

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
КОСТРОМСКАЯ ОБЛАСТЬ**



**ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ШАРЬЯ СЕДЬМОГО СОЗЫВА**

**РЕШЕНИЕ**

Принято 28 августа 2025 года

О внесении изменений в решение Думы городского округа город Шарья от 28.10.2021 № 47-ДН «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории городского округа город Шарья Костромской области»

Рассмотрев проект решения Думы городского округа город Шарья «О внесении изменений в решение Думы городского округа город Шарья от 28.10.2021 № 47-ДН «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории городского округа город Шарья Костромской области», внесенный главой городского округа город Шарья, в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 23 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», руководствуясь статьями 24, 30, 33.1, 38, 41, 44 Устава муниципального образования городской округ город Шарья Костромской области,

Дума городского округа город Шарья **РЕШИЛА:**

1. Внести в решение Думы городского округа город Шарья от 28.10.2021 № 47-ДН «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории городского округа город Шарья Костромской области» (с изменениями, внесенными решением Думы городского округа город Шарья Костромской области от 28.11.2024 № 62-ДН) следующие изменения в Положение о муниципальном жилищном контроле на территории городского округа город Шарья Костромской области:

1) в статье 1:

а) часть 6 изложить в следующей редакции:

«6. Муниципальный контроль осуществляется администрацией городского округа город Шарья Костромской области в лице комитета по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа город Шарья Костромской области (далее – уполномоченный орган).

Должностными лицами, уполномоченными принимать решения о проведении контрольных мероприятий, являются глава городского округа город Шарья Костромской области и заместители главы городского округа город Шарья Костромской области.

Должностными лицами, уполномоченными на осуществление муниципального контроля (далее – инспекторы), являются:

- 1) председатель комитета по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа город Шарья Костромской области;
- 2) заместитель председателя комитета по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа город Шарья Костромской области;
- 3) начальник отдела по учету, распределению и обмену жилой площадью комитета по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа город Шарья Костромской области.»;

б) части 7 и 8 признать утратившими силу;

2) статью 3 изложить в следующей редакции:

**«Статья 3. Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального контроля**

1. Профилактические мероприятия проводятся уполномоченным органом муниципального контроля в целях стимулирования добросовестного соблюдения обязательных требований контролируемыми лицами и направлены на снижение риска причинения вреда (ущерба), а также являются приоритетными по отношению к проведению контрольных мероприятий.

2. Профилактические мероприятия осуществляются на основании ежегодной Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, утверждаемой уполномоченным органом муниципального контроля, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. При осуществлении муниципального контроля могут проводиться следующие виды профилактических мероприятий:

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

4. Информирование осуществляется уполномоченным органом муниципального контроля посредством размещения сведений по вопросам соблюдения обязательных требований в сфере жилищных отношений на официальном сайте городского округа город Шарья Костромской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (далее - официальный сайт), в средствах массовой информации и в иных формах в соответствии с частью 3 статьи 46 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

5. Размещенные на официальном сайте сведения в соответствии с настоящим Положением поддерживаются в актуальном состоянии.

6. Инспекторы уполномоченного органа, ответственные за размещение информации, предусмотренной настоящим Положением, определяются уполномоченным органом муниципального контроля.

7. Консультирование контролируемых лиц и их представителей осуществляется инспектором уполномоченного органа при обращении контролируемых лиц и их представителей по вопросам, связанным с организацией и осуществлением муниципального контроля.

8. Консультирование осуществляется без взимания платы и может осуществляться по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактических мероприятий, контрольных мероприятий. Время консультирования не должно превышать 15 минут.

9. Информация о месте, инспекторах уполномоченного органа, проводящих личный прием, а также об установленных для приема днях и часах размещается на официальном сайте.

10. Консультирование, в том числе в письменной форме, осуществляется по следующим вопросам:

- 1) организация и осуществление муниципального контроля;
- 2) порядок осуществления профилактических, контрольных мероприятий, установленных настоящим Положением.

11. Консультирование в письменной форме осуществляется в следующих случаях:

- 1) контролируемым лицом представлен письменный запрос о предоставлении письменного ответа по вопросам консультирования;
- 2) за время, предусмотренное настоящим Положением для консультации, предоставить ответ на поставленные вопросы не представляется возможным;
- 3) для подготовки ответа на поставленные вопросы необходимы дополнительные сведения, запрашиваемые в органах государственной власти или у иных лиц.

