



**Городской Совет депутатов  
муниципального образования «Северодвинск»  
(Совет депутатов Северодвинска)  
шестого созыва**

**РЕШЕНИЕ**

от 25.11.2021 № 394

**Об утверждении Положения  
о муниципальном жилищном  
контроле**

В соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 6 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 4 части 2 статьи 3 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» Совет депутатов Северодвинска

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о муниципальном жилищном контроле.
2. Настоящее решение вступает в силу с 01 января 2022 года.
3. Опубликовать (обнародовать) настоящее решение в бюллетене нормативно-правовых актов муниципального образования «Северодвинск» «Вполне официально», разместить в сетевом издании «Вполне официально» (вполне-официально.рф) и на официальных интернет-сайтах Совета депутатов Северодвинска и Администрации Северодвинска.

Председатель  
Совета депутатов Северодвинска

Глава муниципального образования  
«Северодвинск»

\_\_\_\_\_ М.А. Старожилов

\_\_\_\_\_ И.В. Скубенко

## **Положение о муниципальном жилищном контроле**

### **Глава 1. Общие положения**

#### **Статья 1. Нормативно-правовое регулирование муниципального жилищного контроля**

1. Настоящее Положение, разработанное в соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»), статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 6 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», устанавливает порядок организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории городского округа Архангельской области «Северодвинск» (далее – муниципальный жилищный контроль).

2. Муниципальный жилищный контроль осуществляется в Арктической зоне Российской Федерации в отношении резидентов Арктической зоны Российской Федерации в порядке, предусмотренном настоящим Положением, с учетом особенностей осуществления муниципального контроля, установленных Федеральным законом от 13.07.2020 № 193-ФЗ «О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации» и нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации.

#### **Статья 2. Предмет и объект муниципального жилищного контроля**

1. Предметом муниципального жилищного контроля является:

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

2) исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных мероприятий.

2. Муниципальный жилищный контроль осуществляется Администрацией муниципального образования «Северодвинск» в лице Контрольного управления Администрации Северодвинска (далее – контрольный орган).

3. Должностными лицами Администрации Северодвинска, уполномоченными осуществлять муниципальный жилищный контроль от имени Администрации Северодвинска (далее – уполномоченные должностные лица), являются:

1) начальник (заместитель начальника) контрольного органа;

2) должностные лица контрольного органа, к должностным обязанностям которых правовым актом Администрации Северодвинска и должностной инструкцией отнесено осуществление полномочий по муниципальному жилищному контролю, в том числе проведение профилактических мероприятий и контрольных мероприятий (далее – инспекторы).

4. Начальник (заместитель начальника) контрольного органа, инспекторы при осуществлении муниципального контроля имеют права, обязанности и несут ответственность в соответствии с Федеральным законом «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и иными федеральными законами.

Начальник (заместитель начальника) контрольного органа, инспекторы реализуют все полномочия по осуществлению муниципального контроля, установленные федеральными законами и настоящим Положением, независимо от своего должностного положения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Положением.

5. Объектами муниципального жилищного контроля являются:

- 1) деятельность, действия (бездействие) граждан и организаций, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования жилищного законодательства в отношении муниципального жилищного фонда;
- 2) результаты деятельности граждан и организаций, в том числе работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования;
- 3) муниципальный жилищный фонд.

### Статья 3. Учет объектов контроля

1. В целях учета объектов муниципального жилищного контроля используются:

- 1) реестр муниципального имущества Северодвинска, порядок ведения которого устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;
- 2) реестры информации, содержащиеся в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ).

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

### Статья 4. Применение отдельных положений Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»

1. Подготовка контрольным органом в ходе осуществления муниципального контроля документов, информирование контролируемых лиц о совершаемых уполномоченными должностными лицами действиях и принимаемых решениях, обмен документами и сведениями с контролируемыми лицами осуществляется на бумажном носителе до 31 декабря 2023 года.

2. Досудебный порядок подачи жалоб при осуществлении муниципального жилищного контроля не применяется.

### Статья 5. Управление рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля

1. Муниципальный жилищный контроль осуществляется на основе управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

Под охраняемыми законом ценностями понимаются жизнь и здоровье граждан, поддержание общественной нравственности, права и законные интересы граждан и организаций, сохранность животных, растений, окружающей среды, объектов культурного наследия, обеспечение обороны страны и безопасности государства, иные охраняемые законом ценности.

2. Контрольный орган относит объекты муниципального жилищного контроля к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям:

- 1) высокий риск;
- 2) средний риск;
- 3) умеренный риск;

4) низкий риск.

