



**СОВЕТ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СТАНИЦА
АЛЕКСАНДРОВСКАЯ МАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КАБАРДИНО-
БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

КЪЭБЭРДЭЙ-БАЛКЪЭР РЕСПУБЛИКЭМ И МАЙ МУНИЦИПАЛЬНЭ
КУЙЕМ ЩЫЦ АЛЕКСАНДРОВСКЭ СТАНИЦЭМ И СОВЕТ

КЪАБАРТЫ-МАЛКЪАР РЕСПУБЛИКАНЫ МАЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ
РАЙОНУНУ АЛЕКСАНДРОВСКАЯ СТАНИЦА ЭЛ ПОСЕЛЕНИЯСЫНЫ СОВЕТИ

РЕШЕНИЕ № 129

УНАФЭ № ____

БЕГИМИ № ____

29 июля 2025 года

ст. Александровская

**Об утверждении Положения о
муниципальном жилищном
контроле на территории сельского
поселения станица
Александровская**

В соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, с Федеральными законами от 31.07.2020 № 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации", от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом сельского поселения станица Александровская Совет местного самоуправления сельского поселения станица Александровская

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о муниципальном жилищном контроле на территории сельского поселения станица Александровская.
2. Признать утратившим силу решение Совета местного самоуправления сельского поселения станица Александровская от 29.12.2021 №15 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории сельского поселения станица Александровская.
3. Разместить решение на официальном сайте органов управления Майского муниципального района в Интернет сети.
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава сельского поселения



В.В. Чепцова

ПОЛОЖЕНИЕ
о муниципальном жилищном контроле на территории
сельского поселения
станция Александровская

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 248-ФЗ) и устанавливает порядок организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории сельского поселения станция Александровская (далее – муниципальный жилищный контроль).

2. Предметом муниципального жилищного контроля в соответствии с частью 4 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами (далее – контролируемые лица) следующих обязательных требований в отношении муниципального жилищного фонда:

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

2) требований к формированию фондов капитального ремонта;

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

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

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

6) правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и

правил изменения размера платы за содержание жилого помещения;

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

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

9) требований к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее - система);

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

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

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

Также в соответствии пунктом 4 части 1 статьи 15 Федерального закона № 248-ФЗ предметом муниципального контроля является исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных (надзорных) мероприятий.

3. Муниципальный жилищный контроль осуществляется администрацией (исполнительно-распорядительный орган) сельского поселения станица Александровская (далее - контрольный орган).

4. Должностным лицом, уполномоченным на осуществление муниципального жилищного контроля является: глава сельского поселения станица Александровская;

5. Должностным лицом контрольного органа, уполномоченным на принятие решения о проведении контрольных мероприятий, глава сельского поселения станица Александровская, а в случае его отсутствия – лицо, исполняющее его обязанности.

6. Должностные лица, уполномоченные на осуществление муниципального жилищного контроля, пользуются правами, соблюдают ограничения и выполняют обязанности, установленные Федеральным законом № 248-ФЗ.

7. Объектами муниципального жилищного контроля (далее – объект контроля) являются деятельность, действия (бездействие), в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, установленные жилищным законодательством Российской Федерации, законодательством Российской

Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, законодательством о газоснабжении в Российской Федерации в отношении муниципального жилищного фонда, граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей.

8. Контрольный орган в соответствии с частями 2 и 3 статьи 16 Федерального закона № 248-ФЗ в рамках осуществления муниципального жилищного контроля обеспечивает учет объектов контроля.

9. Муниципальный жилищный контроль осуществляется на основе управления рисками причинения вреда (ущерба).

10. В соответствии с частью 5 статьи 25 Федерального закона № 248-ФЗ в рамках осуществления муниципального жилищного контроля плановые контрольные мероприятия и обязательные профилактические визиты, предусмотренные частью 2 указанной статьи, не проводятся. Отнесение объектов контроля к категориям риска не осуществляется, критерии риска не устанавливаются.

11. В соответствии с частью 13 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации для проведения контрольных (надзорных) мероприятий при поступлении обращений (заявлений) граждан и организаций, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», государственных информационных систем о возможных нарушениях обязательных требований, указанных в части 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, контрольный орган использует индикаторы риска нарушения обязательных, перечень которых установлен приложением № 1 к настоящему Положению.

12. В рамках осуществления муниципального жилищного контроля контрольный орган проводит следующие профилактические мероприятия:

- а) информирование;
- б) объявление предостережения;
- б) консультирование;
- г) профилактический визит.

13. Информирование осуществляется посредством размещения сведений, предусмотренных частью 3 статьи 46 Федерального закона № 248-ФЗ, на странице контрольного органа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных

информационных системах (при их наличии) и в иных формах.

14. При наличии сведений, предусмотренных частью 1 статьи 49 Федерального закона № 248-ФЗ, контрольный орган в соответствии со статьей 49 Федерального закона № 248-ФЗ объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований (далее – предостережение) и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

Контролируемое лицо в течение десяти дней со дня получения предостережения вправе подать в контрольный орган возражение в отношении предостережения (далее – возражение), в том числе через федеральную государственную информационную систему «Единый портал государственных и муниципальных услуг» (далее – портал Госуслуг).

