

## ОМСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ

### РЕШЕНИЕ

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

О муниципальном жилищном контроле на территории города Омска

Настоящее Решение о муниципальном жилищном контроле на территории города Омска разработано в соответствии с Федеральным законом «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», определяющим, что порядок организации и осуществления муниципального контроля устанавливается для вида муниципального контроля – положением о виде муниципального контроля, утверждаемым представительным органом муниципального образования.

#### Глава 1. Общие положения

##### Статья 1.

1. Под муниципальным жилищным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления города Омска, уполномоченных на предупреждение, выявление и пресечение нарушений обязательных требований на территории города Омска, осуществляемая посредством профилактики нарушений обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда Жилищным кодексом Российской Федерации, оценки соблюдения гражданами и организациями обязательных требований, выявления их нарушений, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению выявленных нарушений обязательных требований, устранению их последствий и (или) восстановлению правового положения, существовавшего до возникновения таких нарушений.

2. Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, указанных пунктами 1 – 11 части 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, в отношении муниципального жилищного фонда.

## Статья 2

1. Объектами муниципального жилищного контроля являются жилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности города Омска.

2. Объекты муниципального жилищного контроля отнесены к категории низкого риска причинения вреда (ущерба) в рамках осуществления муниципального жилищного контроля.

## Статья 3.

При осуществлении муниципального жилищного контроля на территории города Омска риск-ориентированный подход не применяется.

## Статья 4.

1. Органом местного самоуправления города Омска, уполномоченным на осуществление муниципального жилищного контроля на территории города Омска, является Администрация города Омска в лице уполномоченных структурных подразделений Администрации города Омска – администраций административных округов города Омска (далее – уполномоченный орган).

2. Уполномоченный орган при осуществлении муниципального жилищного контроля взаимодействует с федеральными органами государственной власти, их территориальными органами, органами государственной власти Омской области, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и физическими лицами в соответствии с действующим законодательством.

3. При организации и осуществлении муниципального жилищного контроля уполномоченный орган взаимодействует с органом, осуществляющим на территории Омской области региональный государственный жилищный надзор, в порядке, установленном Законом Омской области «О государственной политике Омской области в жилищной сфере».

4. Координацию деятельности уполномоченного органа при осуществлении муниципального жилищного контроля осуществляет управление административной практики и муниципального контроля Администрации города Омска.

## Статья 5.

1. Муниципальный жилищный контроль осуществляется должностными лицами уполномоченного органа (далее – муниципальные жилищные инспекторы) в соответствии с настоящим Решением.

2. Перечень должностных лиц, осуществляющих муниципальный жилищный контроль, определяется правовым актом руководителя уполномоченного органа.

3. Организация деятельности по муниципальному жилищному контролю осуществляется руководителем уполномоченного органа.

4. Функциональные обязанности муниципальных жилищных инспекторов устанавливаются их должностными инструкциями.

## Глава 2. Организация и проведение профилактических мероприятий в рамках осуществления муниципального жилищного контроля

### Статья 6.

1. Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям направлена на достижение следующих основных целей:

1) стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований всеми контролируруемыми лицами;

2) устранение условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

3) создание условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышение информированности о способах их соблюдения.

2. В целях профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в рамках муниципального жилищного контроля Администрацией города Омска ежегодно утверждается программа профилактики рисков причинения вреда в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

### Статья 7.

1. Виды профилактических мероприятий, которые проводятся при осуществлении муниципального жилищного контроля:

1) информирование;

2) консультирование;

3) объявление предостережения.

### Статья 8.

Уполномоченный орган осуществляет информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований путем:

1) размещения на официальном сайте Администрации города Омска в сети «Интернет» перечня нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля, а также текстов соответствующих нормативных правовых актов;

2) разработки и опубликования руководств по соблюдению обязательных требований, проведения семинаров и конференций, разъяснительной работы в средствах массовой информации и иными способами. В случае изменения обязательных требований уполномоченный орган подготавливает и распространяет комментарии о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, внесенных изменениях в действующие акты, сроках и порядке вступления их в действие, а также рекомендации о проведении необходимых организационных, технических

мероприятий, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения обязательных требований;

#### Статья 9.

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

2. Консультирование может осуществляться должностным лицом уполномоченного органа по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме.

