



КонсультантПлюс

Решение городской Думы Краснодара от
28.03.2013 N 46 п.12
(ред. от 20.11.2025)

"Об утверждении Положения о муниципальном
жилищном контроле на территории
муниципального образования город Краснодар"

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 27.11.2025

**ГОРОДСКАЯ ДУМА КРАСНОДАРА
XLVI ЗАСЕДАНИЕ ДУМЫ 5 СОЗЫВА**

**РЕШЕНИЕ
от 28 марта 2013 г. N 46 п.12**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ
ПОЛОЖЕНИЯ О МУНИЦИПАЛЬНОМ ЖИЛИЩНОМ КОНТРОЛЕ НА ТЕРРИТОРИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР**

Список изменяющих документов

(в ред. Решений городской Думы Краснодара
от 25.06.2013 N 50 п.2, от 21.11.2013 N 55 п.13, от 17.12.2013 N 56 п.8,
от 20.11.2014 N 70 п.15, от 30.06.2016 N 19 п.3, от 20.10.2016 N 24 п.14,
от 30.05.2017 N 36 п.17, от 28.03.2019 N 71 п.11, от 18.07.2019 N 77 п.10,
от 16.12.2021 N 25 п.12, от 21.04.2022 N 33 п.6, от 21.09.2023 N 62 п.8,
от 24.04.2025 N 89 п.7, от 20.11.2025 N 4 п.7)

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 20.03.2025 N 33-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти", статьей 25 Устава муниципального образования городской округ город Краснодар городская Дума Краснодара решила:
(преамбула в ред. Решения городской Думы Краснодара от 20.11.2025 N 4 п.7)

1. Утвердить [Положение](#) о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования город Краснодар (прилагается).
(в ред. Решения городской Думы Краснодара от 16.12.2021 N 25 п.12)

2. Рекомендовать администрации муниципального образования город Краснодар привести муниципальные правовые акты в соответствие с настоящим решением.

3. Опубликовать официально настоящее решение.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комитет городской Думы Краснодара по жилищно-коммунальному хозяйству, топливно-энергетическому комплексу и охране окружающей среды (Семернин).
(в ред. Решений городской Думы Краснодара от 16.12.2021 N 25 п.12, от 20.11.2025 N 4 п.7)

Глава муниципального
образования город Краснодар
В.Л.ЕВЛАНОВ

Председатель

городской Думы Краснодара
В.Ф.ГАЛУШКО

Приложение
к решению
городской Думы Краснодара
от 28 марта 2013 г. N 46 п.12

ПОЛОЖЕНИЕ О МУНИЦИПАЛЬНОМ ЖИЛИЩНОМ КОНТРОЛЕ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР

Список изменяющих документов
(в ред. Решений городской Думы Краснодара от 16.12.2021 N 25 п.12,
от 21.04.2022 N 33 п.6, от 21.09.2023 N 62 п.8, от 24.04.2025 N 89 п.7,
от 20.11.2025 N 4 п.7)

Раздел I

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Правовые основания и регулируемые отношения

Настоящее Положение о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования город Краснодар (далее - Положение), разработанное в соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), с Федеральным законом от 31.07.2020 N 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации" (далее - Закон N 248-ФЗ), Уставом муниципального образования городской округ город Краснодар, регулирует порядок организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования город Краснодар.

(в ред. Решения городской Думы Краснодара от 20.11.2025 N 4 п.7)

К отношениям, не урегулированным настоящим Положением, применяется законодательство Российской Федерации о государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле.

Статья 2. Основные определения и сокращения, используемые в настоящем Положении

1. В настоящем Положении используются следующие основные понятия и сокращения:

1) Администрация - администрация муниципального образования город Краснодар;

2) государственная тайна - государственная или иная охраняемая законом тайна;

3) должностные лица - начальник (первый заместитель начальника) управления по жилищным вопросам Администрации, работники управления по жилищным вопросам Администрации, в должностные обязанности которых в соответствии с настоящим Положением и должностными инструкциями входит осуществление полномочий по муниципальному жилищному контролю (далее - также Инспекторы);
(в ред. Решения городской Думы Краснодара от 24.04.2025 N 89 п.7)

4) муниципальный жилищный контроль - муниципальный жилищный контроль, осуществляемый на территории муниципального образования город Краснодар в соответствии с настоящим Положением;

5) портал - официальный Интернет-портал администрации муниципального образования город Краснодар и городской Думы Краснодара;

6) предостережение - предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований;

7) предписание - предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований;

8) программа профилактики - программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

9) Управление - управление по жилищным вопросам Администрации.

