



Российская Федерация

**ОКРУЖНОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СВЕТЛОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ» КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

от 21 октября 2025 года
г. Светлый

№ 105

Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования «Светловский городской округ» Калининградской области

Заслушав информацию председателя комиссии по градорегулированию, природопользованию и экологии Зализняка Л.И., начальника управления жилищно-коммунального хозяйства, дорожного хозяйства, благоустройства, транспорта и связи администрации муниципального образования «Светловский городской округ» Калининградской области Быковой И.В., на основании Федеральных законов от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 20 марта 2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Устава муниципального образования «Светловский городской округ» Калининградской области, окружной Совет депутатов муниципального образования «Светловский городской округ» Калининградской области решил:

1. Утвердить прилагаемое Положение о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования «Светловский городской округ» Калининградской области.

2. Признать утратившими силу следующие решения окружного Совета депутатов муниципального образования «Светловский городской округ» Калининградской области:

- от 21 сентября 2021 года № 56 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования «Светловский городской округ» Калининградской области»;

- от 15 февраля 2022 года № 12 «Об утверждении изменений, вносимых в Положение о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования «Светловский городской округ»,

утв. решением окружного Совета депутатов МО «Светловский городской округ» № 56 от 21 сентября 2021 года»;

- от 26 апреля 2022 года № 30 «О внесении изменений в Положение о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования «Светловский городской округ», утв. решением окружного Совета депутатов муниципального образования «Светловский городской округ» Калининградской области № 56 от 21 сентября 2021 года (в ред. решения № 12 от 15 февраля 2022 года)».

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Светловские вести» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Светловский городской округ» Калининградской области.

4. Решение вступает в силу после его официального опубликования.

**Глава муниципального образования
«Светловский городской округ»
Калининградской области**



Е.Н. Артамонова

исп. Григорьева Е.Н.

Виза: Успенский Д.М.

Макарова Т.Б.

Быкова И.В.

Утверждено
решением окружного Совета
депутатов муниципального
образования «Светловский городской
округ» Калининградской области от
21 10 2025 года № 105

ПОЛОЖЕНИЕ
о муниципальном жилищном контроле на территории
муниципального образования «Светловский городской округ»
Калининградской области

1. Положение о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования «Светловский городской округ» Калининградской области (далее - Положение) разработано 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) и устанавливает порядок организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Светловский городской округ» Калининградской области (далее - муниципальный контроль).

2. Муниципальный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, Положением, а также принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами администрации муниципального образования «Светловский городской округ» Калининградской области (далее – Администрация).

3. Контрольным органом, уполномоченным на осуществление муниципального контроля, является Администрация (далее – контрольный орган).

4. Перечень должностных лиц контрольного органа, уполномоченных на осуществление муниципального контроля, утверждается правовым актом Администрации (далее - должностные лица).

5. При осуществлении муниципального контроля проведение профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения вреда (ущерба), является приоритетным по отношению к проведению контрольных мероприятий.

6. Контрольный орган утверждает формы документов, используемых им при осуществлении муниципального контроля, не утвержденные федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в области государственного контроля (надзора) и муниципального контроля.

7. Контрольный орган для целей управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального контроля относит объекты контроля к категориям среднего, умеренного и низкого риска в соответствии с критериями отнесения объектов муниципального контроля в муниципальном образовании «Светловский городской округ» Калининградской области к категориям риска, определенными Приложением к Положению.

8. Для категорий риска причинения вреда (ущерба) (далее - категории риска) определяется следующая периодичность плановых контрольных мероприятий:

1) для категории среднего риска - плановые контрольные мероприятия не проводятся;

2) для категории умеренного риска - плановые контрольные мероприятия не проводятся;

3) для категории низкого риска - плановые контрольные мероприятия не проводятся.

9. Объекты контроля, не относимые к категориям среднего и умеренного риска, относятся к категории низкого риска.

10. Учет объектов контроля ведется в электронном виде в информационной системе контрольного органа.

11. Права и обязанности контролируемых лиц, возникающие в связи с организацией и осуществлением муниципального контроля, устанавливаются Федеральным законом № 248-ФЗ.

12. Случаи, при наступлении которых индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируемыми лицами, вправе представить в контрольный орган информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного мероприятия, в связи с чем проведение контрольного мероприятия переносится контрольным органом на срок, необходимый для устранения

обстоятельств, послуживших поводом для данного обращения индивидуального предпринимателя, гражданина в контрольный орган:

- 1) нахождение контролируемого лица за пределами Российской Федерации;
- 2) командировка;
- 3) нахождение контролируемого лица на стационарном лечении в медицинском учреждении;
- 4) болезнь, подтвержденная листом нетрудоспособности;
- 5) прохождение военных сборов, служба по призыву, служба по контракту, мобилизация;
- 6) административный арест;
- 7) избрание меры пресечения в виде заключения под стражу, домашнего ареста;
- 8) наступление обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих присутствию лица при проведении контрольного мероприятия (военных действий, катастроф, стихийных бедствий, крупных аварий, эпидемий и других чрезвычайных обстоятельств).