3. Уполномоченный орган осуществляет учет консультирований, путем осуществления соответствующей записи в журнале учета консультирования.

#### Статья 10.

1. Если иное не установлено федеральным законом, предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований (далее – предостережение) объявляется юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю уполномоченным органом при наличии сведений о готовящихся или возможных нарушениях обязательных требований, а также о непосредственных нарушениях обязательных требований, если указанные сведения не соответствуют утвержденным индикаторам риска нарушения обязательных требований.

2. Предостережение уполномоченного органа оформляется на основании типовой формы предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, утвержденной приложением № 15 к приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 31.03.2021 № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом», и направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью.

3. Предостережение должно содержать указания на соответствующие требования жилищного законодательства, нормативный правовой акт, их предусматривающий, а также информацию о том, какие конкретно действия (бездействие) юридического лица, индивидуального предпринимателя могут привести или приводят к нарушению этих требований. Предостережение не может содержать требования предоставления юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем сведений и документов, за исключением сведений о принятых юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем мерах по обеспечению соблюдения требований жилищного законодательства.

4. По результатам рассмотрения предостережения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем могут быть поданы в орган

государственного контроля (надзора), орган муниципального контроля, направивший предостережение, возражения.

5. В возражениях указываются:

1) наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя;

2) идентификационный номер налогоплательщика – юридического лица, индивидуального предпринимателя;

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

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

6. Возражения направляются юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем в бумажном виде почтовым отправлением в орган государственного контроля (надзора), орган муниципального контроля, 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 органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля, либо иными указанными в предостережении способами.

7. Уполномоченный орган рассматривает возражения, по итогам рассмотрения направляет юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю в течение 20 рабочих дней со дня получения возражений ответ в порядке, установленном для направления предостережения.

8. Уполномоченный орган осуществляет учет объявленных ими предостережений, путем внесения соответствующей записи в журнал учета предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований жилищного законодательства.

### Глава 3. Управление рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля

#### Статья 11.

Система оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба) в рамках осуществления муниципального жилищного контроля не применяется.

#### Глава 4. Виды и содержание внеплановых контрольных мероприятий в рамках осуществления муниципального жилищного контроля

##### Статья 12.

1. Контрольные мероприятия по муниципальному жилищному контролю в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и физических лиц осуществляются в форме внеплановых контрольных мероприятий.

2. Внеплановые контрольные мероприятия юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляемые в рамках муниципального жилищного контроля, проводятся в соответствии с Федеральным законом «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

3. Внеплановые контрольные мероприятия в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей проводятся по основаниям, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

##### Статья 13.

1. Взаимодействие с контролируемым лицом осуществляется при проведении следующих контрольных мероприятий:

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

2. В ходе документарной проверки могут совершаться следующие контрольные действия:

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

3. В ходе выездной проверки могут совершаться следующие контрольные действия:

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

4. Организация и проведение мероприятий по контролю без взаимодействия с контролируемым лицом :

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

#### Глава 5. Порядок проведения внеплановых контрольных мероприятий в рамках осуществления муниципального жилищного контроля

##### Статья 14.

1. О проведении внепланового контрольного мероприятия издается правовой акт Администрации города Омска на основании типовой формы

решения о проведении документарной проверки, утвержденной приложением № 6 к приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 31.03.2021 № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом», либо типовой формы решения о проведении выездной проверки, утвержденной приложением № 7 к приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 31.03.2021 № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом».

2. Внеплановые контрольные мероприятия проводятся только после согласования с органами прокуратуры в порядке, установленном Федеральным законом «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (за исключением внеплановой документарной проверки, которая проводится без согласования с органами прокуратуры).

3. Внеплановые контрольные мероприятия проводятся только после включения информации о ней в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий.

## Глава 6. Сроки проведения внеплановых контрольных мероприятий в рамках осуществления муниципального жилищного контроля

### Статья 15.

Сроки проведения внеплановых контрольных мероприятий юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и физических лиц предусмотрены Федеральным законом «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

## Глава 7. Оформление результатов внеплановых контрольных мероприятий

### Статья 16.

1. По результатам каждого проведенного внепланового контрольного мероприятия составляется акт контрольного мероприятия.