3. Критерии отнесения объектов муниципального контроля к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям приведены в приложении № 1 к настоящему Положению.

4. Индикаторы риска нарушения обязательных требований приведены в приложении № 2 к настоящему Положению.

## Глава 2. Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям

### Статья 6. Виды профилактических мероприятий, проводимых при осуществлении муниципального жилищного контроля

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

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

### Статья 7. Информирование

1. Контрольный орган осуществляет информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований.

2. Информирование осуществляется посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте Администрации Северодвинска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии) и в иных формах.

Размещенные сведения на официальном сайте Администрации Северодвинска поддерживаются в актуальном состоянии и обновляются инспекторами.

### Статья 8. Обобщение правоприменительной практики

1. Контрольный орган ежегодно подготавливает доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики контрольного органа по осуществлению муниципального жилищного контроля (далее – доклад о правоприменительной практике).

2. Доклад о правоприменительной практике утверждается приказом начальника контрольного органа и размещается на официальном сайте Администрации Северодвинска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» до 01 марта года, следующего за отчетным.

### Статья 9. Меры стимулирования добросовестности

1. Контрольный орган проводит следующие мероприятия, направленные на нематериальное поощрение добросовестных контролируемых лиц (далее – меры стимулирования добросовестности):

1) присвоение контролируемому лицу репутационного статуса лица, добросовестно соблюдающего жилищное законодательство;

2) снижение категории риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

2. Меры стимулирования добросовестности применяются по заявлениям контролируемых лиц, в которых указываются испрашиваемые меры стимулирования добросовестности, по итогам оценки их добросовестности в порядке, предусмотренном настоящим Положением.

Оценка добросовестности контролируемых лиц в целях применения к ним мер стимулирования добросовестности осуществляется за следующие периоды времени до дня направления заявления о применении мер стимулирования добросовестности (далее – оцениваемый период):

- 1) за 3 года – в отношении объектов муниципального контроля, отнесенных к категории высокого риска;
- 2) за 2 года – в отношении объектов муниципального контроля, отнесенных к категории среднего риска;
- 3) за 2 года – в отношении объектов муниципального контроля, отнесенных к категории умеренного риска;
- 4) за 1 год – в отношении объектов муниципального контроля, отнесенных к категории низкого риска.

3. В заявлении контролируемого лица о применении мер стимулирования добросовестности указывается одна из предусмотренных пунктом 1 статьи 9 настоящего Положения мер стимулирования добросовестности. К заявлению о применении мер стимулирования добросовестности прилагаются документы, подтверждающие соблюдение критериев оценки добросовестности контролируемых лиц, предусмотренных подпунктом 6 пункта 4 статьи 9 настоящего Положения.

Заявления о применении мер стимулирования добросовестности рассматриваются контрольным органом в течение 30 календарных дней со дня его поступления.

4. Критериями оценки добросовестности контролируемых лиц являются:

- 1) осуществление контролируемым лицом деятельности по управлению многоквартирными домами (многоквартирным домом), обеспечению коммунальными ресурсами в течение всего оцениваемого периода;
- 2) проведение в отношении контролируемого лица одного или нескольких контрольных мероприятий в течение оцениваемого периода и отсутствие нарушений обязательных требований, выявленных по результатам таких контрольных мероприятий;
- 3) отсутствие в течение оцениваемого периода случаев вступления в силу в отношении контролируемого лица постановлений о назначении административных наказаний по результатам рассмотрения протоколов об административных правонарушениях, составленных должностными лицами контрольного органа, должностными лицами органа государственного жилищного надзора;
- 4) принятие контролируемым лицом надлежащих мер по обеспечению соблюдения обязательных требований, предложенных в предостережениях о недопустимости нарушения обязательных требований, объявленных контролируемому лицу в течение оцениваемого периода, и сообщение о принятых мерах контрольному органу;
- 5) полное и своевременное представление контролируемым лицом в контрольный орган информации (документов, сведений), предусмотренных жилищным законодательством и нормативными актами, определяющими требования в сфере управления многоквартирными домами и (или) ресурсоснабжения;
- 6) добровольная реализация контролируемым лицом иницируемых им самостоятельно мероприятий по снижению риска причинения вреда (ущерба) и предотвращению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

5. Меры стимулирования добросовестности применяются на основании критериев оценки добросовестности контролируемых лиц.

Снижение категории риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям применяется в отношении контролируемых лиц, которым присвоен репутационный статус лица, добросовестно соблюдающего жилищное законодательство,

и допускается не ранее чем по истечении одного календарного года со дня присвоения репутационного статуса лица, добросовестно соблюдающего жилищное законодательство.