12. Если поставленные во время консультирования вопросы не относятся к сфере муниципального контроля, даются необходимые разъяснения по обращению в соответствующие органы государственной власти, органы местного самоуправления или к соответствующим должностным лицам.

13. Уполномоченный орган осуществляет учет консультирований посредством внесения соответствующей записи в журнал консультирования, форма которого утверждается правовым актом администрации городского округа город Шарья Костромской области.

14. При проведении консультирования во время контрольных мероприятий запись о проведенной консультации отражается в акте контрольного мероприятия.

15. В случае поступления в уполномоченный орган однотипных (по одним и тем же вопросам) обращений контролируемых лиц и (или) их представителей (5 и более в течение календарного года), консультирование по таким обращениям может осуществляться посредством размещения на официальном сайте письменного разъяснения, подписанного уполномоченным должностным лицом уполномоченного органа.

16. В случае наличия у уполномоченного органа 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, органа муниципального контроля объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований по форме, утвержденной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в области государственного контроля (надзора) и муниципального контроля, и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

17. Предостережение должно содержать указание на соответствующие обязательные требования, предусматривающие нормативный правовой акт, информацию о том, какие конкретно действия (бездействие) контролируемого лица могут привести или приводят к нарушению обязательных требований, а также предложение о принятии мер по обеспечению соблюдения данных требований и не может содержать требование представления контролируемым лицом сведений и документов.

18. Уполномоченный орган осуществляет учет предостережений. Учет предостережений осуществляется путем ведения журнала учета объявленных предостережений, оформляемого в соответствии с типовой формой, утверждаемой

уполномоченным органом.

19. Контролируемое лицо вправе после получения предостережения подать возражение в отношении указанного предостережения.

20. Возражение направляется инспектору уполномоченного органа, объявившему предостережение, не позднее пятнадцати календарных дней с момента получения предостережения через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии), почтовым отправлением (в случае направления на бумажном носителе), или лично (если контролируемым лицом является гражданин), или через законного представителя.

В качестве представителей контролируемого лица могут выступать законные представители граждан, законные представители организаций, уполномоченные представители. Полномочия представителя контролируемого лица должны быть подтверждены соответствующей доверенностью, распорядительным документом организации или иным документом, оформленным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

21. Возражения составляются контролируемым лицом в произвольной форме и должны содержать в себе следующую информацию:

1) наименование контролируемого лица: для юридических лиц - наименование организации; для индивидуальных предпринимателей и физических лиц - фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии);

2) идентификационный номер налогоплательщика;

3) дата и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица;

4) обоснование позиции, доводы в отношении указанных в предостережении действий (бездействия) контролируемого лица, которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований;

5) желаемый способ получения ответа по итогам рассмотрения возражения;

6) фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии) направившего возражение, подпись (в случае направления возражения на бумажном носителе);

7) дату направления возражения.

22. Инспектор уполномоченного органа, объявивший предостережение, рассматривает поступившее возражение и в течение 10 календарных дней со дня получения возражения направляет контролируемому лицу ответ по итогам его рассмотрения способом, указанным в возражении.

23. В случае принятия представленных контролируемым лицом в возражениях доводов руководитель уполномоченного органа аннулирует направленное предостережение с соответствующей отметкой в журнале учета объявленных предостережений.

24. Проведение профилактического визита осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

25. Профилактический визит проводится в форме профилактической беседы инспектором уполномоченного органа, по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи или мобильного приложения «Инспектор».

26. Профилактический визит по инициативе контролируемого лица проводится инспектором уполномоченного органа в соответствии со статьей 52.2 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

3) дополнить статьей 3.1 следующего содержания:

**«Статья 3.1. Управление рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении жилищного контроля**

1. Муниципальный контроль осуществляется на основе управления рисками причинения вреда (ущерба), определяющего выбор профилактических мероприятий и контрольных мероприятий, их содержание (в том числе объем проверяемых обязательных требований), интенсивность и результаты, при этом контрольным органом на постоянной основе проводится мониторинг (сбор, обработка, анализ и учет) сведений, используемых для оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба).