2. Акт контрольного мероприятия оформляется на основании типовой формы акта документарной проверки, утвержденной приложением № 13 к приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 31.03.2021 № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом», либо типовой формы акта проведения выездной проверки, утвержденной приложением № 14 к приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 31.03.2021 № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом», непосредственно после ее завершения в двух экземплярах, один из которых с копиями приложений вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю, физическому лицу, его уполномоченному представителю, в отношении которых проводилось внеплановое контрольное

мероприятие, под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки.

3. В случае отсутствия руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, физического лица, его уполномоченного представителя, а также в случае отказа проверяемого лица дать расписку об ознакомлении с актом контрольного мероприятия акт направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта контрольного мероприятия, хранящемуся в деле уполномоченного органа.

4. При наличии согласия контролируемого лица на осуществление взаимодействия в электронной форме в рамках муниципального жилищного контроля акт контрольного мероприятия может быть направлен в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью муниципального жилищного инспектора, составившего данный акт, руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю. При этом акт, направленный в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью муниципального жилищного инспектора, составившего данный акт, проверяемому лицу способом, обеспечивающим подтверждение получения указанного документа, считается полученным проверяемым лицом.

5. Акт контрольного мероприятия, проведение которого было согласовано органами прокуратуры, направляется в органы прокуратуры посредством единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий непосредственно после его оформления.

## Глава 8. Права и обязанности муниципальных жилищных инспекторов при осуществлении муниципального жилищного контроля

### Статья 16.

1. Муниципальные жилищные инспекторы при выполнении возложенных на них обязанностей имеют право:

1) запрашивать и получать на основании мотивированных письменных запросов от органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан информацию и документы, необходимые для проверки соблюдения жилищного законодательства;

2) беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и копии правового акта Администрации города Омска о проведении проверки посещать территорию и расположенные на ней многоквартирные дома, наемные дома социального использования, помещения общего пользования в многоквартирных домах; с согласия собственников помещений в многоквартирном доме,



нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования посещать такие помещения в многоквартирном доме и проводить их обследования; проводить исследования, испытания, расследования, экспертизы и другие мероприятия по контролю, проверять соблюдение наймодателями жилых помещений в наемных домах социального использования обязательных требований жилищного законодательства к наймодателям и нанимателям жилых помещений в таких домах, к заключению и исполнению договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и договоров найма жилых помещений, соблюдение требований к представлению документов, подтверждающих сведения, необходимые для учета в муниципальном реестре наемных домов социального использования; проверять соответствие устава товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, внесенных в устав такого товарищества или такого кооператива изменений требованиям законодательства Российской Федерации; по заявлениям собственников помещений в многоквартирном доме проверять правомерность принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья, правомерность избрания общим собранием членом товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива правления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, правомерность избрания общим собранием членом товарищества собственников жилья или правлением товарищества собственников жилья председателя правления такого товарищества, правомерность избрания правлением жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива председателя правления такого кооператива, правомерность принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе управляющей организации в целях заключения с ней договора управления многоквартирным домом в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, правомерность утверждения условий этого договора и его заключения, правомерность заключения с управляющей организацией договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, правомерность заключения договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности (при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме), правомерность утверждения условий данных договоров;

3) обращаться в правоохранительные органы за содействием в предотвращении и пресечении действий, препятствующих осуществлению

муниципального жилищного контроля, а также в установлении лиц, нарушающих жилищное законодательство;

4) осуществлять подготовку исковых заявлений для обращения в суд;

5) осуществлять иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством.

