



## Р Е Ш Е Н И Е

### СОВЕТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПРИМОРСКО-АХТАРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

первого созыва

от 27 марта 2026 года

№ 314

город Приморско-Ахтарск

**О внесении изменений в решение Совета муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края от 25 июля 2025 года № 229 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле, осуществляемом на территории муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края»**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти» (в редакции, действующей с 19 июня 2025 года), Федеральным законом от 24 июня 2025 года № 180-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и статьи 6 и 7 Федерального закона «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20 мая 2025 года № 301/пр «Об утверждении типовых индикаторов риска нарушения обязательных требований, используемых при осуществлении государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля», Федеральным законом от 29 декабря 2025 года № 567-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края, протестом прокуратуры Приморско-Ахтарского района от 5 февраля 2026 года № 07-02-2026/214, Совет муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края Р Е Ш И Л:

1. Внести в решение Совета муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края от 25 июля 2025 года № 229 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле, осуществляемом на территории муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края» изменения, изложив приложение в новой редакции.

2. Администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края официально опубликовать настоящее решение путем его размещения в сетевом издании – на официальном сайте администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края, зарегистрированном в качестве средства массовой информации, [prahtarsk.ru](http://prahtarsk.ru).

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по вопросам имущественных и земельных отношений, промышленности, строительства, ЖКХ, ТЭК, транспорта и дорожного хозяйства, связи Совета муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края.

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

Исполняющий обязанности  
председателя Совета  
муниципального образования  
Приморско-Ахтарский муниципальный  
округ Краснодарского края

Временно исполняющий  
полномочия главы Приморско-Ахтарского  
муниципального округа  
Краснодарского края



Е.А. Кутузова

Е.В. Путинцев

Приложение  
к решению Совета  
муниципального образования  
Приморско-Ахтарский муниципальный  
округ Краснодарского края  
от 27.03.2026 № 314

**Положение**  
**о муниципальном жилищном контроле на территории**  
**муниципального образования Приморско-Ахтарский**  
**муниципальный округ Краснодарского края**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации и осуществления муниципального жилищного контроля в границах муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края (далее – муниципальный контроль).

1.1.2 Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти» (в редакции, действующей с 19 июня 2025 года), Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Закон № 248-ФЗ) и иными нормативными правовыми актами».

Согласно требований части 1 статьи 3 Закона № 248-ФЗ нормативно-правовое регулирование отношений, возникающих в связи с организацией и осуществлением муниципального контроля, осуществляется настоящим Федеральным законом, а в случаях и пределах, установленных настоящим Федеральным законом, а также другими федеральными законами, актами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами федеральных органов исполнительной власти, законами и иными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными нормативными правовыми актами.

В соответствии с частью 1 статьи 8 Закона № 248-ФЗ при осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля проведение профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения вреда (ущерба), является приоритетным по отношению к проведению контрольных (надзорных) мероприятий.

1.2. Согласно частями 1, 6 статьи 1 Закона № 248-ФЗ под муниципальным контролем в Российской Федерации в целях настоящего Федерального закона понимается деятельность контрольных органов, направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений обязательных требований, осуществляемая в пределах полномочий указанных органов посредством профилактики нарушений обязательных требований, оценки соблюдения

гражданами и организациями обязательных требований, выявления их нарушений, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению выявленных нарушений обязательных требований, устранению их последствий и (или) восстановлению правового положения, существовавшего до возникновения таких нарушений.

1.3. Муниципальный контроль осуществляется в рамках полномочий органов местного самоуправления по решению вопросов местного значения. Муниципальный контроль осуществляется администрацией муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края (далее – контрольный орган).

Непосредственное осуществление муниципального жилищного контроля возлагается на отдел жилищно-эксплуатационного хозяйства администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края.

Предметом муниципального контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требований, указанных в пунктах 1-12 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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

а) деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к контролируемым лицам, осуществляющим деятельность, действия (бездействие);

б) здания, помещения, сооружения, которыми граждане и организации владеют и (или) пользуются и к которым предъявляются обязательные требования в ходе осуществления муниципального контроля.

