



**ГОРОДСКОЕ СОБРАНИЕ СОЧИ**  
**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ**  
**ГОРОД-КУРОРТ СОЧИ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

Принято Городским Собранием Сочи муниципального образования городской округ  
город-курорт Сочи Краснодарского края 28 декабря 2021 года

**Об утверждении Положения о муниципальном жилищном  
контроле на территории муниципального образования городской  
округ город-курорт Сочи Краснодарского края**

В соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 31 июля 2020 года №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 29 Устава муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края

Городское Собрание Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края **РЕШИЛО:**

1. Утвердить Положение о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края (прилагается).
2. Администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края опубликовать настоящее решение в полномочном Городским Собранием Сочи муниципальном образовании городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края печатном издании.
3. Настоящее решение вступает в силу с 1 января 2022 года.
4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на администрацию муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края и комитет Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края по

вопросам городского хозяйства, топливно-энергетического комплекса, транспорта и дорожного хозяйства.

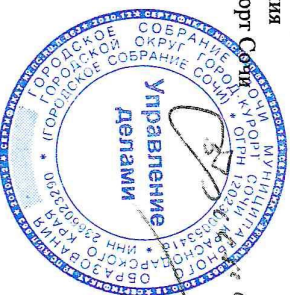
Исполняющий обязанности  
главы муниципального образования  
городской округ город-курорт Сочи  
Краснодарского края

А.П. Свириденко

Председатель Городского Собрания Сочи  
муниципального образования  
городской округ город-курорт Сочи  
Краснодарского края

В.П. Филонов

г. Сочи  
28 декабря 2021 года  
№ 158



Управление  
делами

Приложение к решению  
Городского Собрания Сочи  
Муниципального образования  
Городской округ город-курорт  
Сочи Краснодарского края  
от 28.12.2021 № 157

## ПОЛОЖЕНИЕ

о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края

### 1. Общие положения

1.1. Положение о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края разработано в соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Федеральным законом от 31 июля 2020 года №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №248-ФЗ), Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края.

1.2. Органом местного самоуправления муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, уполномоченным на осуществление муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, является администрация муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края в лице департамента городского хозяйства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края (далее – уполномоченный орган, орган муниципального жилищного контроля).

1.3. Перечень должностных лиц, уполномоченных на осуществление муниципального жилищного контроля, определяется постановлением администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края.

Должностными лицами, уполномоченными на принятие решений о проведении контрольных мероприятий (далее – уполномоченное должностное лицо органа муниципального жилищного контроля), являются руководители органа муниципального жилищного контроля и заместители руководителей органа муниципального жилищного контроля, уполномоченный на осуществление муниципального жилищного контроля.

Должностные лица, уполномоченные осуществлять муниципальный жилищный контроль имеют служебные удостоверения администрации

Муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края.

Должностные лица органа муниципального жилищного контроля, уполномоченные на осуществление муниципального жилищного контроля, являются муниципальными жилищными инспекторами.

Инспекторы при осуществлении ими муниципального жилищного контроля имеют права и обязанности, а также несут ответственность в соответствии с Федеральным законом №248-ФЗ.

1.4. Предмет муниципального жилищного контроля определен частью 4 статьи 20 ЖК РФ.

1.5. Объектами муниципального жилищного контроля (далее – объект контроля) являются:

1) деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к контролируемым лицам, осуществляющим деятельность, действия (бездействие);

2) результаты деятельности контролируемых лиц, в том числе работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования;

3) объекты жилищных прав, указанные в части 1 статьи 15 ЖК РФ, и принадлежащие на праве собственности муниципальному образованию городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края.

1.6. Задачами муниципального жилищного контроля являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений обязательных требований, установленных жилищным законодательством и законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

1.7. Орган муниципального жилищного контроля при сборе, обработке, анализе и учёте сведений об объектах контроля для целей их учёта использует информацию, представляемую ему в соответствии с действующим законодательством в рамках межведомственного взаимодействия, а также общедоступную информацию.