2. Иные понятия и определения используются в значениях, установленных в ЖК РФ, Законе N 248-ФЗ, Уставе муниципального образования городской округ город Краснодар.
(часть 2 в ред. Решения городской Думы Краснодара от 20.11.2025 N 4 п.7)

Статья 3. Контрольный орган, уполномоченный на осуществление муниципального жилищного контроля, права контрольного органа

1. Контрольным органом, уполномоченным на осуществление муниципального жилищного контроля, является Администрация, от имени которой муниципальный жилищный контроль в соответствии с настоящим Положением осуществляет Управление и его должностные лица.

В целях осуществления муниципального жилищного контроля Управление реализует права, установленные ЖК РФ, в том числе право обратиться в суд с заявлениями, определенной частью 12 статьи 20 ЖК РФ.

2. Должностные лица имеют служебные удостоверения, выданные главой муниципального образования город Краснодар.

Инспекторы при осуществлении муниципального жилищного контроля имеют права и обязанности, а также несут ответственность в соответствии с ЖК РФ и Законом N 248-ФЗ.

Статья 4. Решения Управления и его должностных лиц

1. Управление и его должностные лица при принятии от имени Администрации решений в соответствии с Законом N 248-ФЗ и настоящим Положением используют типовые формы документов, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 31.03.2021 N 151 "О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом".

Управление вправе разработать и обеспечить утверждение форм документов, используемых им при осуществлении муниципального жилищного контроля, не утвержденных в порядке, установленном абзацем первым настоящего пункта статьи.

Утверждение форм документов, используемых Управлением и его должностными лицами при осуществлении муниципального жилищного контроля, осуществляется путем издания постановления Администрации.

2. Разрешение вопросов, связанных с исполнением решений Управления и его должностных лиц, осуществляется в соответствии со статьей 94 Закона N 248-ФЗ.

В случае отсутствия должностного лица, которым принято соответствующее решение, разрешение вопросов, связанных с исполнением такого решения, осуществляется иным должностным лицом, уполномоченным в соответствии с должностной инструкцией работника Управления.

Статья 5. Учет объектов муниципального жилищного контроля

Учет объектов муниципального жилищного контроля обеспечивается Управлением при осуществлении муниципального жилищного контроля путем:

1) внесения сведений в информационные системы государственного контроля (надзора), муниципального контроля в порядке, установленном статьями 17 - 19 Закона N 248-ФЗ;

2) ведения журнала учета объектов муниципального жилищного контроля Управления.

Статья 6. Оценка результативности и эффективности деятельности Управления

Оценка результативности и эффективности деятельности Управления осуществляется на основе системы показателей результативности и эффективности муниципального жилищного контроля в соответствии со статьей 30 Закона N 248-ФЗ.

Раздел II

УПРАВЛЕНИЕ РИСКАМИ ПРИЧИНЕНИЯ ВРЕДА (УЩЕРБА) ОХРАНЯЕМЫМ ЗАКОНОМ ЦЕННОСТЯМ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ

Статья 7. Основы системы оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям

(в ред. Решения городской Думы Краснодара от 24.04.2025 N 89 п.7)

1. Система оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, в том числе критерии отнесения объектов контроля к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля, Управлением применяются в соответствии с требованиями статей 22, 23 Закона N 248-ФЗ.