1.5. Учет объектов муниципального контроля осуществляется посредством сбора, обработки, анализа и учета информации об объектах контроля, предоставляемой контролируемыми лицами информации, получаемой в рамках межведомственного взаимодействия, а также общедоступной информации.

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

1.6. От имени контрольного органа муниципальный жилищный контроль вправе осуществлять следующие должностные лица администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края:

2) начальник отдела жилищно-эксплуатационного хозяйства администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края;

3) конкретный перечень должностей: главный специалист отдела жилищно-эксплуатационного хозяйства администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края,

ведущий специалист отдела жилищно-эксплуатационного хозяйства администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края и т. д. (далее - Инспектор).

1.7. Принятие решений о проведении контрольных мероприятий осуществляет руководитель контрольного органа, а в случае его отсутствия - лицо, исполняющее его обязанности (далее – уполномоченные должностные лица контрольного органа).

1.8. Инспектор, при осуществлении муниципального жилищного контроля, имеет права, обязанности и несет ответственность в соответствии с Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 248-ФЗ).

1.9. К отношениям, связанным с осуществлением муниципального контроля, организацией и проведением профилактических мероприятий, контрольных мероприятий применяются положения Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ.

1.10. В целях, связанных с осуществлением муниципального контроля, контрольный орган получает на безвозмездной основе документы и (или) сведения от иных органов либо подведомственных таким органам организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) сведения, в рамках межведомственного информационного взаимодействия, в том числе в электронной форме.

1.11. Передача в рамках межведомственного информационного взаимодействия документов и (или) сведений, раскрытие информации, в том числе ознакомление с такими документами и (или) сведениями в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ, осуществляются с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне.

1.12. Муниципальный контроль осуществляется в соответствии с настоящим Положением.

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

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

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

2.2.1. Индикаторы риска нарушения обязательных требований, используемые при осуществлении муниципального жилищного контроля: наличие у органа, осуществляющего муниципальный жилищный контроль,

сведений о принятии арбитражным судом РФ искового заявления о взыскании задолженности по договору (договорам) энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, постановки 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 течении двенадцати месяцев до дня принятия решения о поведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия; наличие у органа, осуществляющего муниципальный жилищный контроль, сведений о начислении платы за коммунальную услугу по отоплению исходя из норматива потребления, утверждённого уполномоченным органом государственной власти субъекта РФ, более трех расчетных периодов подряд. Признавая утратившим силу приказа Минстроя России от 23 декабря 2021 года № 990/пр, которым утверждены аналогичные индикаторы.

2.3. Контрольный орган для целей управления рисками причинения вреда (ущерба) при осуществлении муниципального жилищного 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.

2.4. Объекты контроля относятся к следующим категориям риска:

а) к категории среднего риска - юридические лица, граждане, индивидуальные предприниматели, при наличии в течение последнего года на дату принятия решения об отнесении деятельности юридического лица или индивидуального предпринимателя к категории риска предписания, не исполненного в срок, установленный предписанием, выданного по факту несоблюдения 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 и (или) при наличии вступившего в законную силу в течение последнего года на дату принятия решения об отнесении деятельности юридического лица, гражданина или индивидуального предпринимателя к категории риска постановления о назначении административного наказания юридическому лицу, его должностным лицам, гражданину или индивидуальному предпринимателю за совершение административного правонарушения, связанного с нарушением требований, предусмотренных пунктами 1-12 части 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, выявленных в ходе осуществления муниципального контроля.

б) к категории умеренного риска - юридические лица, граждане, индивидуальные предприниматели, при наличии в течение последнего года на дату принятия решения об отнесении деятельности юридического лица или

индивидуального предпринимателя к категории риска исполненного предписания, выданного за нарушение требований, предусмотренных пунктами 1-12 части 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, выявленных в ходе осуществления муниципального контроля.

в) к категории низкого риска - контролируемые лица, не соответствующие критериям, для среднего и умеренного риска.

2.4.1. Контролируемыми лицами являются юридические лица, индивидуальные предприниматели и граждане, деятельность которых связана с муниципальным жилищным фондом и подлежит контролю в соответствии с настоящим Положением.

2.4.2. К контролируемым лицам относятся, в частности:

- а) юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие управление многоквартирными домами;
- б) организации, оказывающие услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;
- в) ресурсоснабжающие организации;
- г) граждане — собственники или пользователи жилых помещений в муниципальном жилищном фонде.