1.8. При осуществлении муниципального жилищного контроля уполномоченный орган использует типовые формы документов, утверждённые приказом Минэкономразвития России от 31 марта 2021 года №151 «О типовых формах документов, используемых контрольными (наззорными) органами», а также формы документов, утверждаемые органом муниципального жилищного контроля.

1.9. При осуществлении муниципального жилищного контроля досудебный порядок подачи жалоб не применяется. В случае несогласия с решениями уполномоченного органа, действиями (бездействиями) его должностных лиц, контролируемое лицо вправе обжаловать их в судебном порядке.

1.10. До 31 декабря 2023 года в случае невозможности информирования контролируемого лица в электронной форме либо по запросу контролируемого лица подготовка органом муниципального

жилищного контроля в ходе осуществления муниципального жилищного контроля документов, информирование контролируемых лиц о совершаемых должностными лицами органа муниципального жилищного контроля действиях и принимаемых решениях, обмен документами и сведениями с контролируемыми лицами осуществляются на бумажном носителе.

## 2. Категории риска причинения вреда (ущерба)

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

2.2. В целях управления рисками причинения вреда (ущерба) при осуществлении муниципального жилищного контроля объекты контроля могут быть отнесены к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) (далее – категории риска):

- высокий риск;
- средний риск;
- умеренный риск;
- низкий риск.

2.3. Критерии отнесения объектов контроля к категориям риска в рамках осуществления муниципального жилищного контроля установлены приложением к настоящему Положению.

## 3. Проведение профилактических мероприятий при осуществлении муниципального жилищного контроля

3.1. При осуществлении муниципального жилищного контроля орган муниципального жилищного контроля может проводить следующие профилактические мероприятия:

- 1) информирование;
- 2) объявление предупреждения;
- 3) консультирование.

3.2. Порядок подачи и рассмотрения возражения в отношении предупреждения.

Контролируемое лицо вправе в течение десяти рабочих дней после получения предупреждения о недопустимости нарушения обязательных требований подать в орган муниципального жилищного контроля возражение в отношении указанного предупреждения.

3.2.1. В возражении указывается:

- а) наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя;
- б) идентификационный номер налогоплательщика - юридического лица, индивидуального предпринимателя;

в) дата и номер предупреждения, направленного в адрес юридического лица, индивидуального предпринимателя;

г) обоснование позиции в отношении указанных в предупреждении действий (бездействия) юридического лица, индивидуального предпринимателя, которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами.

3.2.2. Возражения направляются юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем в бумажном виде почтовым отправлением в орган муниципального жилищного контроля, либо в виде электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью индивидуального предпринимателя, лица, уполномоченного действовать от имени юридического лица, на указанный в предупреждении адрес электронной почты органа муниципального жилищного контроля, либо непосредственно в орган муниципального жилищного контроля лицом, уполномоченным действовать от имени юридического лица, индивидуального предпринимателя.

3.2.3. Орган муниципального жилищного контроля рассматривает возражения, по итогам рассмотрения направляет юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю в течение 20 рабочих дней со дня получения возражения ответ в форме электронного документа по адресу электронной почты, указанному в возражении, поступившем в орган муниципального жилищного контроля, в форме электронного документа, и в письменной форме по почтовому адресу, указанному в возражении, поступившем в орган муниципального жилищного контроля, в письменной форме.

3.2.4. Повторное направление возражения по тем же основаниям не допускается.

3.2.5. Орган муниципального жилищного контроля осуществляет учет объявленных им предупреждений о недопустимости нарушения обязательных требований и использует соответствующие данные для проведения иных профилактических мероприятий и контрольных мероприятий.

## 3.3. Консультирование.

3.3.1. Консультирование контролируемых лиц и их представителей, осуществляется по следующим вопросам, связанным с организацией и осуществлением муниципального жилищного контроля:

- 1) порядка проведения профилактических и контрольных мероприятий;
- 2) периодичности проведения контрольных мероприятий;
- 3) порядка принятия решений по итогам контрольных мероприятий;
- 4) информация о нормативных правовых актах (их отдельных положениях), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках контрольных мероприятий.