2. Управление при осуществлении муниципального жилищного контроля относит объекты контроля к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее - категории риска):

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

Отнесение объектов контроля к определенной категории риска осуществляется на основании сопоставления их характеристик с критериями отнесения объектов контроля к категориям риска:

к категории среднего риска относятся контролируемые лица при наличии в течение последнего года на дату принятия решения об отнесении Управлением их деятельности к категории риска предписания, не исполненного в срок, установленный предписанием, выданного по факту несоблюдения требований к безопасной эксплуатации и техническому обслуживанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, а также требований к содержанию относящихся к общедомовому имуществу в многоквартирном доме вентиляционных и дымовых каналов и (или) при наличии вступившего в законную силу в течение последнего года на дату принятия решения об отнесении деятельности контролируемого лица к категории риска постановления о назначении административного наказания контролируемому лицу за совершение административного правонарушения, связанного с нарушением требований, предусмотренных пунктами 1 - 12 части 1 статьи 20 ЖК РФ, в ходе осуществления муниципального жилищного контроля;

к категории умеренного риска относятся контролируемые лица при наличии в течение последнего года на дату принятия решения об отнесении Управлением их деятельности к категории риска исполненного предписания, выданного за нарушение требований, предусмотренных пунктами 1 - 12 части 1 статьи 20 ЖК РФ, в ходе осуществления муниципального жилищного контроля;

к категории низкого риска относятся контролируемые лица, не соответствующие критериям, установленным для отнесения к категориям среднего и умеренного рисков.

Сбор, обработка, анализ и учет сведений об объектах контроля в целях их отнесения к категориям риска либо определения индикаторов риска нарушения обязательных требований осуществляются Управлением без взаимодействия с контролируемыми лицами (за исключением сбора, обработки, анализа и учета сведений в рамках обязательного профилактического визита).

При осуществлении сбора, обработки, анализа и учета сведений об объектах контроля в целях их отнесения к категориям риска либо определения индикаторов риска нарушения обязательных требований на контролируемых лиц не могут возлагаться дополнительные обязанности, не предусмотренные федеральными законами.

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

Управление в течение пяти рабочих дней со дня поступления сведений о соответствии объекта контроля критериям риска иной категории риска либо об изменении критериев риска должно принять решение об изменении категории риска указанного объекта контроля.

Контролируемое лицо, в том числе с использованием федеральной государственной информационной системы "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)" (далее - единый портал государственных и муниципальных услуг), вправе подать в Управление заявление об изменении категории риска осуществляемой им деятельности либо категории риска принадлежащих ему (используемых им) иных объектов контроля в случае их соответствия критериям риска для отнесения к иной категории риска.

3. Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований, используемых при осуществлении муниципального жилищного контроля, установленных в целях оценки причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при принятии решения о проведении и выборе внепланового контрольного мероприятия, приведен в приложении к настоящему Положению.

Раздел III

ОРГАНИЗАЦИЯ И ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ПРОФИЛАКТИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ В РАМКАХ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ

Статья 8. Программа профилактики

1. Управление осуществляет профилактические мероприятия в рамках муниципального жилищного контроля на основании программы профилактики.

2. Программа профилактики утверждается начальником (первым заместителем начальника) Управления не позднее 20 декабря предшествующего года и размещается на портале в течение пяти дней со дня ее утверждения.

(в ред. Решения городской Думы Краснодара от 24.04.2025 N 89 п.7)

Порядок разработки, утверждения и актуализации программы профилактики утверждается Правительством Российской Федерации.

(в ред. Решения городской Думы Краснодара от 24.04.2025 N 89 п.7)

3. Управление может проводить профилактические мероприятия, не предусмотренные программой профилактики.

Статья 9. Перечень профилактических мероприятий в рамках осуществления муниципального жилищного контроля

При осуществлении муниципального жилищного контроля Управлением проводятся следующие виды профилактических мероприятий:

- 1) информирование;
- 2) объявление предостережения;
- 3) консультирование;
- 4) профилактический визит.

(пп. 4 введен Решением городской Думы Краснодара от 24.04.2025 N 89 п.7)

Статья 10. Информирование

Управление в соответствии с требованиями, установленными статьей 46 Закона N 248-ФЗ, осуществляет информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований посредством размещения соответствующих сведений на портале, в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии).

Статья 11. Объявление предостережения

1. Управление в соответствии с требованиями, установленными статьей 49 Закона N 248-ФЗ, объявляет контролируемому лицу предостережение.

Решения об объявлении предостережения принимаются Управлением по установленной в соответствии со [статьей 4 раздела I](#) настоящего Положения форме.

