



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ КСТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

26 июня 2025 года

№ 705

О внесении изменений в Положение о муниципальном жилищном контроле на территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области, утвержденное решением Совета депутатов Кстовского муниципального округа Нижегородской области от 22.02.2023 № 336

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Кстовского муниципального округа Нижегородской области, Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Федеральным законом от 28.12.2024 № 540-ФЗ «О внесении изменений в федеральный закон «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.12.2024 № 487-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»,

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ РЕШИЛ:

1. Внести в Положение о муниципальном жилищном контроле на территории Кстовского муниципального округа Нижегородской области, утвержденное решением Совета депутатов Кстовского муниципального округа Нижегородской области от 22.02.2023 № 336, следующие изменения:

1.1. пункт 1.16 Положения изложить в следующей редакции:

«1.16. Органы государственной власти, органы местного самоуправления, иные государственные и муниципальные органы являются контролируемыми лицами в случае владения и (или) пользования ими объектами контроля.»;

1.2. пункт 2.1 Положения изложить следующей редакции:

«2.1. Муниципальный жилищный контроль на территории муниципального округа осуществляется на основе системы управления рисками причинения вреда (ущерба), определяющий выбор

профилактических и контрольных мероприятий, а также их содержание (в том числе объем проверяемых требований законодательства), интенсивность и результаты.

Под риском причинения вреда (ущерба) понимается вероятность наступления событий, следствием которых может стать причинение вреда (ущерба) различного масштаба и тяжести охраняемым законом ценностям.

Под оценкой риска причинения вреда (ущерба) понимается деятельность администрации по определению вероятности возникновения риска и масштаба вреда (ущерба) для охраняемых законом ценностей.

Под управлением риском причинения вреда (ущерба) понимается осуществление на основе оценки причинения вреда (ущерба) профилактических и контрольных мероприятий в целях обеспечения допустимого уровня причинения вреда (ущерба).

Под индикаторами риска нарушения требований жилищного законодательства, установленных приложением 1 к настоящему Положению, понимается соответствие или отклонение от параметров объекта жилищного контроля, которые сами по себе не являются нарушениями требований жилищного законодательства, но с высокой степенью вероятности свидетельствуют о наличии таких нарушений и риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

Для оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба) администрацией обеспечивается организация постоянного мониторинга (сбора, обработки, анализа и учета) сведений.

Администрация в целях управления рисками причинения вреда (ущерба) при осуществлении муниципального жилищного контроля относит объекты жилищного контроля к одной из следующих категорий причинения вреда (ущерба), установленных приложением 2 к настоящему Положению:

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

При отнесении объектов жилищного контроля к категориям риска, применении критериев риска и выявлении индикаторов риска нарушений требований жилищного законодательства администрацией могут использоваться сведения, характеризующие уровень рисков причинения вреда (ущерба), полученные с соблюдением требований законодательства Российской Федерации из любых источников, обеспечивающих их достоверность, в том числе в ходе проведения профилактических и контрольных мероприятий, от государственных органов, организаций в рамках межведомственного информационного взаимодействия, по результатам представления контролируруемыми лицами государственных и муниципальных услуг, из их обращений, иных обращений, из обращений и сообщений средств массовой информации, а также сведения, содержащиеся в информационных ресурсах.

Сбор, обработка, анализ и учет сведений об объектах жилищного контроля в целях их отнесения к категориям риска либо определения индикаторов риска нарушения требований жилищного законодательства должны осуществляться администрацией без непосредственного взаимодействия контролируемыми лицами.

Периодичность проведения обязательных профилактических визитов определяется Правительством Российской Федерации – для объектов контроля, отнесенных к категории среднего или умеренного риска.

В соответствии с пунктом 5 статьи 25 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» плановые контрольные мероприятия, в отношении объектов среднего и умеренного риска не проводятся.»;

1.3. пункт 2.1.3 Положения дополнить абзацами следующего содержания:

«Основанием для проведения внеплановой проверки являются:

1) истечение срока исполнения решения администрации об устранении выявленного нарушения обязательных требований - в случаях, установленных частью 1 статьи 95 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

2) наличие у администрации сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям:

- о причинении или непосредственной угрозе причинения вреда жизни и тяжкого или среднего вреда (ущерба) здоровью граждан;

- о причинении вреда (ущерба) или непосредственной угрозе причинения вреда (ущерба) обороне страны и безопасности государства;