3.3.2. Консультирование контролируемых лиц и их представителей по вопросам, указанным в пункте 3.3.1 настоящего Положения, осуществляется

в письменной форме в следующих случаях:

- 1) контролируемым лицом представлен письменный запрос о предоставлении письменного ответа по вопросам консультирования;
- 2) ответ на поставленные вопросы требует дополнительного запроса сведений.

3.3.3. В случае поступления 10 и более однотипных обращений контролируемых лиц и их представительской консультирование осуществляется посредством размещения на официальном сайте письменного разъяснения, подписанного уполномоченным должностным лицом органа муниципального жилищного контроля.

3.3.4. Индивидуальное консультирование на личном приеме каждого заявителя инспекторами не может превышать 10 минут.

Время разговора по телефону не должно превышать 10 минут.

#### 4. Проведение контрольных мероприятий при осуществлении муниципального жилищного контроля

4.1. При осуществлении муниципального жилищного контроля орган муниципального жилищного контроля может проводить следующие плановые и внеплановые контрольные мероприятия:

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

#### 4.2. Инспекционный визит.

При проведении 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 находиться в месте нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта контроля.

#### 4.3. Документарная проверка.

При проведении документарной проверки могут совершаться следующие контрольные действия:

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

#### 4.4. Выездная проверка.

При проведении выездной проверки могут совершаться следующие контрольные действия:

- 1) осмотр;
- 2) опрос;
- 3) получение письменных объяснений;

- 4) истребование документов;

- 5) инструментальное обследование.

Срок проведения выездной проверки не может превышать десять 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.

4.5. В случае выявления нарушений обязательных требований инспектором и лицами, привлеченными к совершению контрольных действий, производится фиксация нарушений обязательных требований.

Для фиксации инспектором и лицами, привлеченными к совершению контрольных действий, доказательств нарушений обязательных требований может использоваться фотосъемка.

Фиксация доказательств нарушений обязательных требований при помощи фотосъемки производится не менее чем двумя снимками каждого из выявленных нарушений обязательных требований с разных ракурсов, с последующим оформлением фототаблицы, содержащей сведения о лице, зафиксировавшем нарушение обязательных требований, дате, времени, месте фиксации нарушения обязательных требований, устройстве, использованном для фиксации нарушения обязательных требований, подпись лица, зафиксировавшего нарушение обязательных требований.

Использование фотосъемки для фиксации доказательств нарушений обязательных требований осуществляется с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите государственной тайны.

4.6. Контролируемое лицо вправе представлять в орган муниципального жилищного контроля информацию о невозможности присутствия при проведении контрольных мероприятий в случаях:

1) временной нетрудоспособности контролируемого лица в связи с болезнью;

2) необходимости явки по вызову (извещением, повесткам) судов, правоохранительных органов, военных комиссариатов;

3) избрания в соответствии с Уголовно-процессуальным кодексом Российской Федерации меры пресечения, исключительной возможности присутствия при проведении контрольных мероприятий;

4) нахождение контролируемого лица за пределами муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края;

5) применение к гражданину административного или уголовного наказания, которое делает невозможным его явку;

6) смерть близкого родственника (супруг, супруга, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и родные сестры, деушка, бабушка, внуки);

7) наступление обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих присутствию лица при проведении контрольного мероприятия (военные действия, катастрофа, стихийное бедствие, крупная авария, эпидемия и другие чрезвычайные обстоятельства).

К информации о невозможности присутствия при проведении контрольного мероприятия контролируемым лицом прилагаются документы, подтверждающие факт наличия (наступления) обстоятельств, указанных в подпунктах 1-7 пункта 4.6 настоящего Положения.

При получении информации проведение контрольных мероприятий переносится органом муниципальной жилищного контроля на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для данного обращения контролируемого лица.