Перечень индикаторов риска муниципального контроля утверждается решением Думы городского округа Шарья Костромской области.

2. Для целей управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального контроля объекты муниципального контроля подлежат отнесению к категориям высокого, среднего, умеренного, низкого риска в соответствии с Федеральным законом «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

3. Контрольные мероприятия в отношении объектов контроля проводятся со следующей периодичностью:

- 1) для категории высокого риска – один раз в два года;
- 2) для категории среднего риска – один раз в три года;
- 3) для категории умеренного риска – один раз в пять лет.

Контрольные мероприятия в отношении объекта контроля, отнесенного к категории низкого риска, не проводятся.

4. Уполномоченный орган может проводить следующие виды внеплановых контрольных мероприятий:

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

5. В отношении объектов, относящихся к категории высокого риска, проводятся:

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

6. В отношении объектов, относящихся к категории среднего риска, проводятся:

- 1) документарная проверка;
- 2) выездная проверка.

7. В отношении объектов, относящихся к категории умеренного риска, проводится документарная проверка.

8. Отнесение объектов муниципального контроля к категориям риска, в том числе изменение ранее присвоенной объектам муниципального контроля категории риска, осуществляется распоряжением руководителя уполномоченного органа.

9. При отсутствии распоряжения руководителя уполномоченного органа об отнесении объектов муниципального контроля к определенным категориям риска (далее - распоряжение об отнесении объектов муниципального контроля к определенным категориям риска) такие объекты муниципального контроля считаются отнесенными к низкой категории риска.

10. Пересмотр распоряжения об отнесении объектов муниципального контроля к определенным категориям риска осуществляется в порядке, установленном настоящим Положением, для отнесения объектов муниципального контроля к категориям риска с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

11. В случае пересмотра распоряжения об отнесении объектов муниципального контроля к определенным категориям риска распоряжение об изменении категории риска на более высокую категорию либо на более низкую категорию принимается руководителем уполномоченного органа на основании сведений, подтверждающих

соответствие объектов муниципального контроля критериям риска иной категории риска либо об изменении критериев риска.

12. Распоряжение об отнесении объектов муниципального контроля к определенным категориям риска принимается в течение пяти рабочих дней со дня поступления сведений о соответствии объектов муниципального контроля критериям риска иной категории риска либо об изменении критериев риска.

13. Уполномоченный орган ведет перечень объектов муниципального контроля, которым присвоены определенные категории риска (далее - перечень). Включение объектов муниципального контроля в перечень осуществляется на основании распоряжения об отнесении объектов муниципального контроля к определенным категориям риска.

14. Сбор, обработка, анализ и учет сведений об объектах контроля в целях их отнесения к категориям риска либо определения индикаторов риска нарушения обязательных требований должны осуществляться уполномоченным органом без взаимодействия с контролируемыми лицами (за исключением сбора, обработки, анализа и учета сведений в рамках обязательного профилактического визита).

15. Перечень содержит следующую информацию:

- 1) местонахождение объекта муниципального контроля;
- 2) кадастровый номер объекта муниципального контроля (при наличии);
- 3) дату и номер решения о присвоении объекту муниципального контроля категории риска, указание на категорию риска, а также сведения, на основании которых было принято решение об отнесении объекта муниципального контроля к категории риска.

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

- 1) высокий риск;
- 2) средний риск;
- 3) умеренный риск;
- 4) низкий риск.

17. Категории риска присваиваются объектам контроля в соответствии со следующими критериями:

- 1) деятельность по оказанию коммунальных услуг и управлению многоквартирными домами, общая площадь которых составляет 300 тыс. кв. м. и более, относится:

- а) к высокой категории риска, если в отчетный период контролируемому лицу было выдано более 10 предписаний, либо контролируемому лицу выдано пять предписаний и контролируемое лицо более четырёх раз было привлечено к ответственности за административные правонарушения, предусмотренные частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.4.1, статьей 19.7 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, либо уполномоченным органом установлен факт неисполнения контролируемым лицом в установленный срок более шести предписаний;

- б) к средней категории риска, если в отчетный период контролируемому лицу было выдано от пяти до десяти предписаний, либо выдано контролируемому лицу 3 предписания и контролируемое лицо от двух до четырёх раз было привлечено к ответственности за административные правонарушения, предусмотренные частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.4.1, статьей 19.7 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, либо уполномоченным органом установлен факт неисполнения контролируемым лицом в установленный срок от трёх до шести предписаний;