2.4.3. Учёт контролируемых лиц ведётся путём ведения перечня, который содержит следующие сведения:

- а) полное наименование юридического лица или ИП, фамилия, имя, отчество гражданина;
- б) идентификационный номер налогоплательщика;
- в) адрес места нахождения и осуществления деятельности;
- г) категория риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (при её наличии).

2.4.4. Отнесение контролируемых лиц к категориям риска осуществляется на основании критериев, утверждённых настоящим Положением, и фиксируется в перечне.

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

Контрольный орган осуществляет категорирование объектов контроля в порядке, определенном статьей 24 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ. Решение об отнесении объектов контроля к категориям риска принимаются путем подписания соответствующих сведений через личный кабинет уполномоченных должностных лиц в Едином реестре видов контроля.

### **3. Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля**

3.1. Профилактические мероприятия проводятся контрольным органом в целях, определенных частью 1 статьи 44 Федерального закона

от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ, а также являются приоритетным по отношению к проведению контрольных мероприятий.

3.2. Профилактические мероприятия осуществляются на основании ежегодной Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, утверждаемой постановлением администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края в соответствии с законодательством.

3.3. Контрольный орган при проведении профилактических мероприятий осуществляет взаимодействие с гражданами, организациями только в случаях, установленных Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 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, либо в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ, принимает меры, указанные в статье 90 Федерального закона № 248-ФЗ.

3.4. 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, муниципальный служащий незамедлительно направляет информацию об этом руководителю контрольного органа для принятия решения о проведении контрольных мероприятий.

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

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

3.6. Информирование осуществляется посредством размещения сведений, предусмотренных частью 3 статьи 46 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ на официальном сайте контрольного органа в сети «Интернет», в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии) и в иных формах.

Размещенные сведения на указанном официальном сайте поддерживаются в актуальном состоянии и обновляются в срок не позднее 5 рабочих дней с момента их изменения.

3.7 Консультирование контролируемых лиц и их представителей осуществляется по обращениям контролируемых лиц и их представителей по вопросам, связанным с организацией и осуществлением муниципального жилищного контроля.

Консультирование осуществляется без взимания платы.

Консультирование может осуществляться по телефону, посредством видеоконференц-связи, на личном приеме, либо в ходе проведения профилактических мероприятий, контрольных мероприятий, так и в письменной форме.

Время консультирования не должно превышать 15 минут.

Личный прием граждан проводится руководителем контрольного органа. Информация о месте приема, а также об установленных для приема днях и часах размещается на официальном сайте контрольного органа в сети «Интернет» в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии) и в иных формах.

3.8. Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

- а) организация и осуществление муниципального контроля;
- б) порядок осуществления профилактических, контрольных мероприятий, установленных настоящим Положением.
- в) применения положений нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках муниципального контроля;
- г) обжалования решений контрольных органов, действий (бездействия) их должностных лиц.

Письменное консультирование осуществляется в случае поступления обращения в письменной форме по вопросам, указанным в подпунктах б-г настоящего пункта.

3.9. Если поставленные во время консультирования вопросы не относятся к сфере муниципального жилищного контроля, даются необходимые разъяснения по обращению в соответствующие органы власти или к соответствующим должностным лицам.

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

При проведении консультирования во время контрольных мероприятий запись о проведенной консультации отражается в акте контрольного мероприятия.

В случае если в течение календарного года поступило три и более однотипных (по одним и тем же вопросам) обращений контролируемых лиц и их представителей, консультирование по таким обращениям осуществляется посредством размещения на официальном сайте в сети «Интернет», письменного разъяснения, подписанного уполномоченным должностным лицом, без указания в таком разъяснении сведений, отнесенных к категории ограниченного доступа.

3.10. Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований объявляется и направляется контролируемому лицу в порядке, предусмотренном статьей 49 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ.

Рассмотрение возражения в отношении указанного предостережения и направление ответа по итогам его рассмотрения осуществляется в срок, не превышающий 15 рабочих дней со дня регистрации такого возражения.

Возражение на предостережение подается руководителю контрольного органа и рассматривается им или лицом, уполномоченным на осуществление муниципального контроля.

