



ДУМА ГОРОДА ТОМСКА

РЕШЕНИЕ

27.03.2026

№ 132

О внесении изменений в решение Думы Города Томска от 01.02.2022 № 360 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования «Город Томск», ключевых показателей муниципального жилищного контроля и их целевых значений, применяемых при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Город Томск», индикативных показателей, применяемых при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Город Томск»

В целях приведения муниципального правового акта в соответствие со статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 22, 23, 57, 66 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Города Томска,

Дума РЕШИЛА:

1. Внести в решение Думы Города Томска от 01.02.2022 № 360 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования «Город Томск», ключевых показателей муниципального жилищного контроля и их целевых значений, применяемых при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Город Томск», индикативных показателей, применяемых при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Город Томск» следующие изменения:

в Положении о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования «Город Томск», утвержденном указанным решением:

1) пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение

юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами (далее - контролируемые лица) обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, законодательством о газоснабжении в Российской Федерации в отношении муниципального жилищного фонда (далее - обязательные требования), указанных в пунктах 1-12 части 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.»;

2) в подпунктах 1-3 пункта 3 слова «подпунктах 1 - 12 пункта 2 настоящего Положения» заменить словами «пунктах 1-12 части 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации»;

3) пункт 8 изложить в следующей редакции:

«8. Настоящим Положением предусмотрено, что муниципальный жилищный контроль на территории муниципального образования «Город Томск» осуществляется с применением системы оценки и управления рисками, плановые контрольные мероприятия не проводятся.»;

4) в пункте 10:

а) подпункт 3 признать утратившим силу;

б) в подпункте 4 знак «.» заменить знаком «;»;

в) дополнить подпунктом 5 следующего содержания:

«5) объявление предостережения.»;

5) пункт 13 изложить в следующей редакции:

«13. Внеплановые контрольные мероприятия, за исключением внеплановых контрольных мероприятий без взаимодействия, проводятся по основаниям, предусмотренным статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктами 1, 3-5, 7, 9 части 1 статьи 57, частью 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

Внеплановые контрольные мероприятия проводятся только после согласования с органами прокуратуры, за исключением проведения внеплановых контрольных мероприятий в случаях, установленных Федеральным законом № 248-ФЗ.»;

б) после раздела II дополнить разделом II.1 следующего содержания:

«II.1 Управление рисками причинения вреда (ущерб) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля

13.1. Муниципальный жилищный контроль осуществляется на основе управления рисками причинения вреда (ущерб), определяющего выбор профилактических мероприятий и контрольных мероприятий, их содержание (в том числе объем проверяемых обязательных требований), интенсивность и результаты.

13.2. В соответствии с оценкой риска причинения вреда (ущерб) охраняемым законом ценностям, объекты контроля подлежат отнесению к следующим категориям риска:

- 1) значительный риск;
- 2) умеренный риск;
- 3) низкий риск.

Отнесение объекта контроля к одной из категорий риска осуществляется органом жилищного контроля на основе сопоставления его характеристик с утвержденными критериями риска отнесения объектов контроля к категориям риска.

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

Орган жилищного контроля в течение пяти рабочих дней со дня поступления сведений о соответствии объекта контроля критериям риска иной категории риска либо об изменении критериев риска обеспечивает изменение категории риска объекта контроля.

Отнесение объекта контроля к определенной категории риска и изменение ранее присвоенной объекту контроля категории риска оформляется соответствующим решением начальника Департамента.

Контролируемые лица, в том числе с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг (функций), вправе подать в орган жилищного контроля заявление об изменении категории риска объекта контроля.

13.3. Критерии отнесения объектов контроля к категориям риска причинения вреда (ущерба) в рамках осуществления вида контроля определены в настоящем пункте Положения.

Отнесение объекта контроля к определенной категории риска осуществляется в зависимости от значения показателя риска:

- а) при значении показателя риска от 5 и более - к категории значительного риска;
- б) при значении показателя риска от 2 до 4 включительно - к категории умеренного риска;
- в) при значении показателя риска от 0 до 1 включительно - к категории низкого риска.

Показатель риска рассчитывается по следующей формуле:

$$K = 2 \times V1 + 2 \times V2 + V3 + V4,$$

где:

K - показатель риска;

V1 - количество вступивших в законную силу за два календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение об отнесении объекта контроля к определенной категории риска (далее - решение об отнесении деятельности к категории риска), постановлений о назначении административного наказания контролируемому лицу (его должностным лицам) за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьей 19.4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, вынесенных по протоколам об административных правонарушениях,

составленных контрольным органом;

V2 - количество вступивших в законную силу за два календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение об отнесении объекта контроля к категории риска, постановлений о назначении административного наказания контролируемому лицу (его должностным лицам) за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьей 19.7 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, вынесенных по протоколам об административных правонарушениях, составленных контрольным органом;

V3 - количество вступивших в законную силу за два календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение об отнесении объекта контроля к категории риска, постановлений о назначении административного наказания контролируемому лицу (его должностным лицам) за совершение административных правонарушений, предусмотренных статьями 7.21-7.23 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, вынесенных по материалам контрольных мероприятий, составленных контрольным органом;

V4 - количество вступивших в законную силу за два календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение об отнесении деятельности к категории риска, постановлений о назначении административного наказания контролируемому лицу (его должностным лицам) за совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, вынесенных по протоколам об административных правонарушениях, составленных контрольным органом.