Решение о переносе проведения контрольного мероприятия принимается органом муниципального жилищного контроля в течение 5 рабочих дней со дня поступления от контролируемого лица информации о невозможности присутствия при проведении контрольного мероприятия.

## 5. Виды и периодичность проведения плановых контрольных мероприятий

5.1. В отношении объектов, относящихся к категориям высокого и среднего риска, могут проводиться:

инспекционный визит;  
документарная проверка;  
выездная проверка.

В отношении объектов, относящихся к категории умеренного риска, могут проводиться:

инспекционный визит;  
документарная проверка.

5.2. Плановые контрольные мероприятия в отношении объектов контроля в зависимости от присвоенной категории риска проводятся со следующей периодичностью:

для объектов контроля, отнесенных к категории высокого риска - один раз в 2 года;

для объектов контроля, отнесенных к категории среднего и умеренного рисков - один раз в 3 года.

Приложение  
к Положению о муниципальном  
жилищном контроле на  
территории муниципального  
образования городской округ  
город-курорт Сочи  
Краснодарского края

Критерии отнесения объектов муниципального жилищного  
контроля к категориям риска

По тяжести и масштабу потенциальных негативных последствий несоблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требований, установленных жилищным законодательством Российской Федерации, законодательством Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении объектов жилищных прав, указанных в части 1 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), и принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, деятельности контролируемых лиц, подлежащая муниципальной жилищному контролю (далее - муниципальный жилищный контроль), разделяется на группы тяжести «А» или «Б» (далее - группы тяжести).

К группе тяжести «А» относятся деятельность юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по управлению многоквартирными домами, в которых имеются объекты жилищных прав, указанные в части 1 статьи 15 ЖК РФ и принадлежащие на праве собственности муниципальному образованию городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, оказанию услуг и (или) выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в которых имеются объекты жилищных прав, указанные в части 1 статьи 15 ЖК РФ и принадлежащие на праве собственности муниципальному образованию городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, в отношении многоквартирных домов, оборудованных лифтами и (или) централизованной системой газоснабжения, в том числе многоквартирных домов, в которых для предоставления услуг по горячему водоснабжению и (или) теплоснабжению используется газ.

В иных случаях деятельность контролируемых лиц относится к группе тяжести «Б».

С учетом оценки вероятности несоблюдения контролируемыми лицами обязательных требований, указанных в абзаце первом настоящего приложения, деятельность, подлежащая муниципальному жилищному контролю, разделяется на группы вероятности «1» или «2» (далее - группы вероятности).

К группе вероятности «1» относятся деятельность контролируемых лиц при наличии вступившего в законную силу в течение последних 3 лет на дату принятия решения об отнесении деятельности юридического лица, индивидуального предпринимателя или гражданина к категории риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям постановлении о назначении административного наказания юридическому лицу, его должностным лицам, индивидуальному предпринимателю или гражданину за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьями 7.21 - 7.23, частью 1 статьи 7.23.2, статьями 7.23.3, 9.13 (в части уклонения от исполнения требований к обеспечению доступности для инвалидов объектов жилищного фонда), частями 4, 5, 12 (в части коллективных (общедомовых), индивидуальных и общих (для коммунальных квартир) приборов учета индивидуальных энергетических ресурсов в многоквартирных домах, жилых домах) статьи 9.16, частями 1 - 4 статьи 9.23 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

К группе вероятности «2» относятся деятельность контролируемых лиц, у которых в течение последних 3 лет при проведении планового или внепланового контрольного (надзорного) мероприятия не были выявлены нарушения обязательных требований, указанных в абзаце первом настоящего приложения.

Отнесение деятельности контролируемого лица к определенной категории риска основывается на соотношении группы тяжести и группы вероятности.

Категория риска	Группа тяжести	Группа вероятности
Высокий	А	1
Средний	А	2
Умеренный	Б	1
Низкий	Б	2