при осуществлении муниципального жилищного контроля взаимодействуют в установленном порядке с федеральными органами исполнительной власти и их территориальными органами, с органами исполнительной власти Самарской области, органами местного самоуправления, правоохранительными органами, организациями и гражданами.

В случае выявления в ходе проведения контрольного мероприятия в рамках осуществления муниципального жилищного контроля нарушения требований законодательства, за которое законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность, в акте контрольного мероприятия указывается информация о наличии признаков выявленного нарушения. Должностные лица, уполномоченные осуществлять контроль, направляют копию указанного акта в орган власти, уполномоченный на привлечение к соответствующей ответственности.

5. Обжалование решений МКУ КУМИ, действий (бездействия) должностных лиц, уполномоченных осуществлять муниципальный жилищный контроль

5.1. Решения МКУ КУМИ, действия (бездействие) должностных лиц, уполномоченных осуществлять муниципальный жилищный контроль, могут быть обжалованы в порядке, установленном главой 9 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

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

- 1) решений о проведении контрольных мероприятий и обязательных профилактических визитов;
- 2) актов контрольных мероприятий и обязательных профилактических визитов, предписаний об устранении выявленных нарушений;
- 3) действий (бездействия) должностных лиц МКУ КУМИ в рамках контрольных мероприятий и обязательных профилактических визитов;
- 4) решений об отнесении объектов контроля к соответствующей категории риска;
- 5) решений об отказе в проведении обязательных профилактических визитов по заявлениям контролируемых лиц;
- 6) иных решений, принимаемых МКУ КУМИ по итогам профилактических и (или) контрольных мероприятий, предусмотренных настоящим Положением, в отношении контролируемых лиц или объектов контроля.

5.3. Жалоба подается контролируемым лицом в уполномоченный на рассмотрение жалобы орган в электронном виде с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг.

5.4. Жалоба на решение МКУ КУМИ, действия (бездействие) ее должностных лиц рассматривается главой (заместителем главы) муниципального района Алексеевский Самарской области.

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

Жалоба на предписание МКУ КУМИ может быть подана в течение 10 рабочих дней со дня получения контролируемым лицом предписания.

В случае пропуска по уважительной причине срока подачи жалобы этот срок по ходатайству лица, подающего жалобу, может быть восстановлен МКУ КУМИ (должностным лицом, уполномоченным на рассмотрение жалобы).

Лицо, подавшее жалобу, до принятия решения по жалобе может отозвать ее полностью или частично. При этом повторное направление жалобы по тем же основаниям не допускается.

5.6. Жалоба на решение МКУ КУМИ, действия (бездействие) ее должностных лиц подлежит рассмотрению в течение 15 рабочих дней со дня ее регистрации в подсистеме досудебного обжалования.

Жалоба контролируемого лица на решение об отнесении объектов контроля к соответствующей категории риска рассматривается в срок не более 5 рабочих дней.

6. Ключевые показатели муниципального жилищного контроля и их целевые значения

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

6.2. Ключевые показатели вида контроля и их целевые значения, индикативные показатели для муниципального жилищного контроля определены приложением № 3 к настоящему Положению.

Критерии ¹

отнесения объектов муниципального жилищного контроля к определенной категории риска при осуществлении муниципальным казённым учреждением
«Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации
муниципального района Алексеевский Самарской области»
муниципального жилищного контроля

1. Отнесение объектов контроля к определенной категории риска осуществляется:

в зависимости от значения показателя риска:

- при значении показателя риска более 4 объект контроля относится - к категории среднего риска;
- при значении показателя риска от 3 до 4 включительно - к категории умеренного риска;
- при значении показателя риска от 0 до 2 включительно - к категории низкого риска.

2. Показатель риска рассчитывается по следующей формуле:

$K = 2 \times V1 + V2 + 2 \times V3$, где: K - показатель риска;

V1 - количество вступивших в законную силу за два календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение об отнесении объекта контроля к определенной категории риска (далее именуется - решение об отнесении деятельности к категории риска), постановлений о назначении административного наказания контролируемому лицу (его должностным лицам) за совершение административного правонарушения, предусмотренного ст. 19.4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, вынесенных по протоколам об административных правонарушениях;

V2 - количество вступивших в законную силу за два календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение об отнесении объекта

¹ Данный перечень критериев является примерным. Система управления рисками предполагает анализ рисков, свойственных именно данному муниципальному образованию и разработку системы критериев для данной территории.