13.4. При определении критериев риска оценка добросовестности контролируемых лиц проводится с учетом сведений, предусмотренных частью 7 статьи 23 Федерального закона № 248-ФЗ.

13.5. Критерии риска должны основываться на достоверных сведениях, характеризующих уровень риска причинения вреда (ущерба) в соответствующей сфере, а также практику соблюдения обязательных требований в рамках вида контроля, и обеспечивать возможность контролируемому лицу самостоятельно оценивать правомерность отнесения его деятельности и (или) принадлежащих ему (используемых им) иных объектов контроля к соответствующей категории риска.»;

7) пункт 19 признать утратившим силу;

8) пункт 19.1 изложить в следующей редакции:

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

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 органа жилищного контроля (обязательный профилактический визит) по основаниям и в порядке, установленном статьей 52.1 Федерального закона № 248-ФЗ, или по инициативе контролируемого лица по основаниям и в порядке, установленном статьей 52.2 Федерального закона № 248-ФЗ.

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 № 248-ФЗ для контрольных мероприятий.

Контролируемое лицо или его представитель знакомится с содержанием акта обязательного профилактического визита в порядке, предусмотренном статьей 88 Федерального закона № 248-ФЗ для контрольных мероприятий.

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 № 248-ФЗ для контрольных мероприятий.

В случае невозможности проведения обязательного профилактического визита уполномоченное должностное лицо контрольного органа 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.

Предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований с указанием разумных сроков их оформления выдается контролируемому лицу после оформления акта обязательного профилактического визита в случае если такие нарушения не устранены до окончания проведения профилактического мероприятия, проведенного в порядке, предусмотренном настоящим пунктом Положения.

В предписании об устранении выявленных нарушений обязательных требований, выданного контролируемому лицу после оформления акта обязательного профилактического

визита, отражаются сведения, указанные в пункте 44 настоящего Положения.»;

9) раздел III дополнить пунктом 19.2 следующего содержания:

«19.2. Объявление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований (далее - предостережение) осуществляется органом жилищного контроля в порядке, установленном статьей 49 Федерального закона № 248-ФЗ.

Контролируемое лицо вправе после получения предостережения подать в Департамент в письменной форме возражение в отношении указанного предостережения в срок не позднее десяти рабочих дней, следующих со дня получения им предостережения.

В возражении указываются:

- 1) данные контролируемого лица - наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, граждан;
- 2) идентификационный номер налогоплательщика - контролируемого лица;
- 3) дата и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица;
- 4) обоснование позиции в отношении указанных в предостережении действий (бездействия) контролируемого лица, которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований;
- 5) способ получения результатов рассмотрения возражения.

Возражение направляется контролируемым лицом в бумажном виде почтовым отправлением через организацию федеральной почтовой связи в Департамент, в виде электронного документа на указанный в предостережении адрес электронной почты Департамента, посредством единого портала государственных и муниципальных услуг или регионального портала государственных и муниципальных услуг. Контролируемое лицо вправе приложить к возражению документы, подтверждающие обоснованность возражений, или их копии.

В течение двадцати рабочих дней, следующих со дня получения возражения, Департамент:

- 1) рассматривает возражение;
- 2) по итогам рассмотрения возражения направляет ответ контролируемому лицу способом, указанным в возражении.

Департамент осуществляет учет объявленных предостережений посредством ведения журнала в электронном виде по форме, обеспечивающей учет указанной информации, и использует соответствующие сведения для проведения профилактических и контрольных мероприятий.»;

10) пункт 21 изложить в следующей редакции:

«21. Выездная проверка проводится в отношении контролируемых лиц по месту нахождения контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных

структурных подразделений) либо объекта контроля и может быть проведена с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видеоконференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор»»;

11) абзац второй пункта 23 изложить в следующей редакции:

«Орган жилищного контроля при поступлении сведений, предусмотренных частью 1 статьи 66 Федерального закона № 248 ФЗ, и в случае необходимости принятия неотложных мер по предотвращению и устранению нарушений обязательных требований приступает к проведению внепланового контрольного мероприятия незамедлительно (в течение двадцати четырех часов после поступления указанных сведений) с извещением об этом органа прокуратуры по месту нахождения объекта контроля посредством направления в тот же срок документов, предусмотренных частью 5 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ. В этом случае контролируемое лицо может не уведомляться о проведении внепланового контрольного мероприятия.»;