2. Учет объявленных при осуществлении муниципального жилищного контроля предостережений обеспечивается Управлением путем:

- 1) внесения сведений в информационные системы государственного контроля (надзора), муниципального контроля в порядке, установленном статьями 17 - 19 Закона N 248-ФЗ;

- 2) ведения журнала учета объявленных предостережений.

3. Контролируемое лицо вправе подать в Управление возражение в отношении объявленного предостережения в срок не позднее трех рабочих дней с момента его получения.

Возражение в отношении объявленного предостережения подается контролируемым лицом в письменной форме с приложением документов, подтверждающих личность и полномочия подписавшего его лица.

4. Управление регистрирует возражения контролируемого лица в отношении объявленного предостережения в день их поступления.

Управление в срок не позднее 14 рабочих дней с момента регистрации возражения

контролируемого лица в отношении объявленного предостережения рассматривает его и дает письменный ответ о принятии (об отказе в принятии) возражений. Отказ в принятии возражений должен быть мотивированным и содержать конкретные основания отказа.

Письменный ответ о принятии (об отказе в принятии) возражений подписывается начальником (первым заместителем начальника) Управления.
(в ред. Решения городской Думы Краснодара от 24.04.2025 N 89 п.7)

Статья 12. Консультирование

1. Должностные лица в соответствии с требованиями, установленными статьей 50 Закона N 248-ФЗ, по обращениям контролируемых лиц и их представителей осуществляют консультирование (дают разъяснения по вопросам, связанным с организацией и осуществлением муниципального жилищного контроля):

- 1) об организации и осуществлении Управлением муниципального жилищного контроля;
- 2) о порядке осуществления Управлением профилактических и контрольных мероприятий, установленных настоящим Положением;
- 3) о порядке подачи контролируемым лицом возражения на предостережение;
- 4) о порядке обжалования контролируемым лицом решений Управления, действий (бездействия) его должностных лиц;
- 5) об иных вопросах, касающихся осуществления муниципального жилищного контроля.

2. Должностные лица осуществляют консультирование в устной форме:

- 1) по телефону, посредством видео-конференц-связи;
- 2) в ходе проведения профилактического или контрольного мероприятия;
- 3) на личном приеме.

3. Информация о месте проведения личного приема, а также об установленных для личного приема днях и часах размещается Управлением на портале.

Время консультирования в устной форме не должно превышать 15 минут.

4. Должностные лица осуществляют консультирование в письменной форме в следующих случаях:

- 1) контролируемым лицом представлен в Управление письменный запрос о консультировании в письменной форме по вопросам, указанным в [пункте 1](#) настоящей статьи;
 - 2) в целях осуществления консультирования требуется дополнительная проверка фактов и обстоятельств, изложенных в обращениях контролируемых лиц и их представителей.
-

Срок консультирования в письменной форме составляет не более 30 дней с даты регистрации обращения Управлением.

5. Управление вправе осуществлять консультирование по однотипным обращениям контролируемых лиц и их представителей посредством размещения на портале письменного разъяснения, подписанного начальником (первым заместителем начальника) Управления.
(в ред. Решения городской Думы Краснодара от 24.04.2025 N 89 п.7)

Консультирование в устной форме и (или) в письменной форме по обращениям контролируемых лиц и их представителей, консультирование по которым осуществлено посредством размещения на портале письменного разъяснения, подписанного начальником (первым заместителем начальника) Управления, должностным лицом не осуществляется.
(в ред. Решения городской Думы Краснодара от 24.04.2025 N 89 п.7)

В случае поступления в Управление обращений, консультирование по которым осуществлено посредством размещения на портале письменного разъяснения, подписанного начальником (первым заместителем начальника) Управления, должностным лицом соответствующая информация доводится до сведения контролируемых лиц и их представителей способами, позволяющими подтвердить получение данной информации.
(в ред. Решения городской Думы Краснодара от 24.04.2025 N 89 п.7)

6. Управление осуществляет учет консультирований путем ведения Управлением журнала учета консультаций.

Статья 12.1. Профилактический визит

(введена Решением городской Думы Краснодара от 24.04.2025 N 89 п.7)

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 Управления (обязательный профилактический визит) или по инициативе контролируемого лица.

