



СОВЕТ ЛЮБИНСКОГО РАЙОНА

Р Е Ш Е Н И Е

28.08.2025 г. № 318

р.п. Любинский
Омской области

Об утверждении Положения
о муниципальном жилищном контроле
на территории муниципального округа Любинский район
Омской области.

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 31.07.2020г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Федеральным законом от 11.06.2021 № 170-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 года № 438 «Об особенностях осуществления в 2020 году государственного контроля (надзора), муниципального контроля и о внесении изменения в пункт 7 Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» и протестом Прокуратуры Любинского района Омской области от 30.07.2025 № 7-02-2025, руководствуясь Уставом муниципального округа Любинский район Омской области, Совет Любинского района

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального округа Любинский район Омской области, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Решение совета Любинского муниципального района от 29 ноября 2023 года № 76 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории Любинского муниципального района Омской области», признать утратившим силу.

3. Опубликовать настоящее постановление в периодическом печатном издании "Вестник Любинского района" и разместить на официальном сайте муниципального округа Любинский район в информационно-

телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://lyubinskij-r52.gosweb.gosuslugi.ru>).

Председатель Совета
Любинского района

О.Н.Сотникова

Глава Любинского района

А.К.Рахимжанов

Приложение
к Решению Совета
Любинского района
от 28.08.2025 г. № 318

ПОЛОЖЕНИЕ

о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального округа Любинский район Омской области

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального округа Любинский район Омской области (далее – муниципальный контроль).

1.2. Предметом муниципального контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами (далее – контролируемые лица) обязательных требований, установленных пунктами 1 – 11 части 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, в отношении муниципального жилищного фонда.

1.3. Объектами муниципального контроля являются жилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности муниципального округа Любинский район Омской области (далее – объект контроля).

Сведения об объектах муниципального контроля учитываются в реестре муниципального имущества. Учет объектов муниципальной собственности осуществляется Управлением экономического развития и имущественных отношений Администрации Любинского района Омской области.

1.4. Органом местного самоуправления, уполномоченным на осуществление муниципального контроля, является Администрация Любинского района Омской области (далее – контрольный орган).

Непосредственное осуществление муниципального контроля возлагается на отдел имущественных отношений Управления экономического развития и имущественных отношений и отдел строительства Управления комплексного развития территорий Администрации Любинского района Омской области.

1.5. Должностным лицом, уполномоченными на осуществление муниципального контроля, является:

1) начальник отдела, главный специалист отдела имущественных отношений Управления экономического развития и имущественных отношений;

2) специалист отдела строительства Управления комплексного развития территорий Администрации Любинского района.

1.6. Должностным лицом, уполномоченным на принятие решений о проведении контрольных мероприятий, является:

1) Глава Любинского района Омской области;

2) Первый заместитель Главы, начальник Управления комплексного развития территорий Администрации Любинского района.

При проведении контрольных мероприятий уполномоченные должностные лица имеют права, обязанности и несут ответственность в соответствии с Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ).

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

2.1. При осуществлении муниципального контроля на территории Любинского района Омской области риск - ориентированный подход не применяется.

В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) объектам контроля, нарушения обязательных требований, при принятии решения о выборе вида внепланового контрольного мероприятия контрольный орган использует следующие индикаторы риска нарушения обязательных требований:

2.1.1. Поступление в уполномоченный орган обращения 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 о наличии в деятельности контролируемого лица хотя бы одного отклонения от следующих обязательных требований:

- а) к порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме;
- б) к порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;
- в) к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных и жилых домах;
- г) к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;
- д) к деятельности юридических лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, в части содержания и эксплуатации общедомового имущества многоквартирного дома;
- е) к обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.

2.1.2. Выявление в течение трех месяцев подряд более пяти фактов несоответствия (недостоверности) сведений (информации), полученных от гражданина или организации, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, в котором есть жилые помещения муниципального жилищного фонда, гражданина, являющегося пользователем помещения в многоквартирном доме, в котором есть жилые помещения муниципального жилищного фонда, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации и информации, размещенной контролируемым лицом в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;

2.1.3. 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 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 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.