12) в пункте 30 слово «пояснения» заменить словами «письменные объяснения»;

13) пункт 32 изложить в следующей редакции:

«32. Срок проведения документарной проверки не может превышать десять рабочих дней. На период с момента направления Департаментом контролируемому лицу требования представить необходимые для рассмотрения в ходе документарной проверки документы до момента представления указанных в требовании документов в Департамент, а также период с момента направления контролируемому лицу информации Департамента о выявлении ошибок и (или) противоречий в представленных контролируемым лицом документах либо о несоответствии сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у Департамента документах и (или) полученным при осуществлении муниципального контроля, и требования представить необходимые письменные объяснения до момента представления указанных письменных объяснений в Департамент исчисление срока проведения документарной проверки приостанавливается.»;

14) пункт 35 изложить в следующей редакции:

«35. Выездное обследование может проводиться по месту нахождения (осуществления деятельности) организации (ее филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), месту осуществления деятельности гражданина, месту нахождения объекта контроля, при этом не допускается взаимодействие с контролируемым лицом.

В ходе выездного обследования на общедоступных (открытых для посещения неограниченным кругом лиц) производственных объектах могут совершаться следующие контрольные действия: осмотр, инструментальное обследование с применением видеозаписи.»;

15) подпункт 1 пункта 39 изложить в следующей редакции:

«1) информирование контролируемых лиц о совершаемых должностными лицами Департамента и иными уполномоченными лицами действиях и принимаемых решениях осуществляется в сроки и порядке, установленные Федеральным законом № 248-ФЗ, путем размещения сведений об указанных действиях и решениях в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий, а также доведения их до контролируемых лиц посредством инфраструктуры, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг и исполнения государственных и муниципальных функций в электронной форме, в том числе через федеральную государственную информационную систему «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее - единый портал государственных и муниципальных услуг) и (или) через региональный Портал государственных и муниципальных услуг Томской области (при наличии);»;

16) подпункт «а» подпункта 2 пункта 43 изложить в следующей редакции:

«а) выдать после оформления акта контрольного мероприятия контролируемому лицу предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований с указанием разумных сроков их устранения;»;

17) пункт 44 изложить в следующей редакции:

«44. В предписании об устранении выявленных нарушений обязательных требований, предусмотренном в подпункте «а» подпункта 2 пункта 43 настоящего Положения, указываются:

1) фамилия, имя, отчество (при наличии) муниципального жилищного инспектора, проводившего контрольное мероприятие;

2) дата выдачи;

3) адресные и иные данные контролируемого лица, позволяющие его идентифицировать;

4) наименование организации (для юридических лиц)/фамилия, имя, отчество (при наличии) для физических лиц, которым выдается предписание;

5) описание каждого выявленного нарушения обязательных требований с указанием конкретных структурных единиц нормативного правового акта, содержащего нарушение обязательных требований;

б) сведения о нарушенном обязательном требовании нормативного правового акта и его структурной единицы, которым оно установлено;

7) срок устранения выявленного нарушения обязательных требований с указанием конкретной даты;

8) перечень рекомендованных мероприятий по устранению выявленного нарушения обязательных требований;

9) перечень рекомендуемых сведений, которые должны быть представлены в качестве подтверждения устранения выявленного нарушения обязательных требований.

Контролируемое лицо, в отношении которого выявлены нарушения обязательных требований, вправе подать ходатайство о заключении с органом жилищного контроля соглашения о надлежащем устранении выявленных нарушений обязательных требований по основаниям и в порядке, установленном статьей 90.2 Федерального закона № 248-ФЗ.»;

18) пункты 46, 47 изложить в следующей редакции:

«46. Решения органа жилищного контроля, действия (бездействие) должностных лиц, осуществляющих муниципальный жилищный контроль, могут быть обжалованы в порядке, установленном главой 9 Федерального закона № 248-ФЗ.

Правом на обжалование решений органа жилищного контроля, действий (бездействия) его должностных лиц обладают контролируемые лица, права и законные интересы которых, по их мнению, были непосредственно нарушены в рамках осуществления муниципального контроля, в отношении которых приняты решения или совершены действия (бездействие), указанные в части 4 статьи 40 Федерального закона № 248-ФЗ.

47. Жалобы на решение Департамента рассматривает начальник Департамента.

Жалобы на действия (бездействие) муниципальных жилищных инспекторов рассматривает начальник Департамента.

Жалобы на действия (бездействие) начальника Департамента рассматривает Первый заместитель Мэра Города Томска.».

2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по Регламенту и правовым вопросам Думы Города Томска.

Председатель
Думы Города Томска

_____ С.Г.Сеченов

Мэр Города Томска

_____ Д.А.Махиня