2. Обязательные профилактические визиты в отношении объектов муниципального жилищного контроля, отнесенных к установленным в [статье 7](#) настоящего Положения категориям риска, не проводятся (за исключением случаев проведения обязательных профилактических визитов по основаниям, установленным пунктом 4 части 1 и частью 2 статьи 52.1 Закона N 248-ФЗ).

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

Срок проведения обязательного профилактического визита не может превышать десяти рабочих дней.

По окончании проведения обязательного профилактического визита составляется акт о проведении обязательного профилактического визита (далее - акт обязательного профилактического визита) в порядке, предусмотренном статьей 90 Закона N 248-ФЗ для контрольных (надзорных) мероприятий.

Контролируемое лицо или его представитель знакомится с содержанием акта обязательного профилактического визита в порядке, предусмотренном статьей 88 Закона N 248-ФЗ для контрольных (надзорных) 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 Закона N 248-ФЗ для контрольных (надзорных) мероприятий.

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.

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 Закона N 248-ФЗ.

3. 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.

Контролируемое лицо подает заявление о проведении профилактического визита посредством единого портала государственных и муниципальных услуг или регионального портала государственных и муниципальных услуг. Управление 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.

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

Решение об отказе в проведении профилактического визита принимается Управлением в случаях, установленных частью 4 статьи 52.2 Закона N 248-ФЗ.

Решение Управления об отказе в проведении профилактического визита может быть обжаловано контролируемым лицом в порядке, установленном Законом N 248-ФЗ.

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

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

Предписания об устранении выявленных в ходе профилактического визита нарушений обязательных требований контролируемым лицам не выдаются.

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 начальнику (первому заместителю начальника) Управления для принятия решения о проведении контрольных мероприятий.

Раздел IV

ВИДЫ КОНТРОЛЬНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ, ПРОВЕДЕНИЕ КОТОРЫХ ВОЗМОЖНО В РАМКАХ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ, И ПЕРЕЧЕНЬ ДОПУСТИМЫХ КОНТРОЛЬНЫХ ДЕЙСТВИЙ В СОСТАВЕ КАЖДОГО КОНТРОЛЬНОГО МЕРОПРИЯТИЯ

Статья 13. Организация проведения плановых и внеплановых контрольных мероприятий

(в ред. Решения городской Думы Краснодара от 24.04.2025 N 89 п.7)

1. Плановые контрольные мероприятия в отношении объектов муниципального жилищного контроля, отнесенных к установленным в [статье 7](#) настоящего Положения категориям риска, не проводятся.

2. Внеплановые контрольные мероприятия, указанные в [статье 14](#) настоящего раздела Положения, проводятся по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3 - 7, 9 части 1 и частью 3 статьи 57 Закона N 248-ФЗ, в соответствии с решениями Управления о проведении контрольных мероприятий, принимаемыми по установленной в соответствии со [статьей 4](#) настоящего Положения форме и подписываемыми начальником (первым заместителем начальника) Управления.

Решение Управления о проведении контрольного мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, по основанию, предусмотренному пунктом 1 части 1 статьи 57 Закона N 248-ФЗ, принимается при наличии достоверной информации, указанной в части 1 статьи 60 Закона N 248-ФЗ.

Управление при поступлении сведений, предусмотренных частью 1 статьи 60 Закона N 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 Закона N 248-ФЗ. В этом случае контролируемое лицо может не уведомляться о проведении внепланового контрольного мероприятия.

Решение о проведении контрольного мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, а также документальной проверки должно содержать информацию, предусмотренную частью 1 статьи 64 Закона N 248-ФЗ.

Внеплановые контрольные мероприятия проводятся Управлением только после согласования с органами прокуратуры, если иное не установлено Законом N 248-ФЗ.

3. Контролируемое лицо вправе представлять в Управление информацию о невозможности присутствовать при проведении контрольного мероприятия в следующих случаях:

1) нахождения за пределами муниципального образования город Краснодар на момент проведения контрольного мероприятия;

2) временной нетрудоспособности на момент проведения контрольного мероприятия;

3) наступления обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих присутствию при проведении контрольного мероприятия (военные действия, катастрофа, стихийное бедствие, крупная авария, эпидемия и другие чрезвычайные обстоятельства).

