



**ДУМА ПОНАЗЫРЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА  
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**  
(первого созыва)

**Р Е Ш Е Н И Е**

от 27 сентября 2025 года № 14  
«О внесении изменений в решение  
Думы Поназыревского  
муниципального округа Костромской  
области от 22.12.2022 № 86 «Об  
утверждении Положения по  
осуществлению муниципального  
жилищного контроля на территории  
Поназыревского муниципального  
округа Костромской области»

В соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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», от 28.12.2024 № 540-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования Поназыревский муниципальный округ Костромской области, Дума Поназыревского муниципального округа

**РЕШИЛА:**

1. Внести в Положение по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории Поназыревского муниципального округа Костромской области, утвержденное решением Думы Поназыревского муниципального округа Костромской области от 22.12.2022 № 86 «Об утверждении Положения по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории Поназыревского муниципального округа» следующие изменения:

1.1. пункт 3 части I «Общие положения» исключить.

1.2. пункт 6 части I «Общие положения» изложить в следующей редакции:  
«Должностными лицами администрации, уполномоченными осуществлять муниципальный жилищный контроль (далее - инспекторы), являются специалист контрольно-надзорного органа, главный специалист отдела муниципального имущества и земельных ресурсов»;

1.3. пункт 18 части I «Общие положения» изложить в следующей редакции:

«18. При осуществлении муниципального жилищного контроля применяется система оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

18.1. Контрольный орган осуществляет категорирование объектов контроля в порядке, определенном статьей 24 Федерального закона № 248-ФЗ, при осуществлении муниципального жилищного контроля относит объекты контроля к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее - категории риска):

- а) значительный риск;
- б) умеренный риск;
- в) низкий риск.

18.1.1. Отнесение объекта контроля к категории значительного риска осуществляется на основании критерия: 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 23.11.1988 № 312.

18.1.2. Отнесение объекта контроля к категории умеренного риска осуществляется на основании критерия: выявление нарушения требований к размещению информации в системе государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

18.1.3. При отсутствии решения об отнесении объекта контроля к категории значительного и умеренного риска такой объект считается отнесенным к категории низкого риска.

18.2. Отнесение объектов контроля к определенной категории риска и изменение присвоенных категорий риска осуществляется решением главы (заместителя главы) администрации на основании сопоставления их характеристик с критериями отнесения объектов контроля к категориям риска.

18.3. Решение об отнесении объектов контроля к категориям риска принимаются путем подписания соответствующих сведений через личный кабинет уполномоченных должностных лиц в Едином реестре видов федерального государственного контроля (надзора), регионального государственного контроля (надзора) и муниципального контроля.

18.4. Контролируемое лицо, в том числе с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг (функций), вправе подать в контрольный (надзорный) 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.

18.5. При поступлении сведений о соответствии объекта контроля иной категории риска либо об изменении критериев риска главой (заместителем главы) администрации в течение 5 рабочих дней со дня поступления таких сведений принимается решение об изменении категории риска указанного объекта контроля.

18.6. Сведения об объектах контроля с присвоенной им категорией риска размещаются на официальном сайте администрации Поназыревского муниципального округа в сети «Интернет» (далее - официальном сайте).

18.7. Индикаторы нарушения обязательных требований, используемые для определения необходимости проведения внеплановых проверок при осуществлении муниципального жилищного контроля:

1) Трехкратный и более рост количества обращений за квартал в сравнении с предшествующим аналогичным периодом и (или) с аналогичным периодом предшествующего календарного года, поступивших в адрес 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, составом, сроками и периодичностью размещения, устанавливаемыми федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

3) Размещение лицом, инициировавшим общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в течение трех месяцев подряд двух или более протоколов общего собрания собственников, в котором есть жилые помещения муниципального жилищного фонда, содержащие противоречащие друг другу решения по аналогичным вопросам повестки дня (в рамках предмета муниципального жилищного контроля).