2.1.4. 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.

2.1.5. Поступление в орган муниципального жилищного контроля в течение трех месяцев подряд двух и более протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в котором есть жилые помещения муниципального жилищного фонда, содержащих решения по аналогичным вопросам повестки дня;

2.1.6. Поступление за одну неделю в течение одного календарного месяца более пяти вызовов ремонтных бригад для проведения работ по устранению неисправностей общего имущества в многоквартирном доме, находящемся в управлении контролируемого лица, по информации от Единой диспетчерской службы;

2.1.7. Факт неуплаты нанимателем жилых помещений муниципального жилищного фонда коммунальных платежей свыше одного календарного года по информации от поселений муниципального района по состоянию на последнюю дату текущего года.

3. Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям

3.1 Контрольный орган проводит следующие виды профилактических мероприятий:

- 1) информирование;
- 2) объявление предостережения;
- 3) консультирование;
- 4) профилактический визит.

3.2. Информирование осуществляется администрацией по вопросам соблюдения обязательных требований посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте администрации в специальном разделе, посвященном контрольной деятельности, в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии) и в иных формах.

Администрация обязана размещать и поддерживать в актуальном

состоянии на официальном сайте администрации в специальном разделе, посвященном контрольной деятельности, сведения, предусмотренные частью 3 статьи 46 Федерального закона № 248-ФЗ.

Администрация также вправе информировать население муниципального образования на собраниях и конференциях граждан об обязательных требованиях, предъявляемых к объектам контроля, их соответствии критериям риска, а также о видах, содержании и об интенсивности контрольных мероприятий, проводимых в отношении объектов контроля, исходя из их отнесения к соответствующей категории риска.

3.3. Администрация объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований (далее – предостережение) при наличии сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований и (или) в случае отсутствия подтвержденных данных о том, что нарушение обязательных требований причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо создало угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

Предостережение оформляется по форме, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 31.03.2021 № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом».

Контролируемое лицо в течение десяти рабочих дней со дня получения предостережения вправе подать в администрацию возражение в отношении предостережения (далее – возражение).

Возражение должно содержать:

- 1) наименование администрации, в которую направляется возражение;
- 2) наименование юридического лица, фамилию, имя и отчество (последнее – при наличии) индивидуального предпринимателя или гражданина, а также номер (номера) контактного телефона, адрес (адреса) электронной почты (при наличии) и почтовый адрес, по которым должен быть направлен ответ контролируемому лицу;
- 3) дату и номер предостережения;
- 4) доводы, на основании которых контролируемое лицо не согласно с объявленным предостережением;
- 5) дату получения предостережения контролируемым лицом;
- 6) личную подпись и дату.

В случае необходимости в подтверждение своих доводов контролируемое лицо прилагает к возражению соответствующие документы либо их заверенные копии.

Администрация рассматривает возражение в отношении предостережения в течение пятнадцати рабочих дней со дня его получения.

По результатам рассмотрения возражения администрация принимает одно из следующих решений:

- 1) удовлетворяет возражение в форме отмены предостережения;
- 2) отказывает в удовлетворении возражения с указанием причины отказа.

Администрация информирует контролируемое лицо о результатах

рассмотрения возражения не позднее пяти рабочих дней со дня рассмотрения возражения в отношении предостережения.

Повторное направление возражения по тем же основаниям не допускается.

Администрация осуществляет учет объявленных им предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований и использует соответствующие данные для проведения иных профилактических мероприятий и контрольных мероприятий.

3.4. Консультирование контролируемых лиц осуществляется должностным лицом по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактических мероприятий, контрольных мероприятий и не должно превышать 15 минут.

Личный прием граждан проводится Главой (или) должностным лицом. Информация о месте приема, а также об установленных для приема днях и часах размещается на официальном сайте администрации в специальном разделе, посвященном контрольной деятельности.

