ГОРОДСКАЯ ДУМА ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА

РЕШЕНИЕ

23.07.2025 **№ 160**

О внесении изменений в Положение о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования городской округ город Нижний Новгород, принятое решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 27.10.2021 № 206

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Федеральным законом от 28 декабря 2024 года № 540-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», статьей 29 Устава города Нижнего Новгорода

ГОРОДСКАЯ ДУМА РЕШИЛА:

1. Внести в Положение о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования городской округ город Нижний Новгород, принятое решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 27.10.2021 № 206 (с изменениями, внесенными решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 24.07.2024 № 165), следующие изменения:

1.1. Пункт 1.3 после слов «города Нижнего Новгорода» дополнить словами «(далее также - контрольный орган)».

1.2. В пункте 1.4 слова «(далее - инспектор)» заменить словами «(далее - инспектор, инспекторы)».

1.3. В пункте 1.7:

1.3.1. Абзац первый изложить в следующей редакции:

«1.7. Объектами муниципального жилищного контроля (далее - объект контроля, объекты контроля) являются: деятельность контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к контролируемым лицам, осуществляющим деятельность, действия (бездействие), указанные в подпунктах 1.2.1-1.2.12 пункта 1.2 настоящего Положения; результаты деятельности контролируемых лиц, в том числе работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования, указанные в подпунктах 1.2.1-1.2.12 пункта 1.2 настоящего Положения; муниципальный жилищный фонд, к которому предъявляются обязательные требования, указанные в подпунктах 1.2.1-1.2.12 пункта 1.2 настоящего Положения (далее - производственный объект). Администрация города Нижнего Новгорода обеспечивает учет объектов контроля.».

1.3.2. Абзац второй изложить в следующей редакции:

«Учет объектов контроля обеспечивается путем ведения перечня объектов контроля в едином реестре видов федерального государственного контроля (надзора), регионального государственного контроля (надзора), муниципального контроля (далее - единый реестр видов контроля) в соответствии с правилами, утверждаемыми Правительством Российской Федерации.».

1.4. Пункт 1.8 изложить в следующей редакции:

«1.8. При осуществлении муниципального жилищного контроля применяется система оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.».

1.5. Дополнить разделом 1^1 следующего содержания:

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

1^1.1. Для целей управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля администрация города Нижнего Новгорода относит объекты контроля к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) (далее - категории риска): средний риск, умеренный риск и низкий риск.

1^1.2. Отнесение объекта контроля к одной из категорий риска осуществляется в соответствии с критериями отнесения объектов контроля к категориям риска (далее - критерии риска) в рамках осуществления администрацией города Нижнего Новгорода муниципального жилищного

контроля согласно приложению 1 к настоящему Положению.

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

Отнесение объекта контроля к одной из категорий риска осуществляется администрацией города Нижнего Новгорода на основе сопоставления его характеристик с критериями риска.

Отнесение объектов контроля к категориям риска и изменение присвоенных объектам контроля категорий риска осуществляется правовым актом администрации города Нижнего Новгорода.

1^1.3. При отнесении объектов контроля к категориям риска, применении критериев риска администрацией города Нижнего Новгорода используются сведения, характеризующие уровень рисков причинения вреда (ущерба), полученные с соблюдением требований законодательства Российской Федерации из любых источников, обеспечивающих их достоверность, в том числе в ходе проведения профилактических мероприятий, контрольных мероприятий, от государственных органов, органов местного самоуправления и организаций в рамках межведомственного информационного взаимодействия, из отчетности, представление которой предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации, по результатам предоставления гражданам и организациям муниципальных услуг, из обращений контролируемых лиц, иных граждан и организаций, из сообщений средств массовой информации, а также сведения, содержащиеся в информационных ресурсах, в том числе обеспечивающих маркировку, прослеживаемость, учет, автоматическую фиксацию информации, и иные сведения об объектах контроля.

1^1.4. Сбор, обработка, анализ и учет сведений об объектах контроля в целях их отнесения к категориям риска осуществляется 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 на контролируемых лиц не могут возлагаться дополнительные обязанности, не предусмотренные федеральными законами.

1^1.5. Изменение категории риска объекта контроля осуществляется администрацией города Нижнего Новгорода не позднее пяти рабочих дней со дня поступления сведений, полученных в соответствии с пунктами 1^1.3, 1^1.4 настоящего Положения, путем издания правового акта.

1^1.6. 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 администрацию города Нижнего Новгорода 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 (далее - заявление).

Заявление должно содержать номер соответствующего объекта контроля в едином реестре видов контроля.

Заявление рассматривается руководителем (заместителем руководителя) контрольного органа.

Срок рассмотрения заявления не может превышать пять рабочих дней со дня регистрации.

1^1.7. В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного мероприятия администрация города Нижнего Новгорода использует индикаторы риска нарушения обязательных требований, предусмотренные приложением 2 к настоящему Положению.