3.11. Для объектов контроля, отнесенных к категории значительного, среднего или умеренного риска проводится обязательный профилактический визит в порядке, определенном статьей 52.1 Федерального закона

от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ и с периодичностью, установленной постановлением Правительства Российской Федерации.

3.12 Контролируемое лицо, предусмотренное частью 1 статьи 52.2 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ, вправе обратиться в контрольный орган с заявлением о проведении в отношении него профилактического визита (далее - заявление).

Заявление подается посредством Единого портала государственных и муниципальных услуг (функций) или Регионального портала государственных и муниципальных услуг.

Контрольный орган рассматривает заявление в течение десяти 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 от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ, о чем уведомляет контролируемое лицо.

Решение об отказе в проведении профилактического визита может быть обжаловано контролируемым лицом в порядке, установленном Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ. Контролируемое лицо вправе отозвать либо направить отказ от проведения профилактического визита, уведомив об этом контрольный (надзорный) орган не позднее чем за пять рабочих дней до даты его проведения.

В случае принятия решения о проведении профилактического визита по заявлению контролируемого лица контрольный орган в течение двадцати рабочих дней согласовывает дату проведения профилактического визита с контролируемым лицом любым способом, обеспечивающим фиксирование такого согласования.

#### **4. Порядок организации муниципального жилищного контроля**

4.1. Муниципальный жилищный контроль осуществляется без проведения плановых контрольных мероприятий.

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

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

- а) инспекционный визит;
- б) документарная проверка;
- в) выездная проверка.

4.3. Без взаимодействия с контролируемым лицом проводятся следующие контрольные мероприятия (далее - контрольные мероприятия без взаимодействия):

- а) наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности);
- б) выездное обследование.

Контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия проводятся должностными лицами контрольных (надзорных) органов на основании заданий

уполномоченных должностных лиц контрольного (надзорного) органа, включая задания, содержащиеся в планах работы контрольного (надзорного) органа.

4.4. Для проведения контрольного мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, а также документарной проверки принимается решение контрольного органа, подписанное уполномоченным должностным лицом контрольного органа, в котором указываются сведения, предусмотренные частью 1 статьи 64 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ.

4.5. Внеплановые контрольные мероприятия, за исключением внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом, проводятся по основаниям, предусмотренным статьей 57 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ.

Внеплановые контрольные мероприятия за исключением внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом, проводятся на основании решения контрольного органа, подписанного уполномоченным должностным лицом, указанным в пункте 1.7 Положения. В решении о проведении контрольного (надзорного) мероприятия указываются сведения, установленные частью 1 статьи 64 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ.

4.6. При проведении контрольных мероприятий в рамках осуществления муниципального жилищного контроля должностное лицо контрольного органа имеет право:

а) совершать действия, предусмотренные частью 2 статьи 29 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ.

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

в) выдавать предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований, выявленных в том числе в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) с указанием сроков их устранения;

4.7. Контрольный орган (муниципальный служащий) в соответствии со статьей 32 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ может привлекать на добровольной основе свидетеля, которому могут быть известны какие-либо сведения о фактических обстоятельствах, имеющих значение для принятия решения при проведении контрольного мероприятия.

4.8. Контрольный орган в соответствии со статьей 34 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ может привлекать для совершения отдельных контрольных действий специалистов, обладающих специальными знаниями и навыками, необходимыми для оказания содействия контрольным органам, в том числе при применении технических средств.

4.9. В случае, если проведение контрольного мероприятия оказалось невозможным в связи с отсутствием контролируемого лица по месту нахождения (осуществления деятельности), либо в связи с фактическим неосуществлением деятельности контролируемым лицом, либо в связи с иными действиями (бездействием) контролируемого лица, повлекшими невозможность проведения или завершения контрольного мероприятия, инспектор составляет акт о

невозможности проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, с указанием причин и информирует контролируемое лицо о невозможности проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, в порядке, предусмотренном частями 4 и 5 статьи 21 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ. В этом случае муниципальный служащий вправе совершить контрольные действия в рамках указанного контрольного мероприятия в любое время до завершения проведения контрольного мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом.