13. Досудебный порядок подачи жалобы контролируемым лицом, требования к форме и содержанию жалобы определяются в соответствии со статьями 40-41 Федерального закона № 248-ФЗ.

14. Жалоба на решение контрольного органа, действия (бездействие) его должностных лиц рассматривается руководителем (заместителем руководителя) контрольного органа.

15. Рассмотрение жалобы, связанной со сведениями и документами, составляющими государственную или иную охраняемую законом тайну, осуществляется с соблюдением требований закона Российской Федерации от 21 июля 1993 года № 5485-1 «О государственной тайне».

16. Жалоба рассматривается в сроки, установленные Федеральным законом № 248-ФЗ.

17. При осуществлении муниципального контроля контрольный орган проводит следующие профилактические мероприятия:

- 1) информирование;
- 2) обобщение правоприменительной практики;

- 3) объявление предостережения;
- 4) консультирование;
- 5) профилактический визит.

18. Анализ ключевых показателей осуществляется в докладе о правоприменительной практике о муниципальном контроле, подготавливаемом по итогам календарного года.

19. Доклад о правоприменительной практике готовится контрольным органом один раз в год. Контрольный орган обеспечивает публичное обсуждение проекта доклада о правоприменительной практике.

20. Доклад о правоприменительной практике утверждается распоряжением руководителя контрольного органа и размещается на официальном сайте муниципального образования «Светловский городской округ» Калининградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не позднее трех дней со дня утверждения.

21. Контролируемое лицо вправе в течение 30 календарных дней после получения предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований подать в контрольный орган возражения в отношении указанного предостережения.

22. Возражения направляются юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем в бумажном виде почтовым отправлением в контрольный орган, либо в виде электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью индивидуального предпринимателя, лица, уполномоченного действовать от имени юридического лица, на указанный в предостережении адрес электронной почты контрольного органа, либо посредством федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг», либо иными указанными в предостережении способами.

23. Возражения направляются физическим лицом в бумажном виде почтовым отправлением в контрольный орган, либо посредством федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг», либо предоставляются в бумажном виде в контрольный орган лично, либо иными указанными в предостережении способами.

24. Контрольный орган рассматривает возражения, по итогам рассмотрения направляет заявителю в течение 20 рабочих дней со дня получения возражений ответ в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

25. Должностное лицо контрольного органа по обращениям контролируемых лиц и их представителей осуществляет консультирование (дает разъяснения по вопросам, связанным с организацией и осуществлением муниципального контроля). Консультирование осуществляется без взимания платы.

26. Консультирование осуществляется должностным лицом контрольного органа по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного мероприятия.

27. По итогам консультирования информация в письменной форме контролируемым лицам не представляется, за исключением случаев подачи обращения в соответствии с Федеральным законом от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

28. Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

1) осуществление контрольных мероприятий в рамках муниципального контроля;

2) исполнение обязательных требований, являющихся предметом муниципального контроля;

3) порядок обжалования решений должностных лиц, действий (бездействия) должностных лиц.

29. Консультирование по однотипным обращениям контролируемых лиц и их представителей при поступлении пяти и более однотипных обращений по одним и тем же вопросам осуществляется посредством размещения на официальном сайте муниципального образования «Светловский городской округ» Калининградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» письменного разъяснения, подписанного уполномоченным должностным лицом.

30. В рамках осуществления муниципального контроля при взаимодействии с контролируемым лицом проводятся следующие контрольные мероприятия:

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

31. В ходе инспекционного визита совершаются 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.

32. В ходе рейдового осмотра совершаются следующие контрольные действия:

- 1) осмотр;
- 2) опрос;
- 3) получение письменных объяснений;
- 4) истребование документов;
- 5) инструментальное обследование.

33. В ходе документарной проверки совершаются следующие контрольные действия:

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

34. В ходе выездной проверки совершаются следующие контрольные действия:

- 1) осмотр;
- 2) опрос;
- 3) получение письменных объяснений;
- 4) истребование документов;
- 5) инструментальное обследование.

35. Срок проведения выездного обследования одного объекта (нескольких объектов, расположенных в непосредственной близости друг от друга) составляет один рабочий день.