2. Муниципальные жилищные инспекторы при проведении контрольных проверки обязаны:

1) своевременно и в полной мере исполнять предоставленные в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений требований жилищного законодательства;

2) соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы контролируемых лиц;

3) проводить контрольное мероприятие на основании правового акта Администрации города Омска о ее проведении в соответствии с ее назначением;

4) проводить контрольное мероприятие только во время исполнения служебных обязанностей и при наличии соответствующей информации в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий, а в случае взаимодействия с контролируемыми лицами проводить проверку только при предъявлении служебных удостоверений, копии правового акта Администрации города, копии документа о согласовании проведения проверки;

5) не препятствовать руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю, физическому лицу, его уполномоченному представителю присутствовать при проведении проверки и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

6) истребовать в рамках межведомственного информационного взаимодействия документы и (или) информацию, включенные в перечень документов и (или) информации, запрашиваемых и получаемых в рамках межведомственного информационного взаимодействия органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля при организации и проведении проверок от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) информация, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.04.2016 № 724-р (далее – межведомственный перечень);

7) не требовать от юридического лица, индивидуального предпринимателя представления документов и (или) информации, включая разрешительные документы, имеющиеся в распоряжении иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных органам местного самоуправления организаций, включенных в межведомственный перечень;

8) предоставлять руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному

предпринимателю, его уполномоченному представителю, физическому лицу, его уполномоченному представителю, присутствующим при проведении проверки, информацию и документы, относящиеся к предмету проверки;

9) знакомить руководителя, иного должностное лицо или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, физическое лицо, его уполномоченного представителя с результатами проверки;

10) знакомить руководителя, иное должностное лицо или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, физическое лицо, его уполномоченного представителя с документами и (или) информацией, полученными в рамках межведомственного информационного взаимодействия;

11) учитывать при определении мер, принимаемых по фактам выявленных нарушений, соответствие указанных мер тяжести нарушений, их потенциальной опасности для охраняемых законом ценностей, а также не допускать необоснованное ограничение прав и законных интересов граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, физических лиц;

12) доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, физическими лицами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

13) соблюдать сроки проведения проверки, установленные Федеральным законом «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;

14) не требовать от юридического лица, индивидуального предпринимателя, физического лица документы и иные сведения, представление которых не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

15) соблюдать ограничения и запреты, связанные с исполнением полномочий жилищного инспектора, установленные статьей 37 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

#### Глава 9. Ответственность муниципальных жилищных инспекторов за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей при осуществлении муниципального жилищного контроля

##### Статья 17.

За неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них обязанностей муниципальные жилищные инспекторы несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## Глава 10. Права и обязанности лиц, в отношении которых осуществляется муниципальный жилищный контроль

### Статья 18.

1. Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель юридического лица, индивидуальный предприниматель, его уполномоченный представитель, физическое лицо, его уполномоченный представитель при проведении проверки имеют права, определенные Федеральным законом «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

2. При проведении контрольных мероприятий юридические лица обязаны обеспечить присутствие руководителей, иных должностных лиц юридических лиц либо уполномоченных представителей юридических лиц; индивидуальные предприниматели и физические лица обязаны присутствовать или обеспечить присутствие уполномоченных представителей.

Кроме того, юридические лица, индивидуальные предприниматели и физические лица обязаны:

1) представлять необходимые для проведения контрольных мероприятий документы;

2) не препятствовать осуществлению муниципальным жилищным инспектором проведению контрольных мероприятий;

3) исполнять в установленный срок предписания об устранении выявленных нарушений, выданные по результатам проведенных контрольных мероприятий.

## Глава 11. Обжалование решений уполномоченного органа, действий (бездействий) должностных лиц в рамках осуществления муниципального жилищного контроля

### Статья 19.

1. Действия (бездействие) муниципальных жилищных инспекторов, а также решения, принятые ими в ходе осуществления надзора, контролируемые лица, права и законные интересы которых, по их мнению, были непосредственно нарушены в рамках осуществления муниципального жилищного контроля вправе обжаловать в суд в порядке, установленном законодательством.

2. Досудебный порядок подачи жалоб в рамках осуществления муниципального жилищного контроля не применяется.

## Глава 12. Оценка результативности и эффективности деятельности уполномоченных органов в рамках муниципального жилищного контроля

### Статья 20.

Оценка результативности и эффективности деятельности уполномоченных органов в рамках муниципального жилищного контроля осуществляется на основе системы показателей результативности и эффективности

муниципального контроля в порядке, установленном Федеральным законом «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Глава 13. Заключительные положения

Статья 21.

1. Настоящее Решение подлежит официальному опубликованию.
2. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на комитет Омского городского Совета по вопросам жилищно-коммунального хозяйства и транспорта.

Мэр города Омска

О.Н. Фадина

