

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АМУРСКАЯ ОБЛАСТЬ
БЕЛОГОРСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
(девятый созыв)

РЕШЕНИЕ

30.04.2026

№ 55/158

г. Белогорск

О внесении изменений в Решение Белогорского городского Совета народных депутатов от 24.04.2025 № 41/41 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории города Белогорск» (в редакции решения от 18.12.2025 № 49/113)

В целях приведения нормативных правовых актов в соответствие действующему законодательству, в соответствии с Федеральным законом от 29.12.2025 № 567-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Белогорский городской Совет народных депутатов,

РЕШИЛ:

1. Внести в Решение Белогорского городского Совета народных депутатов от 24.04.2025 № 41/41 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории города Белогорск» (с учетом изменений, внесенных решением городского Совета от 18.12.2025 № 49/113) (далее – Положение) следующие изменения:
 - 1.1. Подпункт 9 Пункт 1.2 раздела 1 Положения изложить в новой редакции: «9) требований к порядку размещения информации в системе ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, региональными операторами, застройщиками, лицами, с которыми собственниками помещений в многоквартирном доме, осуществляющими непосредственное управление многоквартирным домом, заключены договоры оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, лицами, наделенными такими собственниками помещений в многоквартирном доме правом размещения информации в системе;».
 - 1.2. Пункт 2.2 раздела 2 Положения дополнить следующим абзацем: «Объект контроля считается отнесенным к одной из категорий риска после внесения сведений в Единый реестр видов федерального государственного контроля (надзора), регионального государственного контроля (надзора), муниципального контроля (далее – единый реестр

видов контроля).».

- 1.3. Пункт 2.5 раздела 2 Положения изложить в новой редакции: «2.5. Решение об отнесении объектов контроля к категориям риска принимаются путем подписания соответствующих сведений через личный кабинет уполномоченных должностных лиц в едином реестре видов контроля.».
- 1.4. Пункт 3.11 раздела 3 Положения изложить в новой редакции: «3.11. Контролируемое лицо вправе не позднее 20 рабочих дней со дня получения предостережения подать в контрольный орган возражение в отношении предостережения, в том числе посредством федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – портал Госуслуг).».
- 1.5. Пункт 3.14 раздела 3 Положения изложить в новой редакции: « 3.14. По итогам рассмотрения возражения в срок не более 15 рабочих дней со дня его получения контрольный орган направляет контролируемому лицу мотивированный ответ о согласии либо несогласии с возражением тем же способом, каким было получено возражение. Повторное направление возражения по тем же основаниям не допускается. Поступившее возражение по тем же основаниям подлежит оставлению без рассмотрения, о чем контролируемому лицу направляется уведомление (способом, позволяющим подтвердить факт его направления) в срок не позднее 5 рабочих дней со дня получения возражения.».
- 1.6. Пункт 3.16 раздела 3 Положения изложить в новой редакции: «3.16. Консультирование осуществляется в соответствии со статьей 50 Федерального закона № 248-ФЗ.
Консультирование осуществляется должностным лицом контрольного органа в письменной форме при письменном обращении контролируемых лиц (их представителей), в сроки, установленные Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», либо в устной форме по телефону, посредством видео-конференц-связи, использования мобильного приложения «Инспектор», на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного мероприятия.
Запись на консультирование и осуществление письменного консультирования может производиться с использованием портала Госуслуг.».
- 1.7. Пункт 3.18 раздела 3 Положения после слов «контролируемым лицам» дополнить словами «(их представителей)», после слов «контролируемых лиц» дополнить словами «(их представителей)».
- 1.8. Пункт 3.21 раздела 3 Положения после слов «контролируемых лиц» дополнить словами «(их представителей)».
- 1.9. Пункт 3.24 раздела 3 Положения изложить в новой редакции: «3.24. 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 должностное лицо контрольного органа осуществляет ознакомление с объектом контроля, сбор сведений, необходимых для отнесения объектов контроля к категориям риска, и проводит оценку уровня соблюдения контролируемым лицом обязательных требований.».

