



Тульская область
Муниципальное образование город Тула
Тульская городская Дума
7-го созыва

8-е очередное заседание

РЕШЕНИЕ

от 25 апреля 2025 г.

№ 8/186

**О внесении изменений в Положение «О муниципальном жилищном контроле»,
 утвержденное решением Тульской городской Думы
 от 29 сентября 2021 г. № 27/579**

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Уставом муниципального образования город Тула, Регламентом Тульской городской Думы, рассмотрев протест прокурора Центрального района г. Тулы от 13 марта 2025 г. на чч. 3 ст.ст. 14 и 16 Положения «О муниципальном жилищном контроле», утвержденного решением Тульской городской Думы от 29 сентября 2021 г. № 27/579, Тульская городская Дума

Р Е Ш И Л А:

1. Внести в Положение «О муниципальном жилищном контроле», утвержденное решением Тульской городской Думы от 29 сентября 2021 г. № 27/579, следующие изменения:

1) часть 1 статьи 2 изложить в следующей редакции:

«1. Предметом муниципального контроля является:

1) соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда (далее – обязательные требования):

а) требований к использованию и сохранности жилищного фонда, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме, порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;

б) требований к формированию фондов капитального ремонта;

в) требований к созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

г) требований к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

д) правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в

многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

е) правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения;

ж) правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

з) требований энергетической эффективности и оснащённости помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;

и) требований к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в системе;

к) требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

л) требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования;

м) требований к безопасной эксплуатации и техническому обслуживанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, а также требований к содержанию относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме вентиляционных и дымовых каналов;

2) исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных мероприятий.»;

2) в статье 3:

а) часть 2 изложить в следующей редакции:

«2. Должностными лицами, уполномоченными на осуществление муниципального контроля, являются должностные лица контрольного органа, замещающие главные (за исключением заместителя начальника управления), ведущие и старшие должности муниципальной службы (далее также – инспекторы).

Инспекторы уполномочены на непосредственное осуществление контрольных и профилактических мероприятий, предусмотренных настоящим Положением, а также на составление, подписание и направление контролируемым лицам документов по результатам проведения указанных мероприятий.»;

б) абзац первый части 3 изложить в следующей редакции:

«3. Должностными лицами, уполномоченными на принятие решений о проведении контрольных мероприятий со взаимодействием, о выдаче заданий на проведение контрольных мероприятий без взаимодействия, об отнесении объектов контроля к категориям риска, а также на утверждение решений: о разъяснении способа и порядка исполнения решения, об отсрочке исполнения решения, о приостановлении исполнения решения, возобновлении ранее приостановленного исполнения решения; о прекращении исполнения решения, являются:»;

в) в части 4 слова «статьей 29 Федерального закона» заменить словами «Федеральным законом»;

3) статью 4 изложить в следующей редакции:

«Статья 4. Управление рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям

1. В целях управления рисками причинения вреда (ущерба) при осуществлении муниципального контроля контрольный орган относит объекты контроля к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) (далее – категории риска):

1) средний риск;

2) умеренный риск;

3) низкий риск.

2. Отнесение объектов контроля к одной из категорий риска осуществляется на основе сопоставления их характеристик с критериями отнесения объектов контроля к категориям риска:

1) к категории среднего риска относятся объекты контроля, принадлежащие контролируемому лицу и (или) используемые им, при наличии в течение двух лет, предшествующих дате отнесения объекта контроля к категории риска, установленных фактов неисполнения или

ненадлежащего исполнения контролируемым лицом трех и более предписаний об устранении на объекте контроля нарушений обязательных требований, выявленных при проведении в соответствии с Федеральным законом «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» контрольного мероприятия;

2) к категории умеренного риска относятся объекты контроля, принадлежащие контролируемому лицу и (или) используемые им, при наличии в течение двух лет, предшествующих дате отнесения объекта контроля к категории риска, установленных фактов неисполнения или ненадлежащего исполнения контролируемым лицом менее трех предписаний об устранении на объекте контроля нарушений обязательных требований, выявленных при проведении в соответствии с Федеральным законом «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» контрольного мероприятия;

3) к категории низкого риска относятся объекты контроля, не отнесенные к категории среднего или умеренного риска.