6. По результатам рассмотрения заявления о применении мер стимулирования добросовестности контрольный орган принимает одно из следующих решений:

1) о соответствии контролируемого лица критериям оценки добросовестности контролируемых лиц и применении в отношении него меры стимулирования добросовестности – если контролируемое лицо соответствует критериям оценки добросовестности контролируемых лиц и условиям применения мер стимулирования добросовестности, предусмотренным настоящим Положением;

2) о несоответствии контролируемого лица критериям оценки добросовестности контролируемых лиц – если контролируемое лицо не соответствует критериям добросовестности контролируемых лиц и (или) условиям применения мер стимулирования добросовестности, предусмотренным настоящим Положением.

Решение контрольного органа оформляется постановлением Администрации Северодвинска и направляется контролируемому лицу не позднее чем в течение 30 календарных дней со дня поступления его заявления о применении мер стимулирования добросовестности.

При принятии решения о снижении категории риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям допускается снижение только на одну категорию.

7. Срок действия репутационного статуса лица, добросовестно соблюдающего жилищное законодательство, составляет два года со дня его присвоения. В случае присвоения контролируемому лицу репутационного статуса лица, добросовестно соблюдающего жилищное законодательство, контролируемое лицо вправе публично размещать данную информацию, в том числе в информационных и рекламных материалах.

8. Решение о снижении категории риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в качестве меры стимулирования добросовестности действует до отнесения соответствующего объекта муниципального контроля к иной категории риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в порядке, установленном Федеральным законом «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации». В период действия этого решения не допускается принятие нового решения о снижении категории риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в качестве меры стимулирования добросовестности.

Решение о соответствии контролируемого лица критериям оценки добросовестности контролируемых лиц и применении в отношении него меры стимулирования добросовестности отменяется контрольным органом в случае выявления фактов несоответствия контролируемого лица критериям оценки добросовестности контролируемых лиц, о чем контролируемое лицо уведомляется в течение 5 рабочих дней со дня принятия соответствующего решения.

## Статья 10. Объявление предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований

1. В случае наличия у контрольного органа сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований и (или) в случае отсутствия подтвержденных данных о том, что нарушение обязательных требований причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо создало угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, контрольный орган объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований (далее – предостережение).

Предостережение от имени контрольного органа объявляется начальником (заместителем начальника) контрольного органа.

2. В случае объявления контрольным органом контролируемому лицу предостережения контролируемое лицо вправе подать в отношении этого предостережения возражение.

3. Возражения контролируемых лиц на предостережения подаются и рассматриваются в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

4. По результатам рассмотрения возражений на предостережения контрольный орган:

1) направляет контролируемому лицу обоснованный ответ об отклонении его возражения на предостережение – если контрольный орган придет к выводу о необоснованности позиции контролируемого лица.

2) направляет контролируемому лицу ответ об отзыве предостережения полностью или частично – если контрольный орган придет к выводу об обоснованности позиции контролируемого лица. Если предостережение отзывается частично, в ответе должно быть указано в части каких действий (бездействия) контролируемого лица и (или) предложенных мер по обеспечению соблюдения обязательных требований отзывается предостережение, а в остальной части должно содержаться обоснование отклонения возражения контролируемого лица на предостережение.

## Статья 11. Консультирование

1. Начальник (заместитель начальника), инспекторы осуществляют консультирование:

1) по телефону – в часы работы контрольного органа по вопросам сообщения контролируемым лицам контактных данных контрольного органа, графика его работы;

2) посредством видео-конференц-связи – при наличии технической возможности в дни, часы и по вопросам, определенным начальником контрольного органа. Вопросы, по которым проводится консультирование посредством видео-конференц-связи, и время его осуществления анонсируются в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не позднее чем за 5 рабочих дней до дня проведения консультирования посредством видео-конференц-связи;

3) на личном приеме – согласно графику личного приема граждан в соответствии со статьей 13 Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» по вопросам, указанным в подпункте 1 пункта 1 настоящей статьи, и по вопросам проведения в отношении контролируемого лица профилактических мероприятий, контрольных мероприятий;

4) в ходе проведения профилактических визитов, контрольных мероприятий при взаимодействии с контролируемыми лицами и их представителями – по вопросам проведения в отношении контролируемого лица соответствующего мероприятия;

5) в ходе публичного обсуждения проекта доклада о правоприменительной практике при взаимодействии с контролируемыми лицами и их представителями в рамках публичного обсуждения проекта доклада о правоприменительной практике – по любым вопросам, связанным с осуществлением муниципального контроля;

6) при направлении контролируемыми лицами в письменной форме или в форме электронного документа запросов о предоставлении письменных ответов – в порядке, установленном Федеральным законом «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», по любым вопросам, связанным с соблюдением обязательных требований, осуществлением муниципального контроля.