4. Инспектором в день поступления в Управление информации, указанной в [части 3](#) настоящей статьи, при невозможности проведения контрольного мероприятия без присутствия контролируемого лица либо его представителя, принимается решение о переносе даты проведения контрольного мероприятия на дату, позволяющую контролируемому лицу либо его представителю присутствовать при его проведении.

О новой дате проведения контрольного мероприятия Управление уведомляет контролируемое лицо не позднее чем за два рабочих дня до даты его проведения способами, позволяющими подтвердить факт направления такого уведомления.

5. Предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований выдается контролируемому лицу в случае, если такие нарушения не устранены до окончания проведения контрольного мероприятия в порядке, предусмотренном статьей 90.1 Закона N 248-ФЗ.

Контролируемое лицо, в отношении которого выявлены нарушения обязательных требований, вправе подать ходатайство о заключении с Управлением соглашения о надлежащем устранении выявленных нарушений обязательных требований в порядке, предусмотренном статьей 90.2 Закона N 248-ФЗ.

Статья 14. Виды внеплановых контрольных мероприятий, требующих взаимодействия с контролируемым лицом

1. При осуществлении муниципального жилищного контроля Управлением проводятся следующие виды внеплановых контрольных мероприятий, требующих взаимодействия с контролируемым лицом:

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

2. Инспекционный визит, выездная проверка могут проводиться Управлением с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видеоконференц-связи, а также с использованием мобильного приложения "Инспектор".
(часть 2 в ред. Решения городской Думы Краснодара от 24.04.2025 N 89 п.7)

Статья 15. Инспекционный визит

1. Инспекционный визит проводится Инспекторами в соответствии с требованиями, установленными статьей 70 Закона N 248-ФЗ.

2. Инспектор в ходе инспекционного визита совершает 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.

Статья 16. Документарная проверка

1. Документарная проверка проводится Инспекторами в соответствии с требованиями, установленными статьей 72 Закона N 248-ФЗ.

2. Инспектор в ходе документарной проверки совершает следующие контрольные действия:

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

3. Документарная проверка, предметом которой являются сведения, составляющие государственную тайну и находящиеся по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных

подразделений), проводится с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне.

Статья 17. Выездная проверка

1. Выездная проверка проводится Инспекторами в соответствии с требованиями, установленными статьей 73 Закона N 248-ФЗ.

2. Инспектор в ходе выездной проверки совершает следующие контрольные действия:

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

3. Срок проведения выездной проверки не может превышать десять рабочих дней.

В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок взаимодействия в ходе проведения выездной проверки не может превышать пятьдесят часов для малого предприятия и пятнадцать часов для микропредприятия, за исключением выездной проверки, основанием для проведения которой является пункт 6 части 1 статьи 57 Закона N 248-ФЗ и которая для микропредприятия не может продолжаться более сорока часов.

Срок проведения выездной проверки в отношении организации, осуществляющей свою деятельность на территориях нескольких субъектов Российской Федерации, устанавливается отдельно по каждому филиалу, представительству, обособленному структурному подразделению организации или производственному объекту.

Статья 18. Внеплановые контрольные мероприятия, осуществляемые без взаимодействия с контролируемым лицом

1. При осуществлении муниципального жилищного контроля Управлением проводятся предусмотренные статьей 56 Закона N 248-ФЗ внеплановые контрольные мероприятия, осуществляемые без взаимодействия с контролируемым лицом.

2. Внеплановые контрольные мероприятия, предусмотренные настоящей статьей, проводятся Инспекторами на основании заданий начальника (первого заместителя начальника) Управления. (в ред. Решения городской Думы Краснодара от 24.04.2025 N 89 п.7)

Статья 19. Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности)

Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности)

проводится Инспекторами в соответствии с требованиями, установленными статьей 74 Закона N 248-ФЗ.

При неисполнении контролируемым лицом предписания в установленные в нем сроки Управление принимает меры по обеспечению его исполнения вплоть до обращения в суд с требованием о принудительном исполнении предписания.

Статья 20. Выездное обследование

1. Выездное обследование проводится Инспекторами в соответствии с требованиями, установленными статьей 75 Закона N 248-ФЗ.