контроля к категории риска, постановлений о назначении административного наказания контролируемому лицу (его должностным лицам) за совершение административных правонарушений, предусмотренных ст. 7.21-7.23, ч. 4 и 5 ст. 9.16, ст. 19.7 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, вынесенных по протоколам об административных правонарушениях;

V3 - количество вступивших в законную силу за два календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение об отнесении деятельности к категории риска, постановлений о назначении административного наказания контролируемому лицу (его должностным лицам) за совершение административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, вынесенных по протоколам об административных правонарушениях.

Индикаторы риска нарушения обязательных требований, используемые для определения необходимости проведения внеплановых проверок при осуществлении муниципальным казённым учреждением «Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального района Алексеевский Самарской области» муниципального жилищного контроля на территории муниципального района Алексеевский Самарской области

1. Трехкратный и более рост количества обращений за единицу времени (месяц, квартал) в сравнении с предшествующим аналогичным периодом и (или) с аналогичным периодом предшествующего календарного года, поступивших в адрес органа муниципального жилищного контроля от граждан (поступивших способом, позволяющим установить личность обратившегося гражданина) или организаций, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, в котором есть жилые помещения муниципального жилищного фонда, граждан, являющихся пользователями жилых помещений муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», государственных информационных систем о фактах нарушений контролируруемыми лицами в отношении муниципального жилищного фонда обязательных требований, установленных ч. 1 ст. 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Отсутствие в течение трех и более месяцев актуализации информации, подлежащей размещению в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с порядком, формами, сроками и периодичностью размещения, установленными в соответствии с ч. 5 ст. 165 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Неоднократные (два и более) случаи аварий, произошедшие на одном и том же объекте муниципального жилищного контроля, в течение трех месяцев подряд.

Приложение № 3
к Положению о муниципальном жилищном
контроле муниципального района
Алексеевский Самарской области

**Ключевые и индикативные показатели муниципального жилищного контроля
муниципального района Алексеевский Самарской области
(далее – муниципальный жилищный контроль)**

Индекс показателя	Наименование показателя	Формула расчета	Комментарии (интерпретация значений)	Целевые значения показателей	Источник данных для определения значения показателя
Ключевые показатели					
А	Показатели результативности, отражающие уровень минимизации вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, уровень устранения риска причинения вреда (ущерба)				
А.1	Стоимость восстановительного ремонта жилых помещений муниципального жилищного фонда вследствие их неправильного использования	$A.1 = \text{Sum}(\text{CBP})$	А.1 определяется как сумма стоимости восстановительного ремонта жилых помещений муниципального жилищного фонда вследствие их неправильного использования (в тыс. руб.)	0 либо менее или равно — (Указывается прогнозируемое значение показателя)	Результаты осуществления муниципального жилищного контроля в течение отчетного года
Индикативные показатели					
Б	Показатели эффективности, применяемые для мониторинга контрольной деятельности, её анализа, выявления проблем, возникающих при её 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				
Б.1	Количество внеплановых контрольных мероприятий, проведенных за отчетный период	$B.1 = \text{Sum}(\text{КВМ})$	Б.1 определяется как сумма внеплановых контрольных мероприятий (КВМ), проведенных за отчетный период	Целевое значение не устанавливается, так как муниципальный жилищный контроль не преследует цели повышения интенсивности проведения	Результаты осуществления муниципального жилищного контроля в отчетном году

				муниципального контроля и привлечения к ответственности контролируемых лиц, а в большей степени ориентирован на профилактику нарушений обязательных требований	
Б.2	Количество внеплановых контрольных мероприятий, проведенных на основании выявления соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров, за отчетный период	Б.2 = Sum(КВМИР)	Б.2 определяется как сумма внеплановых контрольных мероприятий, проведенных на основании выявления соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров (КВМИР), проведенных за отчетный период	Целевое значение не устанавливается	Результаты осуществления муниципального жилищного контроля в отчетном году
Б.3	Количество контрольных мероприятий, проведенных с использованием средств дистанционного взаимодействия, за отчетный период	Б.3 = Sum(КМДист)	Б.3 определяется как сумма контрольных мероприятий, проведенных с использованием средств дистанционного взаимодействия (КМДист), проведенных за отчетный период.	Целевое значение не устанавливается	Результаты осуществления муниципального жилищного контроля в отчетном году
Б.4	Количество обязательных профилактических визитов, проведенных за отчетный период	Б.4 = Sum(КОПВ)	Б.4 определяется как сумма обязательных профилактических визитов (КОПВ), проведенных за отчетный период.	Целевое значение либо не устанавливается, либо устанавливается равным количеству обязательных профилактических визитов, предусмотренных программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям	Результаты осуществления муниципального жилищного контроля в отчетном году