Выявление индикаторов риска нарушения обязательных требований осуществляется в порядке, установленном пунктами 1^1.3, 1^1.4 настоящего Положения.

1^1.8. Периодичность проведения обязательных профилактических визитов для объектов контроля, отнесенных к категории среднего или умеренного риска, определяется в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 25 Федерального закона № 248-ФЗ.».

1.6. Пункт 2.3 дополнить абзацем пятым следующего содержания:

«профилактический визит.».

1.7. Абзац второй пункта 2.5 после слов «сведений и документов» дополнить словами «, сроки для устранения последствий, возникших в результате действий (бездействия) контролируемого лица, которые могут привести или приводят к нарушению обязательных требований».

1.8. В пункте 2.6:

1.8.1. Абзац третий дополнить вторым предложением следующего содержания: «До 1 января 2030 года контролируемое лицо вправе направить обращение по вопросу осуществления консультирования посредством единого портала государственных и муниципальных услуг.».

1.8.2. Абзац пятнадцатый дополнить вторым предложением следующего содержания: «Обращение, направленное посредством единого портала государственных и муниципальных услуг, подлежит рассмотрению в течение десяти рабочих дней со дня его регистрации.».

1.9. Дополнить пунктом 2.7 следующего содержания:

«2.7. 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 администрации города Нижнего Новгорода (обязательный профилактический визит) или по инициативе контролируемого лица в порядке, установленном статьями 52.1 и 52.2 Федерального закона № 248-ФЗ соответственно.

До 1 января 2030 года контролируемое лицо вправе направить обращение по вопросу проведения профилактического визита посредством единого портала государственных и муниципальных услуг. Такое обращение подлежит рассмотрению контрольным органом в течение десяти рабочих дней со дня его регистрации.».

1.10. Подпункт 3.2.1.1 дополнить абзацем вторым следующего содержания:

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

1.11. В подпункте 3.2.1.3 слова «объекта контроля.» заменить словами «производственного объекта.».

1.12. Абзац второй подпункта 3.2.2.3 изложить в следующей редакции:

«На период с момента направления администрацией города Нижнего Новгорода контролируемому лицу требования представить необходимые для рассмотрения в ходе документарной проверки документы до момента представления указанных в требовании документов в администрацию города Нижнего Новгорода, а также период с момента направления контролируемому лицу информации администрации города Нижнего Новгорода о выявлении ошибок и (или) противоречий в представленных контролируемым лицом документах либо о несоответствии сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у администрации города Нижнего

Новгорода документах и (или) полученным при осуществлении муниципального жилищного контроля, и требования представить необходимые письменные объяснения до момента представления указанных письменных объяснений в администрацию города Нижнего Новгорода исчисление срока проведения документарной проверки приостанавливается.».

1.13. В подпункте 3.2.3 слова «объект контроля,» заменить словами «производственный объект,».

1.14. Подпункт 3.2.3.1 дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«Выездная проверка может быть проведена с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор».».

1.15. В подпункте 3.3.1.1:

1.15.1. В абзаце первом слова «на основании задания» исключить.

1.15.2. Абзац второй исключить.

1.16. В подпункте 3.3.2 слова «на основании задания» исключить.

1.17. В абзаце третьем подпункта 3.3.2.1 слова «может осуществляться:» заменить словами «могут совершаться следующие контрольные действия:».

1.18. Подпункт 3.3.2.2 исключить.

1.19. Абзац второй пункта 4.1 после слов «муниципального жилищного контроля» дополнить словами «в отношении объектов контроля, отнесенных к категории среднего или умеренного риска,».

1.20. В пункте 4.2 слова «с прокуратурой города Нижнего Новгорода.» заменить словами «с органами прокуратуры, если иное не предусмотрено Федеральным законом № 248-ФЗ.».

1.21. Пункт 4.3 после цифры «5» дополнить цифрами «, 7, 9».

1.22. Пункт 4.4 изложить в следующей редакции:

«4.4. Контрольное мероприятие, предусматривающее взаимодействие с контролируемым лицом, может быть начато после внесения в единый реестр контрольных мероприятий сведений, установленных правилами его формирования и ведения, за исключением случаев неработоспособности единого реестра контрольных мероприятий, зафиксированных оператором реестра.».

1.23. Пункт 4.6 дополнить абзацем шестнадцатым следующего содержания:

«Контрольные мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом проводятся на основании задания, форма которого утверждается правовым актом администрации города Нижнего Новгорода.».

1.24. Дополнить пунктом 4.7^1 следующего содержания:

«4.7^1. В случае, предусмотренном частью 10 статьи 65 Федерального

закона № 248-ФЗ, лицо, указанное в пункте 1.6 настоящего Положения, не позднее трех месяцев с даты составления акта о невозможности проведения контрольного мероприятия может принять решение о проведении в отношении контролируемого лица такого же контрольного мероприятия без предварительного уведомления контролируемого лица и без согласования с органами прокуратуры.».