- 1.10. Пункт 3.26 Раздела 3 Положения дополнить следующим абзацем: «Обязательный профилактический визит не предусматривает отказ контролируемого лица от его проведения. О проведении обязательного профилактического визита контролируемое лицо уведомляется не позднее чем за двадцать четыре часа до его начала в порядке, предусмотренном частью 5 статьи 21 настоящего Федерального закона № 248-ФЗ.».
- 1.11. Раздел 3 Положения дополнить пунктом 3.32 следующего содержания: «3.32. В случае, если при проведении профилактических мероприятий установлено, что объекты контроля представляют явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен, должностное лицо незамедлительно направляет информацию об этом руководителю (заместителю руководителя) контрольного органа, для принятия решения о проведении контрольных мероприятий, либо принимает меры, предусмотренные статьей 90 Федерального закона № 248-ФЗ.».
- 1.12. Абзац 4 пункта 4.4 раздела 4 Положения после слов «производственном объекте» дополнить словами «(территории)».
- 1.13. Абзац 5 пункта 4.4 раздела 4 Положения слова «пунктами 3, 4, 6, 8 части 1, частью 3 статьи 57 и частью 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ» заменить словами «пунктами 3, 4, 6, 9 части 1, частью 3 статьи 57 и частью 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ».
- 1.14. Абзац 6 пункта 4.5 раздела 4 Положения слова «пунктами 3, 4, 6, 8 части 1, частью 3 статьи 57 и частью 12 статьи 66 Федерального закона N 248-ФЗ» заменить словами «пунктами 3, 4, 6, 9 части 1, частью 3 статьи 57 и частью 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ».
- 1.15. Пункт 4.6 раздела 4 Положения изложить в новой редакции: «4.6. Документарная проверка проводится в порядке, предусмотренном статьей 72 Федерального закона № 248-ФЗ, по месту нахождения контрольного органа и предметом которой являются исключительно сведения, содержащиеся в документах контролируемых лиц, устанавливающих их организационно-правовую форму, права и обязанности, а также документы, используемые при осуществлении их деятельности и связанные с исполнением ими обязательных

требований и решений контрольного органа.

Документы могут представляться контролируемым лицам с использованием портала Госуслуг или мобильного приложения «Инспектор».

Если имеющихся в распоряжении у контрольного (надзорного) органа сведений и документов недостаточно, то в ходе документальной проверки могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

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

Срок проведения документальной проверки не может превышать 10 рабочих дней.

Внеплановая документальная проверка проводится только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случая ее проведения в соответствии с пунктами 3, 4, 6, 9 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.».

- 1.16. Абзац 7 пункта 4.7 раздела 4 Положения изложить в новой редакции: «Внеплановая выездная проверка проводится только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев ее проведения в соответствии с пунктами 3, 4, 6, 9 части 1, частью 3 статьи 57 и частями 12 и 12¹ статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ.».
- 1.17. Пункт 4.8 раздела 4 Положения после слов «данных из» дополнить следующими словами «информационной-коммуникационной».
- 1.18. Пункт 4.9 раздела 4 Положения дополнить 4 абзацем следующего содержания: «Выездное обследование может быть проведено с использованием беспилотных аппаратов (систем) в случаях осмотра труднодоступных для визуального осмотра объектов контроля:
 - 1) обследование кровли, фасадов и фундамента многоквартирных домов при признаках разрушения, протечек или обрушения элементов;
 - 2) фиксация несанкционированных надстроек и пристроек;
 - 3) обследование технических этажей и чердаков при наличии наружных признаков нарушений (трещины в стенах, следы затопления на кровле);
 - 4) обследование объектов коммунальной инфраструктуры (теплотрассы, водопроводные и канализационные сети).».
- 1.19. Пункт 4.12 раздела 4 Положения изложить в новой редакции: «4.12. Внеплановые контрольные мероприятия, за исключением внеплановых контрольных мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом, проводятся на основании решения, подписанного руководителем (заместителем руководителя) контрольного органа. В решении о проведении контрольного мероприятия указываются сведения, установленные частью 1 статьи 64 Федерального закона № 248-ФЗ.».
- 1.20. Пункт 4.13 раздела 4 Положения изложить в новой редакции: «4.13 В