4.10. При проведении контрольных мероприятий и совершении контрольных действий, которые должны проводиться в присутствии контролируемого лица либо его представителя, присутствие контролируемого лица либо его представителя обязательно, за исключением проведения контрольных мероприятий, совершения контрольных действий, не требующих взаимодействия с контролируемым лицом.

4.11. В случаях отсутствия контролируемого лица либо его представителя, предоставления контролируемым лицом информации контрольному органу о невозможности присутствия при проведении контрольного мероприятия в соответствии с требованиями, определенными пунктом 4.19 Положения, контрольные действия совершаются, если оценка соблюдения обязательных требований при проведении контрольного мероприятия может быть проведена без присутствия контролируемого лица, а контролируемое лицо было надлежащим образом уведомлено о проведении контрольного мероприятия.

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

а) сведений, отнесенных законодательством Российской Федерации к государственной тайне;

б) объектов, территорий, которые законодательством Российской Федерации отнесены к режимным и особо важным объектам.

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

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

4.13. Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) проводится без взаимодействия с контролируемым лицом в порядке, установленном статьей 74 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ, осуществляется путем сбора, анализа данных об объектах контроля,

имеющихся у контрольного органа, 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.

Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) осуществляется по месту нахождения инспектора постоянно (систематически, регулярно, непрерывно) на основании заданий руководителя контрольного органа, включая задания, содержащиеся в планах работы контрольного органа в течение установленного в нем срока.

При наблюдении за соблюдением обязательных требований (мониторинге безопасности) на контролируемых лиц не возлагаются обязанности, не установленные обязательными требованиями.

По результатам мониторинга безопасности контрольным органом могут быть приняты решения, предусмотренные частью 3 статьи 74 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ.

4.14. Выездное обследование проводится в порядке, установленном статьей 75 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ.

В ходе выездного обследования на общедоступных (открытых для посещения неограниченным кругом лиц) производственных объектах могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

- а) осмотр;
- б) инструментальное обследование (с применением видеозаписи);
- в) испытание.

Кроме случаев, установленных частью 2 статьи 87 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ, по результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия акт контрольного (надзорного) мероприятия не составляется.

4.15. Инспекционный визит проводится в порядке, установленном статьей 70 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ, по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта надзора.

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

- а) осмотр;
- б) опрос;
- в) получение письменных объяснений;
- г) инструментальное обследование;

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

Инспекционный визит проводится без предварительного уведомления контролируемого лица и собственника производственного объекта.

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

Внеплановый инспекционный визит может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев его проведения в соответствии с пунктами 3, 4, 6, 8 части 1, частью 3 статьи 57 и частью 12 статьи 66 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ.

4.16. В соответствии с частью 6 статьи 72 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ при проведении документарной проверки контрольный (надзорный) орган не вправе требовать у контролируемого лица сведения и документы, не относящиеся к предмету документарной проверки, а также сведения и документы которые могут быть получены этим органом от иных органов.

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

В ходе документарной проверки могут совершаться следующие контрольные действия:

- а) получение письменных объяснений;
- б) истребование документов;
- в) экспертиза.

Срок проведения документарной проверки не может превышать десять рабочих дней. В указанный срок не включается период с момента направления контрольным органом контролируемому лицу требования представить необходимые для рассмотрения в ходе документарной проверки документы до момента представления указанных в требовании документов в контрольный орган, а также период с момента направления контролируемому лицу информации контрольного органа, о выявлении ошибок и (или) противоречий в представленных контролируемым лицом документах либо о несоответствии сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у контрольного органа, документах и (или) полученным при осуществлении муниципального контроля, и требования представить необходимые пояснения в письменной форме до момента представления указанных пояснений в контрольный орган.

Внеплановая документарная проверка может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случая ее проведения в соответствии с пунктами 3, 4, 6, 8 части 1 статьи 57 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ.

4.17. Выездная проверка проводится посредством взаимодействия с конкретным контролирующим лицом, владеющим объектами контроля и (или) использующим их, в целях оценки соблюдения таким лицом обязательных требований, а также оценки выполнения решений контрольного органа.

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

В ходе выездной проверки могут совершаться следующие контрольные действия:

- а) осмотр;
- б) опрос;
- в) получение письменных объяснений;
- г) истребование документов;

О проведении выездной проверки контролируемое лицо уведомляется путем направления копии решения о проведении выездной проверки не позднее чем за двадцать четыре часа до её начала в порядке, предусмотренном статьей 21 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ, если иное не предусмотрено законом о виде контроля.