Консультирование осуществляется в устной или письменной форме по следующим вопросам:

- 1) организация и осуществление муниципального контроля в сфере благоустройства;
- 2) порядок осуществления контрольных мероприятий, установленных настоящим Положением;
- 3) порядок обжалования действий (бездействия) должностных лиц;
- 4) получение информации о нормативных правовых актах (их отдельных положениях), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется администрацией в рамках контрольных мероприятий.

Консультирование контролируемых лиц в устной форме может осуществляться также на собраниях и конференциях граждан.

Должностным лицом ведутся журналы учета консультирований.

3.5. Консультирование в письменной форме осуществляется должностным лицом в случае, если контролируемым лицом представлен письменный запрос о представлении письменного ответа по перечню вопросов, определенных пунктом 3.9 настоящего Положения.

Ответ о результатах рассмотрения письменного обращения контролируемое лицо вправе получить в сроки, установленные Федеральным законом от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации». В случае поступления в администрацию двух и более однотипных обращений контролируемых лиц и их представителей на официальном сайте администрации в специальном разделе, посвященном контрольной деятельности, размещается, в том числе письменное разъяснение по указанным обращениям, подписанное Главой или должностным лицом.

При осуществлении консультирования должностное лицо, обязано соблюдать конфиденциальность информации, доступ к которой ограничен в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В ходе консультирования не может предоставляться информация, содержащая оценку конкретного контрольного мероприятия, решений и (или)

действий должностных лиц иных участников контрольного мероприятия, а также результаты проведенных в рамках контрольного мероприятия экспертизы, испытаний.

Информация, ставшая известной должностному лицу в ходе консультирования, не может использоваться администрацией в целях оценки контролируемого лица по вопросам соблюдения обязательных требований.

3.6. Профилактический визит проводится в форме профилактической беседы должностным лицом 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) в порядке, установленном статьей 52.1. Федерального закона № 248-ФЗ или по инициативе контролируемого лица в порядке, установленном статьей 52.2. Федерального закона № 248-ФЗ.

4. Осуществление муниципального контроля

4.1. При осуществлении муниципального контроля взаимодействием контрольных (надзорных) органов, их должностных лиц с контролируемыми лицами являются встречи, телефонные и иные переговоры (непосредственное взаимодействие) между инспектором и контролируемым лицом или его представителем, запрос документов, иных материалов, присутствие инспектора в месте осуществления деятельности контролируемого лица (за исключением случаев присутствия инспектора на общедоступных производственных объектах).

Взаимодействие с контролируемым лицом осуществляется при проведении следующих контрольных (надзорных) мероприятий:

- инспекционный визит;
- документарная проверка;
- выездная проверка.

Без взаимодействия с контролируемым лицом проводятся следующие контрольные (надзорные) мероприятия (далее - контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия):

- наблюдение за соблюдением обязательных требований;
- выездное обследование.

Если иное не предусмотрено федеральным законодательством, оценка соблюдения контролируемыми лицами обязательных требований

контрольными (надзорными) органами не может проводиться иными способами, кроме как посредством контрольных (надзорных) мероприятий, контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия, указанных в настоящей статье.

Инспекционный визит, выездная проверка, рейдовый осмотр могут проводиться с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи, а также с использованием мобильного приложения "Инспектор".

Правительство Российской Федерации по согласованию с Генеральной прокуратурой Российской Федерации вправе определить случаи и (или) виды контроля, при осуществлении которых проведение контрольных (надзорных) мероприятий с использованием мобильного приложения "Инспектор" не требует согласования с органами прокуратуры.

4.2. Основания для проведения контрольных (надзорных) мероприятий установлены статьей 57 Федерального закона от 31.04.2020 N 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации".

4.3. При осуществлении муниципального жилищного контроля в отношении жилых помещений, используемых гражданами, плановые контрольные мероприятия не проводятся.

4.4. В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного мероприятия контрольный орган применяет индикаторы риска нарушения обязательных требований (Приложение 1).

5. Результаты контрольных мероприятий

5.1. Результаты контрольного мероприятия оформляются в порядке, предусмотренном главой 16 Федерального закона от 31 июля 2020 года N 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации".