2. По итогам консультирования информация в письменной форме предоставляется контролируемым лицам и их представителям только в случаях и по вопросам, предусмотренным подпунктом 6 пункта 1 настоящей статьи.

В случае поступления 5 или более однотипных обращений контролируемых лиц и их представителей, имеющих значение для неопределенного круга контролируемых лиц, контрольный орган подготавливает письменное разъяснение, которое подписывается

начальником контрольного органа и размещается на официальном сайте Администрации Северодвинска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

## Статья 12. Профилактический визит

1. Профилактические визиты проводятся на основании программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или поручений начальника (заместителя начальника) контрольного органа.

Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям ежегодно утверждается приказом начальника контрольного органа в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

2. Обязательный профилактический визит должен быть проведен в течение 1 года со дня начала осуществления контролируемым лицом деятельности, которая или результаты которой являются объектами муниципального контроля.

В иных случаях профилактические визиты проводятся по инициативе контрольного органа или по обращениям контролируемых лиц.

3. В целях обеспечения проведения любых профилактических визитов контролируемые лица уведомляются не позднее чем за 5 рабочих дней до даты их проведения. В уведомлении указываются:

1) наименование организации – контролируемого лица, фамилия, имя и отчество (при наличии) гражданина – контролируемого лица;

2) наименование контрольного органа и осуществляемый им вид муниципального контроля;

3) цель проведения профилактического визита;

4) наименование должности, фамилия и инициалы инспектора, которому поручается проведение профилактического визита;

5) предлагаемая дата и время проведения профилактического визита;

6) форма проведения профилактического визита (профилактическая беседа или использование видео-конференц-связи);

7) разъяснение права отказаться от проведения профилактического визита.

Уведомления о проведении профилактических визитов подписываются начальником (заместителем начальника) контрольного органа.

4. Профилактический визит проводится в течение 1 рабочего дня в присутствии контролируемого лица либо его представителя.

Если в день проведения профилактического визита, проводимого в форме профилактической беседы, контролируемое лицо и его представители отсутствуют по месту проведения профилактического визита, профилактический визит переносится на иную дату.

Если проведение профилактического визита, проводимого путем использования видео-конференц-связи, в установленный день оказалось невозможным по техническим или иным причинам, профилактический визит переносится на иную дату.

При перенесении профилактического визита контролируемому лицу направляются повторные уведомления.

5. По результатам профилактического визита инспектором, его проводившим, составляется и подписывается отчет, содержащий следующие сведения:

1) дата, время, форма проведения профилактического визита;

2) наименование организации – контролируемого лица, фамилия, имя и отчество (при наличии) гражданина – контролируемого лица, в отношении которых проведен профилактический визит;

3) фамилия, имя и отчество (при наличии) представителя контролируемого лица, присутствовавшего при проведении профилактического визита;

4) наименование должности, фамилия и инициалы инспектора, проводившего профилактический визит.

В первый отчет о проведении профилактических визитов могут включаться сведения о проведении нескольких профилактических визитов.

Отчет о проведении профилактического визита составляется в течение 5 рабочих дней со дня проведения профилактического визита.

### Глава 3. Контрольные мероприятия

Статья 13. Общие положения о контрольных мероприятиях, проводимых при осуществлении муниципального жилищного контроля

1. При осуществлении муниципального жилищного контроля проводятся следующие виды контрольных мероприятий, предусматривающих взаимодействие с контролируемыми лицами:

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

2. При осуществлении муниципального жилищного контроля проводятся следующие виды контрольных мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами:

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

3. Плановые контрольные мероприятия проводятся со следующей периодичностью:

1) для объектов муниципального контроля, отнесенных к категории высокого риска:

- а) инспекционный визит – 1 раз в 4 года;
- б) рейдовый осмотр – 1 раз в 4 года;
- в) документарная проверка – не проводится;
- г) выездная проверка – 1 раз в 4 года;

2) для объектов муниципального контроля, отнесенных к категории среднего риска:

- а) инспекционный визит – 1 раз в 5 лет;
- б) рейдовый осмотр – 1 раз в 5 лет;
- в) документарная проверка – не проводится;
- г) выездная проверка – 1 раз в 5 лет;

3) для объектов муниципального контроля, отнесенных к категории умеренного риска:

- а) инспекционный визит – 1 раз в 5 лет;
- б) рейдовый осмотр – при поступлении в течение года не менее 10 жалоб в отношении контролируемого лица;

- в) документарная проверка – не проводится;
- г) выездная проверка – 1 раз в 5 лет;

4) для объектов муниципального контроля, отнесенных к категории низкого риска, плановые контрольные мероприятия не проводятся.