Внеплановая выездная проверка может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев ее проведения в соответствии с пунктами 3, 4, 6, 8 части 1, частью 3 статьи 57 и частями 12 и 12.1 статьи 66 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ.

Срок проведения выездной проверки не может превышать десять рабочих дней. В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок взаимодействия в ходе проведения выездной проверки не может превышать пятьдесят часов для малого предприятия и пятнадцать часов для микропредприятия, за исключением выездной проверки, основанием для проведения которой является пункт 6 части 1 статьи 57 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ и которая для микропредприятия не может продолжаться более сорока часов.

4.18. Контрольные мероприятия, за исключением контрольных мероприятий без взаимодействия, проводятся путем совершения муниципальным служащим и лицами, привлекаемыми к проведению контрольного мероприятия, контрольных действий в порядке, установленном Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ.

4.19. Случаями, при наступлении которых индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируруемыми лицами, вправе в соответствии с частью 8 статьи 31 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ, представить в контрольный орган информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного мероприятия являются:

- а) нахождение на стационарном лечении в медицинском учреждении;
- б) нахождение за пределами Российской Федерации;
- в) административный арест;
- г) 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;
- д) наступление обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих присутствию лица при проведении контрольного мероприятия (военные

действия, катастрофа, стихийное бедствие, крупная авария, эпидемия и другие чрезвычайные обстоятельства).

Информация лица должна содержать:

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

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

## **5. 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 должностным лицам информации для рассмотрения вопроса о привлечении к ответственности и (или) применение контрольным органом мер, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 90 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ.

По окончании проведения контрольного мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, а в случаях, установленных Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ, по окончании обязательного профилактического визита или контрольного мероприятия без взаимодействия, составляется акт контрольного мероприятия (далее также – акт). 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, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, в акте указывается факт его устранения. Документы, иные материалы, являющиеся доказательствами нарушения обязательных требований, приобщаются к акту.

Акт составляется в сроки, определенные частью 3 статьи 87 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ.

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

Предписание, указанное в абзаце 1 настоящего пункта, выдается в порядке, определенном статьей 90.1 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ.

5.3. В случае несогласия с фактами и выводами, изложенными в акте контрольного мероприятия, контролируемое лицо вправе направить жалобу в порядке, предусмотренном статьями 39 - 43 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ.

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

6.1. Решения Администрации, действия (бездействие) должностных лиц, уполномоченных осуществлять муниципальный жилищный контроль, могут быть обжалованы в порядке, установленном главой 9 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

6.2. 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 (надзорных) мероприятий и обязательных профилактических визитов;

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

3) действий (бездействия) должностных лиц контрольного (надзорного) органа в рамках контрольных (надзорных) 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 контрольными (надзорными) органами по итогам профилактических и (или) контрольных (надзорных) мероприятий, предусмотренных Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ, в отношении контролируемых лиц или объектов контроля.

6.3. Жалоба подается контролируемым лицом в уполномоченный на рассмотрение жалобы орган в электронном виде с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг и (или) регионального портала государственных и муниципальных услуг.

Жалоба, содержащая сведения и документы, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну, подается без использования единого портала государственных и муниципальных услуг и регионального портала государственных и муниципальных услуг с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне. Соответствующая жалоба подается контролируемым лицом на личном приеме главы муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края с предварительным информированием главы муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края о наличии в жалобе (документах)

сведений, составляющих государственную или иную охраняемую законом тайну.

6.4. Жалоба на решение Администрации, действия (бездействие) его должностных лиц рассматривается главой муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края.

6.5. Жалоба на решение Администрации, 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.

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

В случае пропуска по уважительной причине срока подачи жалобы этот срок по ходатайству лица, подающего жалобу, может быть восстановлен администрацией (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.

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

6.6. Обязанность доказывания законности и обоснованности принятого решения и (или) совершенного действия (бездействия) возлагается на контрольный (надзорный) орган, решение и (или) действие (бездействие) должностного лица которого обжалуются.