В возражении указываются:

а) фамилия, имя и отчество (при наличии), сведения о месте жительства физического лица либо наименование, сведения о месте нахождения юридического лица, а также номер (номера) контактного телефона, адрес (адреса) электронной почты (при наличии) и почтовый адрес, по которым должен быть направлен ответ;

б) сведения о предостережении (дата и номер) и должностном лице, направившем предостережение;

в) доводы, на основании которых контролируемое лицо не согласно с предостережением (с приложением подтверждающих указанные доводы сведений и (или) документов).

Возражение рассматривается должностными лицами контрольного органа в течение двадцати рабочих дней со дня получения такого возражения. По результатам рассмотрения возражения контрольный орган принимает решение об удовлетворении возражения и отмене предостережения либо об отказе в удовлетворении возражения с указанием причины отказа.

О результатах рассмотрения возражения контролируемому лицу направляется письменный ответ способом, указанным в возражении, а в случае, если способ контролируемым лицом не указан, - с использованием почтовой связи и (или) электронной почтой (при ее наличии).

15. Должностное лицо контрольного органа осуществляет консультирование (дает разъяснения по вопросам, связанным с организацией и осуществлением муниципального жилищного контроля) в соответствии со статьей 50 Федерального закона № 248-ФЗ.

Консультирование может осуществляться по телефону, посредством

видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного мероприятия.

Консультирование по телефону, а также на личном приеме осуществляется должностным лицом контрольного органа в соответствии с графиком консультирования, утверждаемым главой сельского поселения станица Александровская или его заместителем. График консультирования размещается на официальном сайте администрации сельского поселения станица Александровская в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Дата и время консультирования, осуществляемого посредством видео-конференц-связи, определяется должностным лицом контрольного органа по согласованию с контролируемым лицом.

Запись на консультирование может производиться с использованием портала Госуслуг.

Должностное лицо, осуществляющее консультирование, даёт устный ответ по существу каждого поставленного вопроса. Перечень вопросов, по которым осуществляется консультирование, в том числе перечень вопросов, по которым осуществляется письменное консультирование:

- а) предмет муниципального жилищного контроля;
- б) соблюдение обязательных требований в области муниципального жилищного контроля;
- в) перечень и порядок осуществления профилактических мероприятий;
- г) виды и порядок проведения контрольных мероприятий;
- д) порядок обжалования решений органа муниципального контроля, действий (бездействия) его должностных лиц.

По итогам консультирования информация в письменной форме не предоставляется, за исключением случаев направления контролируемым лицом соответствующего обращения в порядке, установленном Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

В случае поступления пяти и более однотипных обращений от контролируемых лиц (их представителей) консультирование осуществляется посредством размещения письменного разъяснения, подписанного главой сельского поселения станица Александровская на официальном сайте администрации сельского поселения станица Александровская в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

16. Профилактический визит в рамках муниципального жилищного контроля проводится в соответствии со статьей 52 Федерального закона № 248-ФЗ по инициативе контролируемого лица в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи или мобильного приложения «Инспектор» в порядке, установленном статьей 52.2 Федерального закона № 248-ФЗ.

Заявление о проведении профилактического визита подается через портал Госуслуг.

17. Муниципальный жилищный контроль осуществляется посредством проведения внеплановых контрольных мероприятий, предусматривающих взаимодействие с контролируемым лицом, по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 4, 5, 7 части 1 статьи 57 настоящего Федерального закона, а также контрольных мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом, проводимых в соответствии с требованиями Федерального закона № 248-ФЗ.

18. При проведении контрольных мероприятий в рамках осуществления муниципального жилищного контроля должностным лицом контрольного органа для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств.

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

Фиксация нарушений обязательных требований при помощи фотосъемки проводится не менее чем двумя снимками каждого из выявленных нарушений обязательных требований. При осуществлении аудио- и видеозаписи в начале и конце записи должностным лицом делается уведомление о дате, месте, времени начала и окончания осуществления записи.

19. Взаимодействие с контролируемым лицом осуществляется при проведении следующих контрольных мероприятий:

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

Содержание внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий определяется пунктами 22 – 24 настоящего Положения.

20. В соответствии с частью 5 статьи 56 Федерального закона № 248-ФЗ инспекционный визит и выездная проверка могут проводиться с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор».

21. Информация о невозможности присутствия при проведении контрольного мероприятия может быть представлена в контрольный орган индивидуальным предпринимателем, гражданином, являющимися контролируемыми лицами, в случаях болезни, прохождения медицинского обследования, смерти близкого родственника, нахождения за пределами Кабардино-Балкарской Республики, участия в судебном заседании, в связи с чем проведение контрольного мероприятия переносится на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для обращения индивидуального предпринимателя, гражданина в контрольный орган.

22. Инспекционный визит проводится в порядке, установленном статьей 70 Федерального закона № 248-ФЗ.