3. Контрольный орган осуществляет категорирование объектов контроля в порядке, определенном статьей 24 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации». Решение об отнесении объектов контроля к категориям риска принимаются начальником (заместителем начальника) контрольного органа путем подписания соответствующих сведений в Едином реестре видов контроля.

4. В случае, если объект контроля не отнесен контрольным органом к определенной категории риска, он считается отнесенным к категории низкого риска.

5. В случае поступления в контрольный орган сведений о соответствии объекта контроля критериям риска иной категории риска либо об изменении критериев риска контрольный орган в течение пяти рабочих дней со дня поступления указанных сведений принимает решение об изменении категории риска указанного объекта контроля.»;

4) статью 5 изложить в следующей редакции:

«Статья 5. Порядок осуществления муниципального контроля»

1. Муниципальный контроль осуществляется без проведения плановых контрольных мероприятий.

2. Инспекторы осуществляют муниципальный контроль посредством проведения:

- 1) профилактических мероприятий;
- 2) контрольных мероприятий, проводимых с взаимодействием с контролируемым лицом;
- 3) контрольных мероприятий, проводимых без взаимодействия с контролируемым лицом.

3. По результатам проведения контрольных и профилактических мероприятий публичная оценка уровня соблюдения обязательных требований не присваивается.»;

5) в части 3 статьи 7 слова «руководителю (заместителю руководителя)» заменить словами «начальнику (заместителю начальника);

6) Часть 1 статьи 8 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4) профилактический визит.»;

7) Часть 2 статьи 9 изложить в следующей редакции:

«2. Информирование контролируемых лиц осуществляется посредством:

1) размещения соответствующих сведений на официальном сайте контрольного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в средствах массовой информации, в социальных сетях, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии);

2) организации и проведения контрольным органом с участием контролируемых лиц лекций, конференций, круглых столов, собраний, совещаний;

3) направления контрольным органом контролируемым лицам рекомендаций (рекомендательных писем) о соблюдении обязательных требований, в том числе в ходе проведения контрольных и профилактических мероприятий.»;

8) часть 2 статьи 10 дополнить словами «, сроки для устранения последствий, возникших в результате действий (бездействия) контролируемого лица, которые могут привести или приводят к нарушению обязательных требований»;

9) дополнить статьями 11-1, 11-1.1, 11-1.2 следующего содержания:

«Статья 11-1. Профилактический визит»

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».

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.

3. Профилактический визит проводится по инициативе контрольного органа (обязательный профилактический визит) или по инициативе контролируемого лица.

Статья 11-1.1. Обязательный профилактический визит

1. Обязательные профилактические визиты в отношении категорий риска, определенных частью 1 статьи 4 настоящего Положения, не проводятся.

2. Обязательный профилактический визит не предусматривает отказ контролируемого лица от его проведения.

3. В рамках обязательного профилактического визита инспектор при необходимости проводит осмотр, истребование необходимых документов, отбор проб (образцов), инструментальное обследование, испытание, экспертизу.

4. Срок проведения обязательного профилактического визита не может превышать десять рабочих дней и может быть продлен на срок, необходимый для проведения экспертизы, испытаний.

5. По окончании проведения обязательного профилактического визита составляется акт о проведении обязательного профилактического визита (далее также - акт обязательного профилактического визита) в порядке, предусмотренном статьей 90 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» для контрольных мероприятий.

6. Контролируемое лицо или его представитель знакомится с содержанием акта обязательного профилактического визита в порядке, предусмотренном статьей 88 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» для контрольных мероприятий.

7. В случае невозможности проведения обязательного профилактического визита и (или) уклонения контролируемого лица от его проведения инспектором составляется акт о невозможности проведения обязательного профилактического визита в порядке, предусмотренном частью 10 статьи 65 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» для контрольных мероприятий.

8. В случае невозможности проведения обязательного профилактического визита инспектор вправе не позднее трех месяцев с даты составления акта о невозможности проведения обязательного профилактического визита принять решение о повторном проведении обязательного профилактического визита в отношении контролируемого лица.

9. Предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований выдается контролируемому лицу в случае, если такие нарушения не устранены до окончания проведения обязательного профилактического визита в порядке, предусмотренном статьей 90.1 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Статья 11-1.2. Профилактический визит по инициативе контролируемого лица

1. 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.

2. 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 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.

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

4. 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 органом проведен профилактический визит по ранее поданному заявлению;

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

5. Решение об отказе в проведении профилактического визита может быть обжаловано контролируемым лицом в порядке, установленном Федеральным законом «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

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

7. В рамках профилактического визита при согласии контролируемого лица инспектор проводит отбор проб (образцов), инструментальное обследование, испытание.

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

9. Предписания об устранении выявленных в ходе профилактического визита нарушений обязательных требований контролируемым лицам не могут выдаваться.

10. 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 органа для принятия решения о проведении контрольных мероприятий.»;

10) в части 3 статьи 14 слова «аудио- или видеозаписи» заменить словами «видео-конференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор»»;

11) статью 14-1 дополнить частью 3 следующего содержания:

«3. Рейдовый осмотр может проводиться с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор»»;

12) в части 3 статьи 16 слова «аудио- или видеосвязи» заменить словами «видео-конференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор»»;

13) в статье 19:

а) в абзаце первом части 2 слово «осуществляться» заменить словами «совершаться следующие контрольные действия»;

б) часть 4 дополнить словами «, за исключением случаев, установленных федеральным законом о виде контроля»;

14) в статье 20:

а) в части 2 слова «и (или) с применением» заменить словами «(за исключением проведения выездного обследования) и (или) с применением фотосъемки или»;

б) дополнить частью 3 следующего содержания:

«3. Осмотр может осуществляться с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи.»;

15) статью 28 изложить в следующей редакции:

«Статья 28. Внеплановые контрольные мероприятия

1. Внеплановые контрольные мероприятия, за исключением внеплановых контрольных мероприятий без взаимодействия, проводятся по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3 – 7, 9 части 1 и частью 3 статьи 57 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».»;

16) в статье 30 слова «В случае если» заменить словами «В случае, если»;

17) в части 5 статьи 31 слова «наблюдения за соблюдением обязательных требований, выездного обследования» заменить словами «контрольных мероприятий без взаимодействия»;

18) в статье 32:

а) в части 2 слово «(надзорного)» исключить;

б) в части 3 после слов «проведения такого мероприятия» дополнить словами «либо не позднее дня, следующего за днем окончания проведения такого мероприятия, если составление акта на месте проведения такого мероприятия невозможно по причинам, установленным Федеральным законом «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», после слов «оформления акта не установлен» дополнить словами «Федеральным законом «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» или»;

в) дополнить частью 6 следующего содержания:

«6. Кроме случаев, установленных частью 2 статьи 87 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», по результатам проведения контрольного мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом акт контрольного мероприятия без взаимодействия составляется в случаях:

- объявления предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований;

- по итогам проведения контрольного мероприятия без взаимодействия, проводимого в целях оценки исполнения ранее выданного предписания;

- по итогам проведения контрольного мероприятия без взаимодействия по поручению Главы администрации муниципального образования город Тула, а также по требованию прокурора в рамках надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям.»;

19) в пункте 1 части 1 статьи 34 после слов «предписание об устранении выявленных нарушений» дополнить словами «обязательных требований», слова «и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям» исключить;

20) дополнить статьей 36 следующего содержания:

«Статья 36. Исполнение решений контрольного органа

1. Отсрочка исполнения решения, разрешение вопросов, связанных с исполнением решения, окончание исполнения решения контрольного органа осуществляется в порядке, определенном статьями 93 – 95 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».».

2. Опубликовать настоящее решение в официальном сетевом издании муниципального образования город Тула «Сборник правовых актов и иной официальной информации муниципального образования город Тула» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://www.npatula-city.ru>.

3. Разместить настоящее решение на официальных сайтах муниципального образования город Тула и администрации города Тулы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением подпунктов «б» и «в» пункта 18 части 1 настоящего решения, вступающих в силу с 1 сентября 2025 года.

Глава муниципального
образования город Тула



А.А. Эрк