4. В случаях, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 57 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», проводится одно из контрольных мероприятий, указанных в пункте 1 настоящей статьи.

5. Виды внеплановых контрольных мероприятий, проводимых по основаниям, предусмотренным пунктами 3 и 4 части 1 статьи 57 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», определяются поручением Президента Российской Федерации, поручением Правительства Российской Федерации, требованием прокурора. Если эти виды не определены поручением Президента Российской Федерации или поручением Правительства Российской Федерации, проводится одно из контрольных мероприятий, указанных в пункте 1 настоящей статьи.

6. В случаях, предусмотренных пунктом 5 части 1 статьи 57 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», проводятся:

1) инспекционный визит – если проводится оценка исполнения предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований, выданного по итогам инспекционного визита или рейдового осмотра;

2) документарная проверка – если проводится оценка исполнения предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований, выданного по итогам документарной проверки;

3) выездная проверка – если проводится оценка исполнения предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований, выданного по итогам выездной проверки.

7. Содержание внеплановых контрольных мероприятий определяется:

1) в случаях, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 57 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», – содержанием обращений (заявлений) граждан и организаций, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации;

2) в случаях, предусмотренных пунктами 3 и 4 части 1 статьи 57 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», – содержанием поручения Президента Российской Федерации, поручения Правительства Российской Федерации, требования прокурора;

3) в случаях, предусмотренных пунктом 5 части 1 статьи 57 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», – содержанием предписания контрольного органа об устранении выявленных нарушений обязательных требований.

8. Контрольные мероприятия, а также контрольные мероприятия без взаимодействия с контролируемыми лицами проводятся по решению начальника (заместителя начальника) контрольного органа.

#### Статья 14. Инспекционный визит

1. Под инспекционным визитом понимается контрольное мероприятие, проводимое путем взаимодействия с конкретным контролируемым лицом.

Инспекционный визит проводится по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений).

Инспекционный визит проводится без предварительного уведомления контролируемого лица.

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

2. В ходе инспекционного визита могут совершаться следующие контрольные действия:

1) осмотр;

2) опрос;

3) получение письменных объяснений;

4) инструментальное обследование;

5) истребование документов, которые в соответствии с обязательными требованиями должны присутствовать в месте нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений).

## Статья 15. Рейдовый осмотр

1. Под рейдовым осмотром понимается контрольное мероприятие, проводимое в целях оценки соблюдения обязательных требований в отношении нескольких контролируемых лиц.

2. Срок взаимодействия с одним контролируемым лицом в период проведения рейдового осмотра не может превышать 1 рабочий день.

3. В ходе рейдового осмотра могут совершаться следующие контрольные действия:

- 1) осмотр;
- 2) опрос;
- 3) получение письменных объяснений;
- 4) истребование документов;
- 5) отбор проб (образцов);
- 6) инструментальное обследование;
- 7) испытание;
- 8) экспертиза;
- 9) эксперимент.

## Статья 16. Документарная проверка

1. Под документарной проверкой понимается контрольное мероприятие, которое проводится по месту нахождения контрольного органа и предметом которого являются исключительно сведения, содержащиеся в документах контролируемых лиц, устанавливающих их организационно-правовую форму, права и обязанности, а также документы, используемые при осуществлении их деятельности и связанные с исполнением ими обязательных требований и решений контрольного органа.

2. 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 случае если достоверность сведений, содержащихся в документах, имеющихся в распоряжении контрольного органа, вызывает обоснованные сомнения либо эти сведения не позволяют оценить исполнение контролируемым лицом обязательных требований, контрольный орган направляет в адрес контролируемого лица требование представить иные необходимые для рассмотрения в ходе документарной проверки документы. В течение 10 рабочих дней со дня получения данного требования контролируемое лицо обязано направить в контрольный орган указанные в требовании документы.

3. Срок проведения документарной проверки не может превышать 10 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 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.

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

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

## Статья 17. Выездная проверка

1. Под выездной проверкой понимается комплексное контрольное мероприятие, проводимое посредством взаимодействия с конкретным контролируемым лицом, владеющим объектами контроля и (или) использующим их, в целях оценки соблюдения таким лицом обязательных требований, а также оценки выполнения решений контрольного органа.

