



ДУМА
ГОРОДА-КУРОРТА КИСЛОВОДСКА
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

«17» апреля 2025 г. город-курорт Kisловодск

№ 37-625

О внесении изменений в Положение о муниципальном жилищном контроле на территории городского округа города-курорта Kisловодска, утвержденное решением Думы города-курорта Kisловодска от 25.09.2024 № 82-624

Руководствуясь федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Законом Ставропольского края от 02.03.2005 № 12-кз «О местном самоуправлении в Ставропольском крае», Уставом городского округа города-курорта Kisловодска Ставропольского края, Дума города-курорта Kisловодска

РЕШИЛА:

1. Внести в Положение о муниципальном жилищном контроле на территории городского округа города-курорта Kisловодска, утвержденное решением Думы города-курорта Kisловодска от 25.09.2024 № 82-624, следующие изменения:

1.1. дополнить разделом 2.1 следующего содержания:

«2.1. Управление рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального контроля

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

2.1.2. Для целей управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля, объекты контроля относятся к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям:

- 1) средний риск;
 - 2) умеренный риск;
 - 3) низкий риск
- (далее - категории риска).

2.1.3. Если объект контроля не отнесен уполномоченным органом к категориям среднего или умеренного риска, он считается отнесенным к категории низкого риска.

Отнесение объектов контроля к определенной категории риска осуществляется на основании сопоставления их характеристик с критериями отнесения объектов муниципального контроля к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, приведенными в приложении 3 к настоящему Положению.

Категория риска присваивается путем внесения сведений в единый реестр видов федерального, государственного контроля (надзора), регионального государственного контроля (надзора), муниципального контроля (ЕРВК).

Уполномоченным органом обеспечивается организация постоянного мониторинга (сбора, обработки, анализа и учета) сведений, используемых для оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба).

2.1.4. Уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня поступления сведений о соответствии объекта контроля критериям риска иной категории риска либо об изменении критериев риска должен принять решение об изменении категории риска указанного объекта контроля.

Сведения об объектах контроля с присвоенной им категорией риска размещаются на официальном сайте администрации города-курорта Кисловодска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Контролируемое лицо, в том числе с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг (функций), вправе подать в установленном порядке в уполномоченный орган заявление об изменении категории риска осуществляемой им деятельности либо категории риска принадлежащих ему (используемых им) иных объектов контроля в случае их соответствия критериям риска для отнесения к иной категории риска:

2.1.5. Плановые проверки в отношении объектов контроля, отнесенных к категориям среднего, умеренного и низкого риска, не проводятся.

1.2. в разделе 3:

1.2.1. пункт 3.2 признать утратившим силу;

1.2.2. пункт 3.9 изложить в следующей редакции:

«3.9. Профилактический визит проводится в форме профилактической беседы должностным лицом по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи.

В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности либо к принадлежащим ему объектам контроля, их соответствии критериям риска, о рекомендуемых способах снижения категории риска, видах, содержании и об интенсивности мероприятий, проводимых в отношении объекта контроля исходя из его отнесения к соответствующей категории риска, а должностное лицо 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 контрольного (надзорного) органа (обязательный профилактический визит) или по инициативе контролируемого лица.»;

1.2.3. дополнить подпунктом 3.9.1 следующего содержания:

«3.9.1. Для объектов контроля, отнесенных к категории среднего и умеренного риска, проводится обязательный профилактический визит в порядке, определенном статьей 52.1 Федерального закона 248-ФЗ с периодичностью, установленной постановлением Правительства Российской Федерации.

Обязательные профилактические визиты в отношении объектов контроля, отнесенных к категории низкого риска, не проводятся.

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

В рамках обязательного профилактического визита должностное лицо при необходимости проводит осмотр, истребование необходимых документов, отбор проб (образцов), инструментальное обследование, испытание, экспертизу.

Срок проведения обязательного профилактического визита не может превышать десять рабочих дней и может быть продлен на срок, необходимый для проведения экспертизы, испытаний.

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 должностным лицом составляется акт о невозможности проведения обязательного профилактического визита.