- о причинении вреда (ущерба) или непосредственной угрозе причинения вреда (ущерба) окружающей среде, которые влекут административное наказание за совершение административного правонарушения в области охраны окружающей среды, природопользования и обращения с животными, предусмотренного Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- о причинении вреда объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, музейным предметам и музейным коллекциям, включенным в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценным, в том числе уникальным, документами Архивного фонда Российской Федерации, документами, имеющим особое историческое, научное, культурное значение, входящим в состав национального библиотечного фонда, влекущего их полную или частичную утрату, либо о возникновении угрозы причинения такого вреда;

- о нарушении обязательных требований, соблюдение которых является условием осуществления деятельности, подлежащей лицензированию, аккредитации, включения в реестр, аттестации;

- об угрозе возникновения чрезвычайных ситуаций природного и (или) техногенного характера, эпидемий, эпизоотий.

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

4) уклонение контролируемого лица от проведения обязательного профилактического визита.

5) поручение Президента Российской Федерации, поручение Правительства Российской Федерации о проведении проверки;

6) требование прокурора о проведении проверки в рамках надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям.»;

1.4. пункт 2.2.1 Положения дополнить абзацем следующего содержания:

«- профилактический визит;».

1.5. Пункт 2.4.3.1 изложить в следующей редакции:

«2.4.3.1. запрашивает дополнительные сведения и материалы: в устной форме у заявителя, в письменной форме – у контролируемого лица;»;

1.6. дополнить Положение пунктом 2.13 следующего содержания:

«2.13. В случаях, предусмотренных законодательством, администрация проводит профилактический визит.

Профилактический визит проводится в форме профилактической беседы инспектором по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи или мобильного приложения «Инспектор».

В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности либо к принадлежащим ему объектам контроля, их соответствии критериям риска, о рекомендуемых способах снижения категории риска, видах, содержании и об интенсивности мероприятий, проводимых в отношении объекта контроля исходя из его отнесения к соответствующей категории риска, а инспектор осуществляет ознакомление с объектом контроля, сбор сведений, необходимых для отнесения объектов контроля к категориям риска, и проводит оценку уровня соблюдения контролируемым лицом обязательных требований.

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

Обязательный профилактический визит проводится:

1) в отношении контролируемых лиц, принадлежащих им объектов контроля, отнесенных к определенной категории риска, с учетом периодичности проведения обязательных профилактических мероприятий, установленной Правительством РФ;

2) по поручению:

а) Президента Российской Федерации;

б) Председателя Правительства Российской Федерации или Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации, согласованному Заместителем Председателя Правительства Российской Федерации - Руководителем Аппарата Правительства Российской Федерации;

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

В рамках обязательного профилактического визита инспектор при необходимости проводит осмотр, истребование необходимых документов, инструментальное обследование.

Срок проведения обязательного профилактического визита не может превышать десять рабочих дней. По окончании проведения обязательного профилактического визита составляется акт о проведении обязательного профилактического визита

В случае невозможности проведения обязательного профилактического визита и (или) уклонения контролируемого лица от его проведения инспектором составляется акт о невозможности проведения обязательного профилактического визита.

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

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

Контролируемое лицо подает заявление о проведении профилактического визита посредством единого портала государственных и муниципальных услуг или регионального портала государственных и муниципальных услуг.

Администрация рассматривает заявление в течение десяти рабочих дней и принимает решение о проведении профилактического визита либо об отказе в его проведении, о чем уведомляет контролируемое лицо.

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

Решение об отказе в проведении профилактического визита принимается в следующих случаях:

1) от контролируемого лица поступило уведомление об отзыве заявления;

2) в течение шести месяцев до даты подачи повторного заявления проведение профилактического визита было невозможно в связи с отсутствием контролируемого лица по месту осуществления деятельности либо в связи с иными действиями (бездействием) контролируемого лица, повлекшими невозможность проведения профилактического визита;

3) в течение года до даты подачи заявления администрацией проведен профилактический визит по ранее поданному заявлению;

4) заявление содержит нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностных лиц администрации либо членов их семей.

Решение об отказе в проведении профилактического визита может быть обжаловано контролируемым лицом.

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

В рамках профилактического визита при согласии контролируемого лица инспектор проводит инструментальное обследование.

Разъяснения и рекомендации, полученные контролируемым лицом в ходе профилактического визита, носят рекомендательный характер.