2. 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.

Срок проведения выездной проверки в отношении организации, осуществляющей свою деятельность на территориях нескольких субъектов Российской Федерации, устанавливается отдельно по каждому филиалу, представительству, обособленному структурному подразделению организации или производственному объекту.

3. В ходе выездной проверки могут совершаться следующие контрольные действия:

- 1) осмотр;
- 2) опрос;
- 3) получение письменных объяснений;
- 4) истребование документов;
- 5) отбор проб (образцов);
- 6) инструментальное обследование;
- 7) испытание;
- 8) экспертиза.

## Статья 18. Наблюдение за соблюдением обязательных требований

1. Под наблюдением за соблюдением обязательных требований понимается сбор, анализ 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 осуществляется по месту нахождения инспектора на основании заданий начальника контрольного органа, в течение установленного в нем срока.

2. Типовая (рекомендуемая) форма задания об осуществлении наблюдения за соблюдением обязательных требований утверждается распоряжением Администрации Северодвинска.

3. При наблюдении за соблюдением обязательных требований на контролируемых лиц не возлагаются обязанности, не установленные обязательными требованиями.

4. Выявленные в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований инспектором сведения о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям направляются начальнику контрольного органа для принятия решений в соответствии с положениями Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

## Статья 19. Выездное обследование

1. Под выездным обследованием понимается контрольное мероприятие, проводимое в целях оценки соблюдения контролируруемыми лицами обязательных требований.

Выездное обследование может проводиться по месту нахождения (осуществления деятельности) организации (ее филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), месту осуществления деятельности гражданина, месту нахождения объекта контроля, при этом не допускается взаимодействие с контролируемым лицом.

2. По результатам проведения выездного обследования не могут быть приняты решения, предусмотренные пунктами 1 и 2 части 2 статьи 90 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

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

- 1) осмотр;
- 2) отбор проб (образцов);
- 3) инструментальное обследование (с применением видеозаписи);
- 4) испытание;
- 5) экспертиза.

## Статья 20. Требования к отдельным контрольным мероприятиям и контрольным действиям

1. Сроки проведения выездных проверок не могут превышать сроков, установленных частью 7 статьи 73 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

2. Индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируемыми лицами, вправе представить в контрольный орган информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного мероприятия в следующих случаях:

- 1) временная нетрудоспособность;
- 2) нахождение в служебной командировке или отпуске в ином населенном пункте;
- 3) административный арест;
- 4) избрание меры пресечения в виде подписки о невыезде и надлежащем поведении или запрета определенных действий, препятствующих присутствию при проведении контрольного мероприятия, а также в виде заключения под стражу или домашнего ареста.

Информация должна содержать:

- 1) описание обстоятельств, в связи с наступлением которых не имеется возможности присутствовать при проведении контрольного мероприятия, и их продолжительность;
- 2) сведения о причинно-следственной связи между возникшими обстоятельствами и невозможностью либо задержкой присутствия при проведении контрольного мероприятия;
- 3) указание на срок, необходимый для устранения обстоятельств, препятствующих присутствию при проведении контрольного мероприятия.

3. При предоставлении указанной информации проведение контрольного мероприятия переносится на основании решения начальника контрольного органа на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для данного обращения индивидуального предпринимателя, гражданина.

4. При проведении инспекционного визита, рейдового осмотра, документальной проверки, выездной проверки, выездного обследования для фиксации доказательств нарушений обязательных требований инспекторами могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись, геодезическая съемка. Фотосъемка, аудио- и видеозапись не допускаются в отношении носителей сведений, отнесенных к государственной тайне.

При использовании фотосъемки, аудио- и видеозаписи, геодезической съемки должна обеспечиваться фиксация даты, времени и места их использования. При использовании фотосъемки и видеозаписи осуществляется ориентирующая, обзорная, узловая и детальная фотосъемка и видеозапись.

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

5. При осуществлении экспертизы образцы, направляемые на исследование, отбираются, удостоверяются и представляются экспертной организацией, которой поручено осуществление экспертизы.

При невозможности транспортировки образца исследования к месту работы эксперта контрольный орган обеспечивает ему беспрепятственный доступ к образцу и необходимые условия для исследования в следующих случаях:

- 1) образец исследования является носителем сведений, составляющих государственную тайну;
- 2) образец исследования является крупногабаритным.