6. Обжалование решений контрольных органов, действий (бездействия) должностных лиц

6.1. Решения администрации, действия (бездействие) должностных лиц могут быть обжалованы в порядке, установленном главой 9 Федерального закона № 248-ФЗ.

6.2. Контролируемые лица, права и законные интересы которых, по их мнению, были непосредственно нарушены в рамках осуществления жилищного контроля в, 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 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, предусмотренных Федеральным законом № 248-ФЗ, в отношении контролируемых лиц или объектов контроля.

6.3. Жалоба подается контролируемым лицом в адрес администрации в электронном виде с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг и (или) регионального портала государственных и муниципальных услуг.

Жалоба, содержащая сведения и документы, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну, подается без использования единого портала государственных и муниципальных услуг и регионального портала государственных и муниципальных услуг с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне. Соответствующая жалоба подается контролируемым лицом на личном приеме с предварительным информированием Главы о наличии в жалобе (документах) сведений, составляющих государственную или иную охраняемую законом тайну.

6.4. Жалоба на решение Администрации, действия (бездействие) должностных лиц рассматривается Главой.

6.5. Жалоба на решение администрации, 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 администрации 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 администрацией (должностным лицом).

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

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

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

7. Оценка результативности и эффективности деятельности контрольного органа при осуществлении

муниципального контроля

7.1. Оценка результативности и эффективности деятельности контрольного органа при проведении муниципального контроля осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 30 Федерального закона № 248-ФЗ.

В систему показателей результативности и эффективности деятельности контрольного органа при проведении муниципального контроля входят:

1) ключевой показатель:

-доля устраненных нарушений обязательных требований от числа выявленных нарушений обязательных требований - 100%;

- доля обоснованных жалоб на действия (бездействие) контрольного органа и (или) его должностных лиц при проведении контрольных мероприятий от общего количества поступивших жалоб- 0%;

- доля решений, принятых по результатам контрольных мероприятий, отмененных контрольным органом и (или) судом, от общего количества решений - 100%.

2) индикативные показатели:

- доля плановых проверок проведенных в отношении объектов;

-доля выданных предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований;

- доля заявлений контрольного органа, направленных в органы прокуратуры, о согласовании проведения внеплановых контрольных мероприятий, в согласовании которых было отказано;

- доля выполнения профилактических мероприятий, установленных программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

Контрольный орган ежегодно осуществляет подготовку доклада о муниципальном жилищном контроле с указанием сведений о достижении ключевых показателей и сведений об индикативных показателях, в том числе о влиянии профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий на достижение ключевых показателей.

Организация подготовки доклада возлагается на должностное лицо, уполномоченное на осуществление муниципального жилищного контроля.

8. Заключительные положения.

8.1. Настоящее Положение подлежит официальному опубликованию.

Настоящее решение вступает в силу с даты его опубликования.

Приложение 1
к Положению о муниципальном жилищном
контроле на территории
муниципального округа Любинский район Омской области

**Индикаторы риска
нарушения обязательных требований, используемые
для определения необходимости проведения внеплановых
проверок при осуществлении муниципального жилищного контроля**

1) выявление в течение трех месяцев подряд более пяти фактов несоответствия (недостоверности) сведений (информации), полученных от гражданина или организации, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, в котором есть жилые помещения муниципального жилищного фонда, гражданина, являющегося пользователем помещения в многоквартирном доме, в котором есть жилые помещения муниципального жилищного фонда, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации и информации, размещенной контролируемым лицом в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;

2) поступление в орган муниципального жилищного контроля в течение трех месяцев подряд двух и более протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в котором есть жилые помещения муниципального жилищного фонда, содержащих решения по аналогичным вопросам повестки дня;

3) поступление за одну неделю в течение одного календарного месяца более пяти вызовов ремонтных бригад для проведения работ по устранению неисправностей общего имущества в многоквартирном доме, находящемся в управлении контролируемого лица, по информации от Единой диспетчерской службы;

4) факт неуплаты нанимателем жилых помещений муниципального жилищного фонда коммунальных платежей свыше одного календарного года по информации от поселений муниципального района по состоянию на 31 декабря текущего года.