6.7. По итогам рассмотрения жалобы уполномоченный на рассмотрение жалобы орган принимает одно из следующих решений:

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

6.6. Жалоба на решение администрации, действия (бездействие) его должностных лиц подлежит рассмотрению в течение 20 рабочих дней со дня ее регистрации.

В случае если для ее рассмотрения требуется получение сведений, имеющих в распоряжении иных органов, срок рассмотрения жалобы может быть продлен главой муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края не более чем на 20 рабочих дней.

## 7. Учет жилищного фонда

7.1. Государственный учет жилищного фонда - деятельность по обработке, хранению и предоставлению информации об объектах государственного учета

жилищного фонда на основе программных, технических средств и информационных технологий, предусмотренных системой, позволяющей индивидуализировать объекты государственного учета жилищного фонда, осуществлять мониторинг их состояния, использования и сохранности, а также в случае и порядке, которые установлены законодательством субъектов Российской Федерации, на основе проведения технического учета жилищного фонда, в том числе его технической инвентаризации и технической паспортизации.

7.2. Государственный учет жилищного фонда обеспечивается в информационной системе жилищно-коммунального хозяйства. Информация об объектах государственного учета жилищного фонда, размещаемая в системе, содержится в том числе в электронном паспорте жилого дома и электронном паспорте многоквартирного дома, формируемых в системе. Размещение информации об объектах государственного учета жилищного фонда в системе или региональной информационной системе при условии обеспечения размещения в системе в автоматизированном режиме такой информации обеспечивают субъекты, размещающие информацию в системе в соответствии с законодательством о государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

7.3. Предметом государственного жилищного надзора является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, законодательством о газоснабжении в Российской Федерации в отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда:

7.3.1. 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;

7.3.2. требований к формированию фондов капитального ремонта;

7.3.3. 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;

7.3.4. требований к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

7.3.5. 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;

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

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

7.3.8. требований энергетической эффективности и оснащённости помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;

7.3.9. требований к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в системе и требований к информационному взаимодействию с собственниками и пользователями помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

7.3.10. требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

7.3.11. требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования;

7.3.12. 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.

7.4. Проведение технического учета жилищного фонда, в том числе его технической инвентаризации и технической паспортизации, организации и ведения архива технической документации на объекты государственного учета жилищного фонда, а также организация и ведение такого архива.

7.5. В электронный паспорт многоквартирного дома вносится информация о, входящих в его состав жилых помещениях, принадлежащих отдельным собственникам, нежилых помещениях и (или) машино-местах, являющихся неотъемлемой конструктивной частью многоквартирного дома, включается в электронный паспорт многоквартирного дома.

7.6. Информация о жилом доме, характеризующая и индивидуализирующая его, включается в электронный паспорт жилого дома. Форма электронного паспорта жилого дома, порядок его формирования и состав включаемой в него информации устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

7.7. Застройщик, обеспечивающий строительство многоквартирного дома, малоэтажного жилого комплекса, после выдачи ему разрешения на ввод объекта (объектов) капитального строительства в эксплуатацию, а также подрядчик после подписания документа, подтверждающего приемку заказчиком жилого дома, построенного в соответствии с договором строительного подряда, денежные средства в счет уплаты цены которого размещаются на счетах эскроу, размещает в системе электронный паспорт многоквартирного дома, электронный паспорт жилого дома.

7.8. К предмету муниципального жилищного контроля относится соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований 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.

## 8. Заключительные положения

8.1. До 31 декабря 2026 года информирование контролируемого лица о совершаемых должностными лицами контрольного (надзорного) органа и иными уполномоченными лицами действиях и принимаемых решениях, направление документов и сведений контролируемому лицу контрольным (надзорным) органом могут осуществляться в том числе на бумажном носителе с использованием почтовой связи в случае невозможности информирования контролируемого лица в электронной форме либо по запросу контролируемого лица.

8.2. Контрольный орган при проведении контрольных мероприятий, использует типовые формы документов, утвержденные приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 31 марта 2021 года № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом». Иные формы документов, предусмотренные Положением, утверждаются муниципальным правовым актом контрольного органа.

Исполняющий обязанности  
заместителя главы  
муниципального образования  
Приморско-Ахтарский муниципальный  
округ Краснодарского края



В.Ю. Щербина