2) деятельность по управлению многоквартирными домами, общая площадь которых составляет менее 300 тыс. кв. м., и по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и относится:

а) к высокой категории риска, если в отчетный период контролируемому лицу было выдано пять и более предписаний, либо контролируемому лицу выдано от одного до четырех предписаний и контролируемое лицо два и более раз было привлечено к ответственности за административные правонарушения, предусмотренные частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.4.1, статьей 19.7 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, либо уполномоченным органом установлен факт неисполнения контролируемым лицом в установленный срок трёх и более предписаний;

б) к средней категории риска, если в отчетный период контролируемому лицу было выдано от трёх до четырех предписаний, либо контролируемое лицо было привлечено к ответственности за административное правонарушение, предусмотренные частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.4.1, статьей 19.7 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, либо уполномоченным органом установлен факт неисполнения в установленный срок контролируемым лицом предписания.

3) к категории низкого риска относятся объекты контроля, не отнесенные к категориям высокого и среднего риска.

18. Критерии отнесения объектов контроля к категориям риска в рамках осуществления муниципального контроля установлены приложением к настоящему Положению.»;

4) часть 3 статьи 4 изложить в следующей редакции:

«3. Внеплановые контрольные мероприятия, за исключением внеплановых контрольных мероприятий без взаимодействия, проводятся при наличии оснований, предусмотренных пунктами 1, 3, 4, 5 части 1 статьи 57 и частью 12 статьи 66 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации.».

2. Настоящее решение вступает в силу после официального опубликования.

Глава городского округа город Шарья  
Костромской области

Л.И. Удалова

Председатель Думы городского округа  
город Шарья Костромской области

С.Н. Фокин

от 28 августа 2025 года  
№ 26-ДН

Приложение  
к Положению о муниципальном  
жилищном контроле на территории  
городского округа город Шарья  
Костромской области

## **КРИТЕРИИ ОТНЕСЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ К КАТЕГОРИЯМ РИСКА ПРИЧИНЕНИЯ ВРЕДА (УЩЕРБА) В РАМКАХ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ**

По тяжести и масштабу потенциальных негативных последствий несоблюдения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, установленных жилищным законодательством Российской Федерации, законодательством Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда, деятельность контролируемых лиц, подлежащая муниципальному жилищному контролю, разделяется на группу тяжести «А» или «Б» (далее – группа тяжести).

К группе тяжести «А» относится деятельность юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по управлению многоквартирными домами, оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах в отношении многоквартирных домов, оборудованных лифтами и (или) централизованной системой газоснабжения, в том числе многоквартирных домов, в которых для производства 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 контролируемые лицами обязательных требований, указанных в абзаце первом настоящего приложения, деятельность, подлежащая муниципальному контролю, разделяется на группу вероятности «1» или «2» (далее – группа вероятности).

К группе вероятности «1» относится деятельность контролируемых лиц при наличии вступившего в законную силу в течение последних трёх лет на дату принятия решения об отнесении деятельности юридического лица или индивидуального предпринимателя к категории риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям постановления о назначении административного наказания юридическому лицу, его должностным лицам или индивидуальному предпринимателю за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьями 7.21-7.23, частью 1 статьи 7.23.2, статьями 7.23.3, 9.5.1, статьей 9.13 (в части уклонения от исполнения требований к обеспечению доступности для инвалидов объектов жилищного фонда), частями 4, 5 и частью 12 (в части коллективных (общедомовых), индивидуальных и общих (для коммунальных квартир) приборов учета используемых энергетических ресурсов в многоквартирных домах, жилых домах) статьи 9.16, частями 1-4 статьи 9.23, частью 1 статьи 13.19.2 (за исключением административных правонарушений, совершенных жилищно-строительными кооперативами, осуществляющими строительство многоквартирных домов) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

К группе вероятности «2» относится деятельность контролируемых лиц, у которых в течение последних трёх лет при проведении внепланового контрольного 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.

<b>Категория риска</b>	<b>Группа тяжести</b>	<b>Группа вероятности</b>
Высокий	А	1
Средний	А	2
Умеренный	Б	1
Низкий	Б	2