36. Без взаимодействия с контролируемым лицом проводятся следующие контрольные мероприятия (далее – контрольные мероприятия без взаимодействия):

- 1) наблюдение за соблюдением обязательных требований;
- 2) выездное обследование.

37. В ходе выездного обследования на общедоступных (открытых для посещения неограниченным кругом лиц) производственных объектах совершаются следующие контрольные действия:

- 1) осмотр;
- 2) инструментальное обследование (с применением видеозаписи).

38. Контрольные мероприятия, за исключением контрольных мероприятий без взаимодействия, проводятся на плановой и внеплановой основе только путем совершения инспектором и лицами, привлекаемыми к проведению контрольного мероприятия, следующих контрольных действий:

- 1) осмотр;
- 2) опрос;
- 3) получение письменных объяснений;
- 4) истребование документов;
- 5) инструментальное обследование.

39. При проведении контрольных мероприятий, инспектором и лицами, привлекаемыми к совершению контрольных действий, может использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись, применяться персональные компьютеры, ноутбуки, съемные электронные носители информации, копировальные аппараты, сканеры, телефоны (в том числе сотовой связи), механические, программные и электронные средства измерения и фиксации, в том числе принадлежащие контролируемому лицу (далее - технические средства).

40. Решение об осуществлении фотосъемки, аудио- и видеозаписи для фиксации доказательств выявленных нарушений обязательных требований принимается инспектором самостоятельно (за исключением случаев, когда

осуществление видеосъемки является обязательным в соответствии с Федеральным законом № 248-ФЗ) при совершении следующих контрольных действий:

- 1) осмотр - фотосъемка, видеозапись;
- 2) опрос - аудиозапись;
- 3) получение письменных объяснений - фотосъемка, видеозапись;
- 4) истребование документов - фотосъемка, аудио- и видеозапись;
- 5) инструментальное обследование - фотосъемка, видеозапись.

41. Фотографии, аудио- и видеозаписи, используемые в качестве доказательств, должны позволять однозначно идентифицировать объект фиксации, отражающий нарушение обязательных требований.

42. Аудио- и (или) видеозапись осуществляется открыто, с уведомлением вслух в начале и конце записи о дате, месте, времени начала и окончания осуществления записи.

43. Решение об осуществлении фиксации доказательств выявленных нарушений обязательных требований с помощью технических средств при совершении контрольных действий принимается инспектором самостоятельно при проведении инструментального обследования.

44. Зафиксированные с помощью фотосъемки, аудио- и (или) видеозаписи, технических средств доказательства выявленных нарушений обязательных требований оформляются в виде приложения к акту контрольного мероприятия, в котором делается отметка об осуществлении фотосъемки, аудио-, видеозаписи, использовании технических средств для фиксации доказательства выявленных нарушений обязательных требований.

Приложение

к Положению о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования «Светловский городской округ» Калининградской области

Критерии отнесения объектов муниципального контроля в муниципальном образовании «Светловский городской округ» Калининградской области к категориям риска

Категории риска	Критерии отнесения объектов муниципального контроля к определенной категории риска	Периодичность проведения плановых контрольных мероприятий, профилактических мероприятий
1	2	3
1. Средний риск	Деятельность контролируемых лиц - нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме по осуществлению перепланировки таких помещений при отсутствии оснований, предусмотренных законодательством, а также при отказе в согласовании такой перепланировки.	Плановые контрольные мероприятия не проводятся. Периодичность проведения обязательных профилактических визитов определяется Правительством Российской Федерации
2. Умеренный риск	Деятельность контролируемых лиц - нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме по осуществлению переустройства таких помещений при отсутствии оснований, предусмотренных законодательством, а также при отказе в согласовании такого переустройства.	Плановые контрольные мероприятия не проводятся. Периодичность проведения обязательных профилактических визитов определяется Правительством Российской Федерации
3. Низкий риск	Объекты контроля, не отнесенные к категориям среднего или умеренного риска.	Плановые контрольные мероприятия не проводятся, обязательные профилактические визиты не проводятся

Примечание.

1. Объекты муниципального контроля, не отнесенные к определенной категории риска, считаются отнесенными к категории низкого риска.
2. Контролируемые лица, объекты муниципального контроля которых отнесены к категориям среднего или умеренного риска, при наличии у них действующей декларации соблюдения обязательных требований вправе подать в контрольный орган заявление об изменении в сторону уменьшения категории риска осуществляемой ими деятельности либо категории риска принадлежащих им (используемых ими) объектов муниципального контроля.
3. Изменение категории риска осуществляемым лицом деятельности либо категории риска принадлежащих ему (используемых им) иных объектов муниципального контроля изменяется на основе данных калькулятора риска, утверждаемого правовым актом контрольного органа.