1.4. пункт 24 части II «Профилактические мероприятия» изложить в следующей редакции: «Информирование осуществляется контрольным органом посредством размещения сведений по вопросам соблюдения отдельных требований в сфере жилищных отношений на официальном сайте Поназыревского муниципального округа Костромской области в сети «Интернет» (далее – официальный сайт), в средствах массовой информации и в иных формах в соответствии с частью 3 статьи 46 Федерального закона № 248-ФЗ»;

1.5. подпункт 2 пункта 30 части II «Профилактические мероприятия» изложить в следующей редакции: «посредством размещения на официальном сайте письменного разъяснения по однотипным обращениям (более 10 однотипных обращений) контролируемых лиц и их представителей, подписанного главой Поназыревского муниципального округа Костромской области».

1.6. пункт 48 часть II «Профилактические мероприятия» дополнить следующими подпунктами:

48.1. Профилактический визит проводится в форме профилактической беседы инспектором по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи или мобильного приложения «Инспектор». Решение об использовании приложения «Инспектор» принимается инспектором самостоятельно (или уполномоченным должностным лицом).

48.2. 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.

48.3. 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.

48.4. Контролируемое лицо подает заявление о проведении профилактического визита (далее в настоящей статье - заявление) посредством единого портала государственных и муниципальных услуг или регионального портала государственных и муниципальных услуг. Контрольный (надзорный) 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.

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

48.6. 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 контрольным (надзорным) органом проведен профилактический визит по ранее поданному заявлению;

- 4) заявление содержит нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностных лиц контрольного (надзорного) органа либо членов их семей.

48.7. Решение об отказе в проведении профилактического визита может быть обжаловано контролируемым лицом в порядке, установленном Федеральным законом № 248-ФЗ.

48.8. Контролируемое лицо вправе отозвать заявление либо направить отказ от проведения профилактического визита, уведомив об этом контрольный (надзорный) орган не позднее, чем за пять рабочих дней до даты его проведения.

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

48.10. Предписания об устранении выявленных в ходе профилактического визита нарушений обязательных требований контролируемым лицам не выдаются.

48.11. 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, инспектор незамедлительно направляет информацию об этом уполномоченному должностному лицу контрольного (надзорного) органа для принятия решения о проведении контрольных (надзорных) мероприятий.

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

48.13. По результатам проведения профилактических мероприятий публичная оценка уровня соблюдения обязательных требований не присваивается.

1.7. пункт 55 части III «Порядок организации муниципального жилищного контроля» изложить в следующей редакции: «55. Внеплановые контрольные мероприятия, за исключением контрольных мероприятий без взаимодействия, проводятся по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3 - 9 части 1, частью 3 статьи 57, частью 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ».

1.8. пункт 64 части III «Порядок организации муниципального жилищного контроля» исключить.

1.9. пункт 100 части IV «Контрольные мероприятия, проводимые при взаимодействии с контролируемым лицом» изложить в следующей редакции: «100. Инспекционный визит, выездная проверка могут проводиться с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством аудио- или видеосвязи или с использованием мобильного приложения «Инспектор». Решение об использовании приложения «Инспектор» принимается инспектором самостоятельно (или уполномоченным должностным лицом).

1.10. дополнить пункт 103 части V «Оформление результатов контрольного мероприятия» подпунктом 103.1 следующего содержания: «103.1. В случае выявления при проведении контрольного мероприятия нарушений обязательных требований контрольный орган после оформления акта контрольного мероприятия выдаёт контролируемому лицу предписание об устранении выявленных нарушений с указанием разумных сроков их устранения и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям. Предписание выдается в порядке, определенном статьей 90.1 Федерального закона № 248-ФЗ».

1.11. Приложение № 2 считать утратившим силу.

2. Решения Думы Поназыревского муниципального округа от 30.03.2023 № 33, от 28.11.2024 № 66, от 26.09.2024 № 47 «О внесении изменений в Решение Думы Поназыревского муниципального округа Костромской области от 22.12.2022 № 86 «Об утверждении Положения по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории Поназыревского муниципального округа Костромской области» отменить.

3. Опубликовать настоящее решение на официальном сайте Поназыревского муниципального округа.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Думы  
Поназыревского муниципального округа



А.В. Смирнов

Глава Поназыревского муниципального округа  
Костромской области

Г.В. Разумова