В ходе инспекционного визита должностным лицом контрольного органа могут совершаться следующие контрольные действия:

- а) осмотр;
- б) опрос;
- в) получение письменных объяснений;
- г) истребование документов, которые в соответствии с обязательными требованиями должны находиться в месте нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений).

23. Документарная проверка проводится в порядке, установленном статьей 72 Федерального закона № 248-ФЗ.

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, осуществленных в отношении этих контролируемых лиц муниципального контроля.

В ходе документарной проверки должностным лицом контрольного органа могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

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

В случае, если достоверность сведений, содержащихся в документах, имеющих 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 (надзорный) орган указанные в требовании документы.

24. Выездная проверка проводится в порядке, установленном статьей 73 Федерального закона № 248-ФЗ, в целях оценки соблюдения контролируемым лицом обязательных требований, а также оценки выполнения решений контрольного органа.

В ходе выездной проверки должностным лицом контрольного органа могут совершаться следующие контрольные действия:

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

Срок проведения выездной проверки не может превышать десяти 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. 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.

25. 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.

Содержание контрольных мероприятий без взаимодействия определяется статьями 74, 75 Федерального закона № 248-ФЗ.

26. Контрольные мероприятия без взаимодействия проводятся на основании задания главы сельского поселения станица Александровская или в случаях, установленных Федеральным законом № 248-ФЗ.

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

28. В соответствии с частью 8 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации при осуществлении муниципального жилищного

контроля может выдаваться предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований, выявленных в том числе в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности), в порядке, предусмотренном пунктом 1 части 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ.

29. Оценка результативности и эффективности деятельности контрольного органа осуществляется в соответствии со статьей 30 Федерального закона № 248-ФЗ.

В систему показателей результативности и эффективности деятельности контрольного органа входят ключевые показатели муниципального контроля и их целевые значения, установленные приложением № 2 к настоящему Положению, а также индикативные показатели для муниципального контроля, установленные приложением № 3 к настоящему Положению.

30. Решения и действия (бездействие) должностного лица контрольного органа могут быть обжалованы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Досудебный порядок подачи жалоб, установленный главой 9 Федерального закона № 248-ФЗ, при осуществлении муниципального жилищного контроля не применяется.

Индикаторы риска нарушения обязательных требований, используемые при
осуществлении муниципального жилищного контроля

1. Трехкратный и более рост количества обращений за единицу времени (месяц, квартал) в сравнении с предшествующим аналогичным периодом и (или) с аналогичным периодом предшествующего календарного года, поступивших в адрес органа государственного жилищного надзора, органа муниципального жилищного контроля от граждан (поступивших способом, позволяющим установить личность обратившегося гражданина) 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, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», государственных информационных систем о фактах нарушений контролируруемыми лицами обязательных требований, установленных частью 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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

3. Поступление в инспекцию в течение трех месяцев подряд двух и более протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащих решения по аналогичным вопросам повестки дня.

5. Выявление в течение трех месяцев более пяти фактов несоответствия сведений (информации), полученных от 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 и информации, размещенной контролируемым лицом в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

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

**Ключевые показатели муниципального жилищного контроля
и их целевые значения**

№ п/п	Ключевые показатели	Целевые значения
1.	Процент устраненных нарушений из числа выявленных нарушений жилищного законодательства	Не менее 70%
2.	Процент обоснованных жалоб на действия (бездействие) контрольного органа и (или) его должностного лица при проведении контрольных мероприятий	Не более 10%
3.	Процент отмененных результатов контрольных мероприятий	Не более 10%

Перечень индикативных показателей муниципального жилищного контроля

- 1) количество внеплановых контрольных мероприятий, проведенных за отчетный период;
- 2) количество внеплановых контрольных мероприятий, проведенных за отчетный период на основании выявления соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров, за отчетный период;
- 3) общее количество контрольных мероприятий с взаимодействием, проведенных за отчетный период;
- 4) количество контрольных мероприятий с взаимодействием по каждому виду контрольных мероприятий, проведенных за отчетный период;
- 5) количество контрольных мероприятий, проведенных с использованием средств дистанционного взаимодействия, за отчетный период;
- 6) количество предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, объявленных за отчетный период;
- 7) количество контрольных мероприятий, по результатам которых выявлены нарушения обязательных требований, за отчетный период;
- 8) количество направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения контрольных мероприятий, за отчетный период;
- 9) количество направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения контрольных мероприятий, по которым органами прокуратуры отказано в согласовании, за отчетный период;
- 10) общее количество учтенных объектов контроля на конец отчетного периода;
- 11) количество учтенных контролируемых лиц на конец отчетного периода;
- 12) количество учтенных контролируемых лиц, в отношении которых проведены контрольные мероприятия, за отчетный период;
- 13) количество исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействий) должностных лиц контрольных органов, направленных контролируемыми лицами в судебном порядке, за отчетный период;

14) количество исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействий) должностных лиц контрольных органов, направленных контролирующими лицами в судебном порядке, по которым принято решение об удовлетворении заявленных требований, за отчетный период;

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