#### Глава 4. Заключительные положения

Статья 21. Оценка результативности и эффективности деятельности контрольного органа по осуществлению муниципального жилищного контроля

1. Контрольный орган осуществляет оценку результативности и эффективности своей деятельности на основе системы показателей результативности и эффективности муниципального контроля по итогам каждого календарного года.

2. В систему показателей результативности и эффективности деятельности контрольного органа входят:

- 1) ключевые показатели муниципального жилищного контроля в соответствии с приложением № 3 к настоящему Положению;
- 2) индикативные показатели муниципального жилищного контроля в соответствии с приложением № 4 к настоящему Положению.

**Приложение № 1**  
к Положению о муниципальном  
жилищном контроле

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

| Категория риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям | Критерии отнесения объектов муниципального жилищного контроля к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Высокий риск                                                        | Соответствие хотя бы одному из следующих критериев:<br>1. Выявление в течение года 10 и более нарушений обязательных требований в период 3 лет до отнесения к определенной категории риска.<br>2. Непринятие мер либо непредставление в контрольный орган информации о принятии мер по 5 и более объявленным предостережениям в период 3 лет до отнесения к определенной категории риска.<br>3. Выявление в течение года 5 и более случаев неисполнения предписаний контрольного органа в период 3 лет до отнесения к определенной категории риска.<br>4. Выявление в течение года 2 и более случаев воспрепятствования в проведении контрольных мероприятий, в том числе непредставление документов, необходимых для проведения контрольного мероприятия в период 3 лет до отнесения к определенной категории риска.<br>5. Управление многоквартирными домами, более 70 % которых из общего числа многоквартирных домов, находящихся в управлении, относится к домам деревянной постройки.<br>6. Наличие 3-х и более судебных решений в течение года об отказе в удовлетворении требований об оспаривании предписания контрольного органа в период 3 лет до отнесения к определенной категории риска |
| 2. Средний риск                                                        | Соответствие хотя бы одному из следующих критериев:<br>1. Выявление в течение года 6 и более нарушений обязательных требований в период 3 лет до отнесения к определенной категории риска.<br>2. Наличие в управлении более 200 многоквартирных домов.<br>3. Управление многоквартирными домами, более 50 % которых из общего числа многоквартирных домов, находящихся в управлении, относится к домам деревянной постройки.<br>4. Непринятие мер либо непредставление в контрольный орган информации о принятии мер по 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                   | <p>и более объявленным предостережениям в период 3 лет до отнесения к определенной категории риска.</p> <p>5. Выявление в течение года 3 и более случаев неисполнения предписаний контрольного органа в период 3 лет до отнесения к определенной категории риска.</p> <p>6. Выявление в течение года 1 случая воспрепятствования в проведении контрольных мероприятий, в том числе непредставление документов, необходимых для проведения контрольного мероприятия в период 3 лет до отнесения к определенной категории риска.</p> <p>7. Поступление в течение года 3 и более коллективных обращений (от 10 человек) на нарушение обязательных требований, доводы которых подтвердились в ходе контрольных мероприятий в период 3 лет до отнесения к определенной категории риска.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 3. Умеренный риск | <p>Соответствие хотя бы одному из следующих критериев:</p> <p>1. Выявление в течение года 4 и более нарушений обязательных требований в период 3 лет до отнесения к определенной категории риска.</p> <p>2. Наличие в управлении более 100 многоквартирных домов.</p> <p>3. Непринятие мер либо непредставление в контрольный орган информации о принятии мер по 2 и более объявленным предостережениям в период 3 лет до отнесения к определенной категории риска.</p> <p>4. Выявление в течение года 2 случаев неисполнения предписаний контрольного органа в период 3 лет до отнесения к определенной категории риска.</p> <p>5. Выявление в течение года в ходе контрольных и профилактических мероприятий 7 и более фактов нарушения обязательных требований в части содержания придомовой территории, детских площадок и детского игрового оборудования, чистоты фасадов многоквартирных домов от рисунков, надписей, граффити, наличия несогласованных с органом местного самоуправления рекламных и информационных конструкций в период 3 лет до отнесения к определенной категории риска</p> |

**ИНДИКАТОРЫ**  
риска нарушения обязательных требований

1. Поступление в контрольный орган обращения гражданина или организации, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, граждан, являющихся пользователями помещений в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о наличии в деятельности контролируемого лица хотя бы одного отклонения от следующих обязательных требований:

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

2) к деятельности лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, в части осуществления аварийно-диспетчерского обслуживания;

3) к обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.