2. Инспекторы в ходе выездного обследования на общедоступных (открытых для посещения неограниченным кругом лиц) производственных объектах совершают контрольное действие - осмотр.

Если иное не предусмотрено федеральным законом о виде контроля, осмотр не может проводиться Инспектором в отношении жилого помещения.

Статья 21. Фиксация доказательств нарушения обязательных требований

1. Для фиксации доказательств нарушения обязательных требований Инспекторами и лицами, привлекаемыми к совершению контрольных действий, могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись, за исключением случаев фиксации сведений, отнесенных законодательством Российской Федерации к государственной тайне.

2. Решение о необходимости использования фотосъемки, аудио- и видеозаписи, иных способов фиксации доказательств нарушений обязательных требований, допущенных контролируемыми лицами и выявленных при осуществлении контрольных мероприятий, принимается Инспектором самостоятельно.

Для фиксации доказательств нарушений обязательных требований Инспектором могут быть использованы имеющиеся в распоряжении Управления, Инспектора технические средства фотосъемки, аудио- и видеозаписи.

Информация о проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи доводится Инспектором в устном порядке до сведения контролируемого лица до начала их использования.

3. Фиксация нарушений обязательных требований при помощи фотосъемки проводится Инспектором путем изготовления не менее двух снимков.

Фотографирование и видеозапись, используемые для фиксации доказательств соблюдения (нарушения) обязательных требований при проведении контрольных мероприятий, должны проводиться Инспектором в условиях достаточной освещенности.

Аудио- и видеозапись осуществляются Инспектором в ходе проведения контрольного мероприятия непрерывно, с устными пояснениями в начале и конце записи о дате, месте, времени начала и окончания осуществления записи. В ходе производства записи Инспектором подробно

фиксируются и указываются место и характер выявленного нарушения обязательных требований.

4. Информация о проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи отражается Инспектором в составляемых в соответствии с требованиями Закона N 248-ФЗ акте контрольного мероприятия и протоколе контрольного действия.

Результаты проведения фотосъемки, аудио- и видеозаписи являются приложением к акту контрольного мероприятия.

5. Использование фотосъемки и видеозаписи для фиксации доказательств нарушений обязательных требований осуществляется с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите государственной тайны.

Раздел V

ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 22. Обжалование решений, действий (бездействия) Управления и его должностных лиц

1. Досудебный порядок подачи жалоб при осуществлении муниципального жилищного контроля в соответствии с настоящим Положением не применяется.

2. Обжалование действий (бездействия), решений управления и его должностных лиц, повлекших за собой нарушение прав контролируемых лиц при осуществлении муниципального жилищного контроля, осуществляется в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 23. Переходные положения

До 31.12.2025 в соответствии с частью 10 статьи 98 Закона N 248-ФЗ допускается подготовка управлением в ходе осуществления муниципального жилищного контроля документов, информирование контролируемых лиц о совершаемых должностными лицами действиях и принимаемых решениях, обмен документами и сведениями с контролируемыми лицами на бумажном носителе.

(в ред. Решения городской Думы Краснодара от 24.04.2025 N 89 п.7)

Приложение
к Положению
о муниципальном жилищном
контроле на территории
муниципального образования
город Краснодар

ПЕРЕЧЕНЬ ИНДИКАТОРОВ РИСКА НАРУШЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ТРЕБОВАНИЙ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР

Список изменяющих документов
(введен Решением городской Думы Краснодара от 21.04.2022 N 33 п.6;
в ред. Решений городской Думы Краснодара от 21.09.2023 N 62 п.8,
от 20.11.2025 N 4 п.7)

К индикаторам риска нарушения обязательных требований, используемых при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования город Краснодар, относятся:

1. Наличие у управления по жилищным вопросам администрации муниципального образования город Краснодар (далее - Управление) 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.
(п. 1 в ред. Решения городской Думы Краснодара от 20.11.2025 N 4 п.7)
 2. Наличие у Управления сведений о начислении платы за коммунальную услугу по отоплению исходя из норматива потребления, утвержденного департаментом государственного регулирования тарифов Краснодарского края, более трех расчетных периодов подряд.
(п. 2 в ред. Решения городской Думы Краснодара от 20.11.2025 N 4 п.7)
-