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

Предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований выдается контролируемому лицу в случае, если такие нарушения не устранены до окончания проведения обязательного профилактического визита в порядке, предусмотренном законодательством.»;

1.2.4. дополнить подпунктом 3.9.2 следующего содержания:

«3.9.2. Профилактический визит по инициативе контролируемого лица проводится в порядке, определенном статьей 52.2 Федерального закона 248-ФЗ по заявлению контролируемого лица, 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. Уполномоченный орган 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 уполномоченный орган 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 случаях, установленных законодательством.

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

Предписания об устранении выявленных в ходе профилактического визита нарушений обязательных требований контролируемым лицам не могут выдаваться.

В случае, если при проведении профилактического визита установлено, что объекты контроля представляют явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен, должностным лицом принимается решение о проведении контрольных (надзорных) мероприятий.»;

1.3. в разделе 4:

1.3.1. пункт 4.1 признать утратившим силу;

1.3.2. пункт 4.6 изложить в следующей редакции:

«Контрольные мероприятия в отношении контролируемых лиц проводятся по основаниям, предусмотренным статьей 57 Федерального закона № 248-ФЗ.»;

1.3.3. пункт 4.9 изложить в следующей редакции:

«В случаях, установленных Федеральным законом № 248-ФЗ, в целях организации и проведения внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий может учитываться категория риска объекта контроля.

В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия, применяются индикаторы риска нарушения обязательных требований, согласно приложению 1.»;

1.3.4. абзац третий пункта 4.14 исключить;

1.3.5. пункт 4.19 дополнить подпунктом 4.19.1 следующего содержания:

«В случае составления акта контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия, а также в случае, если составление акта по результатам контрольного (надзорного) мероприятия на месте его проведения невозможно, уполномоченный орган направляет акт контролируемому лицу в установленном порядке.

Контролируемое лицо подписывает акт тем же способом, которым изготовлен данный акт. При отказе или невозможности подписания контролируемым лицом или его представителем акта по итогам проведения контрольного (надзорного) мероприятия в акте делается соответствующая отметка.

В случае невозможности составления акта на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия в день окончания проведения такого мероприятия контролируемое лицо не подписывает акт и считается получившим акт в случае его размещения в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий и получения уведомления об этом в установленном порядке.»;

1.4. в разделе 6:

1.4.1. пункт 6.2 признать утратившим силу;

1.4.2. абзац второй пункта 6.3 исключить;

1.5. дополнить разделом 7 следующего содержания:

«7. Обжалование решений уполномоченного органа, действий (бездействия) должностных лиц, уполномоченных осуществлять контроль

7.1. Решения уполномоченного органа, действия (бездействие) должностных лиц, уполномоченных осуществлять контроль, могут быть обжалованы в порядке, установленном главой 9 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

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

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

3) действий (бездействия) должностных лиц уполномоченного органа 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 уполномоченным органом по итогам профилактических и (или) контрольных мероприятий, предусмотренных настоящим Положением, в отношении контролируемых лиц или объектов контроля.

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

7.4. Жалоба на решение уполномоченного органа, действия (бездействие) должностных лиц рассматривается Главой города-курорта Кисловодска, заместителем главы города-курорта Кисловодска.

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

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

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

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

7.6. Жалоба на решение уполномоченного органа, действия (бездействие) должностных лиц подлежит рассмотрению в течение пятнадцати рабочих дней со дня ее регистрации в подсистеме досудебного обжалования.

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

7.7. Жалоба может содержать ходатайство о приостановлении исполнения обжалуемого решения уполномоченного органа.

7.8. Уполномоченный на рассмотрение жалобы орган в срок не позднее двух рабочих дней со дня регистрации жалобы принимает решение:

1) о приостановлении исполнения обжалуемого решения уполномоченного органа;

2) об отказе в приостановлении исполнения обжалуемого решения уполномоченного органа.

Информация о решении направляется лицу, подавшему жалобу, в течение одного рабочего дня с момента принятия решения.»;

1.6. дополнить Положение о муниципальном жилищном контроле на территории городского округа города-курорта Кисловодска приложением 3, согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования в городском общественно-политическом еженедельнике «Кисловодская газета».