Наличие данного индикатора свидетельствует о непосредственной угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и является основанием для проведения внепланового контрольного мероприятия незамедлительно в соответствии с частью 12 статьи 66 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

2. Поступление в контрольный орган обращения гражданина или организации, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, гражданина, являющегося пользователем помещения в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах нарушений обязательных требований, установленных частью 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением обращений, указанных в пункте 1 настоящего Приложения.

3. Двукратный и более рост количества обращений за 3 месяца в отношении 2 и более многоквартирных домов, находящихся под управлением одной управляющей организации, в сравнении с предшествующим аналогичным периодом, поступивших в адрес контрольного органа от граждан или организаций, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, граждан, являющихся пользователями помещений в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах нарушений обязательных требований, установленных частью 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

**Приложение № 3**  
к Положению о муниципальном  
жилищном контроле

**КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ**  
муниципального жилищного контроля

| Ключевые показатели                                                                                                                                                                           | Целевые (плановые) значения |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 1. Устранение нарушений обязательных требований жилищного законодательства, связанных с ненадлежащим содержанием общего имущества                                                             | 80 %                        |
| 2. Устранение нарушений обязательных требований законодательства, связанных с ненадлежащим предоставлением коммунальных услуг                                                                 | 80 %                        |
| 3. Устранение обязательных требований жилищного законодательства, связанных с несогласованной органом местного самоуправления перепланировкой/переустройством в муниципальном жилом помещении | 50 %                        |
| 4. Количество предписаний контрольного органа, оставленных в силе судом, из числа обжалуемых контролируруемыми лицами                                                                         | 90 %                        |
| 5. Добровольное устранение нарушений обязательных требований жилищного законодательства контролируруемыми лицами на основании предостережений контрольного органа                             | 90 %                        |
| 6. Снижение количества повторных жалоб, если доводы жалобы уже являлись предметом проверки в текущем году                                                                                     | 70 %                        |

**ИНДИКАТИВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ**  
муниципального жилищного контроля

1. Количество контрольных мероприятий, в том числе по отдельным видам контрольных мероприятий (за исключением контрольных мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами):

1) количество принятых решений о проведении внеплановых контрольных мероприятий, в том числе по отдельным основаниям для проведения контрольных мероприятий;

2) количество решений органов прокуратуры о согласовании проведения контрольных мероприятий;

3) количество решений органов прокуратуры об отказе в согласовании проведения контрольных мероприятий;

4) количество окончанных контрольных мероприятий (с оформленными актами контрольных мероприятий).

2. Количество контрольных мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами, в том числе по отдельным видам таких мероприятий:

1) количество подписанных заданий на проведение контрольных мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами;

2) количество окончанных контрольных мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами.

3. Количество профилактических мероприятий, в том числе по отдельным видам профилактических мероприятий:

1) количество профилактических мероприятий в соответствии с программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

2) количество поданных возражений в отношении предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований;

3) количество полностью или частично отозванных предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований;

4) количество окончанных профилактических мероприятий.

4. Количество решений, принятых по результатам контрольных мероприятий, в том числе по отдельным видам контрольных мероприятий:

1) количество выданных предписаний об устранении выявленных нарушений обязательных требований;

2) количество составленных протоколов об административных правонарушениях по делам об административных правонарушениях за нарушение обязательных требований.

5. Количество исполненных решений, принятых по результатам контрольных мероприятий, в том числе по отдельным видам контрольных мероприятий:

1) количество исполненных предписаний об устранении выявленных нарушений обязательных требований;

2) количество предписаний об устранении выявленных нарушений обязательных требований, исполнение которых отсрочено;

3) количество предписаний об устранении выявленных нарушений обязательных требований, исполнение которых приостановлено;

4) количество контролируемых лиц, в отношении которых вступили в законную силу постановления о назначении административных наказаний по делам об административных правонарушениях за невыполнение в установленный срок законного предписания органа (должностного лица), осуществляющего муниципальный контроль;

5) количество контролируемых лиц, в отношении которых вступили в законную силу постановления о назначении административных наказаний по делам об административных правонарушениях за нарушение обязательных требований.

6. Количество недействительных результатов контрольных мероприятий, в том числе по отдельным видам контрольных мероприятий:

1) количество решений, принятых по результатам контрольных мероприятий, полностью или частично отмененных контрольным органом;

2) количество решений, принятых по результатам контрольных мероприятий, полностью или частично отмененных в судебном порядке.

7. Количество административных исковых заявлений на решения контрольного органа и действия (бездействие) его должностных лиц, поданных в судебном порядке.

8. Количество штатных единиц контрольного органа, в должностные обязанности которых входит обеспечение осуществления муниципального жилищного контроля, по состоянию на первое и последнее число календарного года.