целях фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут быть использованы любые имеющиеся в распоряжении контрольного органа технические средства фотосъемки, аудио- и видеозаписи, в том числе беспилотные летательные аппараты и мобильное приложение «Инспектор».

Решение о необходимости использования собственных технических средств, в том числе электронных вычислительных машин и электронных носителей информации, копировальных аппаратов, сканеров, телефонов (в том числе сотовой связи), средств аудио- и видеозаписи, фотоаппаратов, беспилотных летательных аппаратов, необходимых для проведения контрольных мероприятий, фотосъемки, аудио- и видеозаписи, иных способов фиксации доказательств нарушений обязательных требований при осуществлении контрольных мероприятий принимается должностным лицом самостоятельно.

Информация о проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи и использовании для этих целей технических средствах отражается в акте контрольного (надзорного) мероприятия.

Фиксация нарушений обязательных требований при помощи фотосъемки проводится не менее чем 2 снимками каждого из выявленных нарушений обязательных требований. Аудио- и видеозапись осуществляется в ходе проведения контрольного мероприятия непрерывно. В ходе записи подробно фиксируются и указываются место и характер выявленного нарушения обязательных требований. Результаты проведения фотосъемки, аудио- и видеозаписи являются приложением к акту. Использование фотосъемки и видеозаписи для фиксации доказательств нарушений обязательных требований осуществляется с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите государственной тайны.»

- 1.21. Пункт 5.6 раздела 5 Положения изложить в новой редакции: «5.6. Ознакомление контролируемого лица или его представителя с содержанием акта осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 88 Федерального закона № 248-ФЗ.»
- 1.22. Пункт 6.2 раздела 6 Положения исключить.
- 1.23. Пункт 6.3 раздела 6 Положения изложить в новой редакции: «6.3. Жалоба на решения, действия (бездействие) руководителя и иных должностных лиц контрольного органа рассматривается руководителем контрольного органа.»
- 1.24. Подпункт 5 пункта 6.4 раздела 6 Положения изложить в новой редакции: «5) решений об отказе в проведении профилактических визитов по заявлениям контролируемых лиц;».
- 1.25. Приложение №1 к Положению изложить в новой редакции, согласно приложению № 1 к настоящему решению.
- 1.26. Приложение № 2 к Положению изложить в новой редакции, согласно приложению № 2 к настоящему решению.
- 1.27. Приложение № 3 к Положению изложить в новой редакции, согласно

- приложению № 3 к настоящему решению
2. Настоящее решение разместить на Официальном портале правовой информации города Белогорск www.belogorck-npa.ru.
 3. Настоящее решение вступает в силу с момента официально опубликования.

Председатель Белогорского
городского Совета народных депутатов

В.В. Гратий

Глава города Белогорск

С.Ю. Мелюков

Приложение № 1
к решению Белогорского
городского Совета народных
депутатов
30.04.2026 № 55/158

Приложение № 1 к
Положению о муниципальном
жилищном контроле на
территории города Белогорск

**Критерии отнесения объектов контроля к категориям риска причинения
вреда (ущерба) при осуществлении муниципального жилищного
контроля на территории города Белогорск**

3

Объекты муниципального контроля относятся к следующим категориям риска при наличии хотя бы одного из условий:

1. К категории среднего риска относятся юридические лица, граждане и индивидуальные предприниматели при наличии двух и более неисполненных в установленный срок предписаний, предшествующих дате принятия решения об отнесении объекта контроля к категории риска, либо вступившего в законную силу в течение последнего года на дату принятия такого решения постановления о назначении административного наказания за нарушение требований, предусмотренных пунктами 1–12 части 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.
2. К категории умеренного риска относятся юридические лица, граждане и индивидуальные предприниматели при наличии в течение последнего года на дату принятия решения об отнесении объекта контроля к категории риска неисполненного предписания, выданного за нарушение требований, предусмотренных пунктами 1–12 части 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, либо двух и более предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, выданных контролируруемому лицу.
3. К категории низкого риска – контролируемые лица, не соответствующие критериям, для среднего и умеренного риска.

Приложение № 2
к решению Белогорского
городского Совета народных
депутатов
30.04.2026 № 55/158

Приложение № 2 к
Положению о муниципальном
жилищном контроле на
территории города Белогорск

Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований, используемых для определения необходимости проведения внепланового контрольного мероприятия по муниципальному жилищному контролю

В случае выявления соответствия или отклонения от параметров объекта муниципального контроля в отношении контролируемого лица проводится внеплановое контрольное (надзорное) мероприятие.

Индикаторами риска нарушения обязательных требований, используемыми для определения необходимости проведения внеплановых контрольных мероприятий при осуществлении муниципального контроля, являются:

1. Наличие у органа, осуществляющего государственный жилищный надзор или муниципальный жилищный контроль, сведений о принятии арбитражным судом Российской Федерации искового заявления (исковых заявлений) о взыскании задолженности по договору (договорам) энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, договору (договорам) на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, общая сумма которой превышает триста тысяч рублей, образовавшейся в течение двенадцати месяцев до дня принятия решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия.
2. Наличие у органа, осуществляющего государственный жилищный надзор или муниципальный жилищный контроль, сведений о начислении платы за коммунальную услугу по отоплению исходя из норматива потребления, утвержденного уполномоченным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, более трех расчетных периодов подряд.

3. Более 5 случаев в неделю вызовов ремонтных бригад для проведения работ по устранению неисправностей общего имущества в многоквартирном доме, находящемся в управлении контролируемого лица, по информации диспетчерских служб управляющих компаний.

Приложение № 3
к решению Белогорского
городского Совета народных
депутатов
30.04.2026 № 55/158

Приложение № 3 к
Положению о муниципальном
жилищном контроле на
территории города Белогорск

Ключевые показатели муниципального жилищного контроля на территории города Белогорск и их целевые значения

1. Стоимость восстановительного ремонта жилых помещений муниципального жилищного фонда вследствие их неправильного использования.

Значение показателя определяется как отношение суммы стоимости восстановительного ремонта жилых помещений муниципального жилищного фонда вследствие их неправильного использования (в тыс. руб.) к площади муниципального жилищного фонда.

Ключевой показатель рассчитывается по формуле:

$SBR/Sobщ$,

где,

SBR - сумма стоимости восстановительного ремонта жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования вследствие их неправильного использования (в тыс. руб.);

$Sobщ$ - общая площадь муниципального жилищного фонда муниципального образования.

Целевое значение - 0.

2. Количество погибших в результате нарушения обязательных требований законодательства Российской Федерации в сфере управления многоквартирными домами (предоставление коммунальных услуг, содержание общедомового имущества многоквартирного дома).

Значение показателя определяется как отношение количества случаев со смертельным исходом, произошедших в результате нарушения норм и правил в сфере управления многоквартирными домами (предоставление коммунальных услуг, содержание общедомового имущества многоквартирного дома), на 1 тыс. населения к среднесписочной численности населения муниципального образования.

Ключевой показатель рассчитывается по формуле:

$S / N \times 1000$

где,

С – количество людей, погибших в результате нарушения обязательных требований жилищного законодательства, чел.

Н – численность населения муниципального образования, чел.

Целевое значение показателя – 0,01