Председатель Думы
города-курорта Кисловодска

Глава
города-курорта Кисловодска



Л.Н. Волошина

Е.И. Моисеев



Приложение
к решению Думы
города-курорта Кисловодска
от «14» апреля 2025г. № 37-625

Приложение 3
к Положению
о муниципальном жилищном контроле
городского округа
города-курорта Кисловодска

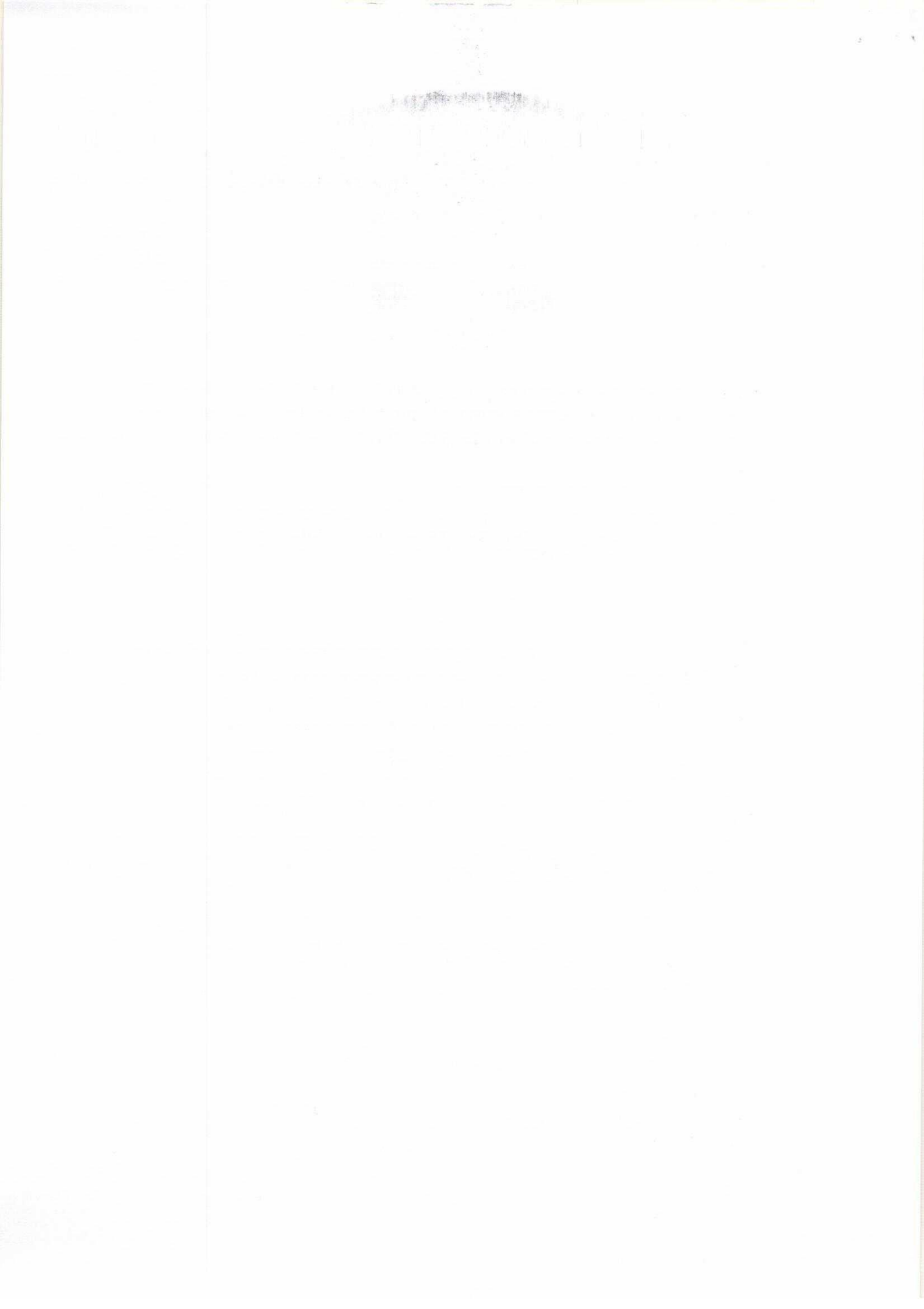
Критерии отнесения объектов муниципального жилищного контроля на территории городского округа города-курорта Кисловодска к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям

№ п/п	Критерии отнесения объектов муниципального контроля к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям	Категории риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям
1	2	3
1	Истечение срока эксплуатации общедомового имущества в соответствии с Положением об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения, утвержденным приказом Госкомархитектуры РФ при Госстрое СССР от 23 ноября 1988 г. № 312.	Средний риск
2	Нарушение требований к размещению информации в системе ГИС ЖКХ	Умеренный риск
3	Объекты муниципального жилищного контроля, не отнесенные к категориям среднего и умеренного риска	Низкий риск

Председатель Думы
города-курорта Кисловодска



Л.Н. Волошина



Пояснительная записка

к проекту решения Думы города-курорта Кисловодска «О внесении изменений в Положение о муниципальном жилищном контроле на территории городского округа города-курорта Кисловодска, утвержденное решением Думы города-курорта Кисловодска от 25.09.2024 № 82-624»

Проект решения Думы города-курорта «О внесении изменений в Положение о муниципальном жилищном контроле на территории городского округа города-курорта Кисловодска, утвержденное решением Думы города-курорта Кисловодска от 25.09.2024 № 82-624 (далее – проект), подготовлен в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», рекомендациями министерства экономического развития Ставропольского края, направленными в целях внесения изменений в положения по видам контроля в соответствии с Федеральным законом от 28.12.2024 № 540-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами, относящимися к предмету правового регулирования осуществления муниципального жилищного контроля.

При разработке проекта учтено, что часть 7 статьи 20 Федерального закона 248-ФЗ, предоставляющая возможность отказаться от системы управления рисками, утратила силу.

Так как ранее положением о муниципальном жилищном контроле было установлено, что система управления рисками не применялась, то на основании внесения изменений в Федеральный закон 248-ФЗ, проектом устанавливается, что муниципальный жилищный контроль осуществляется на основе управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, определяющего выбор профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий.

Для целей управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля объекты контроля отнесены к следующим категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям:

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

Отнесение объектов контроля к определенной категории риска осуществляется на основании сопоставления их характеристик с критериями отнесения объектов муниципального жилищного контроля к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, приведенными в приложении к проекту.

Также в соответствии с изменениями в законодательстве проектом предусмотрено проведение обязательного профилактического визита.

Обязательный профилактический визит проводится для объектов контроля, отнесенных к категории среднего и умеренного риска, с периодичностью, установленной Правительства Российской Федерации.

В проекте представлен актуализированный перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований, разработанный в целях оценки

риска причинения вреда (ущерба) при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия, с учетом категории риска объекта контроля.

Также проектом предусматривается досудебный порядок обжалования решений уполномоченного органа, действий (бездействие) должностных лиц, уполномоченных осуществлять контроль.

Ранее положением о муниципальном жилищном контроле предусматривался только судебный порядок обжалования решений контрольного органа.

Механизм досудебного обжалования направлен на упрощение порядка и сокращение сроков рассмотрения жалоб контролируемых лиц.

Проектом устанавливается порядок подачи и сроки рассмотрения жалоб.

Жалоба подается в электронном виде с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг и (или) региональных порталов государственных и муниципальных услуг.

Жалоба на решение уполномоченного органа, действия (бездействие) должностных лиц рассматривается Главой города-курорта Кисловодска, заместителем главы города-курорта Кисловодска.

После утверждения и введения в действие решения Думы города-курорта Кисловодска «О внесении изменений в Положение о муниципальном жилищном контроле на территории городского округа города-курорта Кисловодска, утвержденное решением Думы города-курорта Кисловодска от 25.09.2024 № 82-624» проведение профилактических и контрольных (надзорных) мероприятий в рамках осуществления муниципального жилищного контроля на территории городского округа города-курорта Кисловодска будет направлено на стимулирование к добросовестному соблюдению контролируемыми лицами обязательных требований предусмотренных пунктами 1-12 части 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами, законами Ставропольского края и муниципальными правовыми актами в области жилищных отношений.

Принятие нормативного правового акта не требует материального и технического сопровождения, риски отсутствуют.

Начальник управления
по муниципальному контролю, торговле,
общественному питанию и сервису
администрации города-курорта Кисловодска

Ю.А. Писарев