В случае, если при проведении профилактических мероприятий установлено, что объекты контроля представляют явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен, должностное лицо, уполномоченное осуществлять муниципальный жилищный контроль незамедлительно направляет информацию об этом главе местного самоуправления либо курирующему заместителю главы администрации, для принятия решения о проведении контрольных мероприятий.»;

1.7. пункт 5.1 Положения дополнить абзацами следующего содержания: «Контролируемые лица, права и законные интересы которых, по их мнению, были непосредственно нарушены в рамках осуществления муниципального контроля, имеют право на досудебное обжалование:

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

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

3) действий (бездействия) должностных лиц администрации в рамках контрольных мероприятий и обязательных профилактических визитов;

4) решений об отнесении объектов контроля к соответствующей категории риска;

5) решений об отказе в проведении обязательных профилактических визитов по заявлениям контролируемых лиц;

6) иных решений, принимаемых администрацией по итогам профилактических и (или) контрольных мероприятий, в отношении контролируемых лиц или объектов контроля.»;

1.8. пункт 5.3 Положения дополнить подпунктом 5.3.6 следующего содержания:

«5.3.6. учетный номер контрольного мероприятия или обязательного профилактического визита в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий, в отношении которых подается жалоба.»;

1.9. пункт 5.10 Положения дополнить абзацем следующего содержания:

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

1.10. дополнить Положение приложением № 2 следующего содержания:

«Приложение № 2
к Положению о муниципальном жилищном контроле
на территории Кстовского муниципального
округа Нижегородской области

Категории риска причинения вреда (ущерба) при осуществлении муниципального жилищного контроля:

1. Отнесение деятельности контролируемых лиц (за исключением граждан), деятельность которых связана с управлением или обслуживанием многоквартирных домов, к категориям риска производится с учетом тяжести причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, вероятности наступления негативных событий, которые могут повлечь причинение вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, добросовестности контролируемых лиц и осуществляется в зависимости от значения показателя риска К.

2. Показатель риска К определяется по формуле:

$$K = \frac{V_{\text{п}} + V_{\text{пр}} + V_{\text{пд}} - V_{\text{пи}}}{V_{\text{д}}}, \text{ где:}$$

$V_{\text{п}}$ - количество вступивших в законную силу за 2 календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение об отнесении деятельности контролируемого лица к категории риска (далее - год, в котором принимается решение), постановлений о назначении административного наказания контролируемому лицу (его должностным лицам) за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьей 19.4.1, частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.5, статьей 19.7 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, вынесенных по составленным уполномоченным органом протоколам об административных правонарушениях (ед.);

$V_{\text{пр}}$ - количество выданных за 2 календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение, предписаний об устранении выявленных нарушений обязательных требований (не подлежат учету предписания об устранении выявленных нарушений обязательных

требований, по которым имеются вступившие в силу на дату принятия решения об отнесении деятельности контролируемого лица к категории риска решения суда об их отмене и (или) признании незаконными) (ед.);

V_{пд} - количество выданных за 2 календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение, предостережений об устранении выявленных нарушений обязательных требований (не подлежат учету предостережения об устранении выявленных нарушений обязательных требований, по которым на дату принятия решения об отнесении деятельности контролируемого лица к категории риска имеются решения уполномоченного органа об их отмене) (ед.);

V_{пи} - количество исполненных за 2 календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение, предостережений об устранении выявленных нарушений обязательных требований (ед.);

V_д - количество многоквартирных домов, находящихся в управлении (обслуживании) контролируемого лица, на дату принятия решения об отнесении осуществляемой им деятельности к категории риска (ед.).

3. Отнесение деятельности по управлению или обслуживанию многоквартирными домами, осуществляемой контролируемыми лицами, указанными в пункте 1 настоящего приложения к Положению, к категории риска в зависимости от значения показателя риска К производится согласно следующим условиям:

Категория риска	Показатель риска К, баллы
средний риск	более 0,3 до 2,0 включительно
умеренный риск	более 0,08 до 0,3 включительно
низкий риск	до 0,08 включительно

».

2. Обнародовать настоящее решение, опубликовав его в газете «Маяк», в сетевом издании «Маяк» и разместить на официальном сайте администрации Кстовского муниципального округа Нижегородской области.

3. Решение вступает в силу на следующий день после дня его официального обнародования.

4. Направить решение в администрацию Кстовского муниципального округа Нижегородской области.

5. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию по местным органам власти и соблюдению законности, а также администрацию Кстовского муниципального округа Нижегородской области.

Председатель Совета депутатов

Глава местного самоуправления

_____ Ю.С.Медведев

_____ И.Г. Уланов