1.25. В пункте 4.9:

1.25.1. Абзац первый изложить в следующей редакции:

«4.9. По окончании проведения контрольного мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, составляется акт контрольного мероприятия. Оформление акта производится на месте проведения контрольного мероприятия в день его окончания либо не позднее дня, следующего за днем окончания проведения такого мероприятия, если составление акта на месте проведения такого мероприятия невозможно по причине совершения контрольных действий, предусмотренных пунктами 6-9 части 1 статьи 65 Федерального закона № 248-ФЗ.».

1.25.2. Дополнить абзацем пятым следующего содержания:

«По результатам проведения контрольного мероприятия без взаимодействия в случае выявления нарушений обязательных требований составляется акт.».

1.26. Пункт 4.11 изложить в следующей редакции:

«4.11. Контролируемое лицо или его представитель знакомится с содержанием акта на месте проведения контрольного мероприятия, за исключением случаев, установленных частью 2 статьи 88 Федерального закона № 248-ФЗ.

В случае невозможности составления акта на месте проведения контрольного мероприятия в день окончания проведения такого мероприятия в соответствии с частью 3 статьи 87 Федерального закона № 248-ФЗ акт направляется контролируемому лицу в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ.».

1.27. Подпункт 4.13.1 изложить в следующей редакции:

«4.13.1. Выдать после оформления акта контрольного мероприятия контролируемому лицу в порядке, предусмотренном статьей 90.1 Федерального закона № 248-ФЗ, предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований с указанием сроков устранения нарушений обязательных требований с указанием конкретной даты по каждому из нарушений.».

1.28. В пункте 5.3:

1.28.1. Абзац второй после слов «контрольных мероприятий» дополнить словами «и обязательных профилактических визитов».

1.28.2. Абзац третий после слов «выявленных нарушений» дополнить словами «и обязательных профилактических визитов».

1.28.3. Абзац четвертый после слов «контрольных мероприятий» дополнить словами «и обязательных профилактических визитов».

1.28.4. Дополнить абзацами пятым, шестым, седьмым следующего содержания:

«решений об отнесении объектов контроля к соответствующей категории риска;

решений об отказе в проведении профилактических визитов по заявлениям контролируемых лиц;

иных решений, принимаемых администрацией города Нижнего Новгорода по итогам профилактических и (или) контрольных мероприятий, предусмотренных настоящим Положением, в отношении контролируемых лиц или объектов контроля.».

1.29. Пункт 5.4 после слов «в электронном виде с использованием» дополнить словами «единого портала государственных и муниципальных услуг и (или)».

1.30. В подпункте 5.4.1:

1.30.1. Абзац восьмой изложить в следующей редакции:

«учетный номер контрольного мероприятия или обязательного профилактического визита в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий, в отношении которых подается жалоба, в случае подачи жалобы по основаниям, предусмотренным абзацами вторым-четвертым пункта 5.3 настоящего Положения;».

1.30.2. Дополнить абзацем девятым следующего содержания:

«учетный номер объекта контроля в едином реестре видов контроля (при обжаловании решения об отнесении объекта контроля к соответствующей категории риска).».

1.31. Подпункт 5.4.8.4 изложить в следующей редакции:

«5.4.8.4. Жалоба рассматривается в течение пятнадцати рабочих дней со дня ее регистрации в подсистеме досудебного обжалования.

Жалоба контролируемого лица на решение об отнесении объектов контроля к соответствующей категории риска рассматривается в срок не более пяти рабочих дней.».

1.32. Подпункт 5.4.8.5 исключить.

1.33. Подпункт 5.4.8.12 после слов «в личном кабинете контролируемого лица» дополнить словами «на едином портале государственных и

муниципальных услуг и (или)».

1.34. Дополнить приложением 1 «Критерии отнесения объектов контроля к категориям риска причинения вреда (ущерба) в рамках осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования городской округ город Нижний Новгород» согласно приложению 1 к настоящему решению.

1.35. Дополнить приложением 2 «Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования городской округ город Нижний Новгород» согласно приложению 2 к настоящему решению.

2. Решение вступает в силу со дня его официального обнародования, за исключением пункта 1.25 настоящего решения.

3. Пункт 1.25 настоящего решения вступает в силу с 1 сентября 2025 года.

Глава города Нижнего Новгорода	Председатель городской Думы города Нижнего Новгорода
Ю.В. Шалабаев	Е.А. Чинцов

Приложение 1
к решению городской Думы
города Нижнего Новгорода
от 23.07.2025 № 160

Приложение 1
к Положению о муниципальном
жилищном контроле на территории
муниципального образования
городской округ город Нижний
Новгород

Критерии
отнесения объектов контроля к категориям риска причинения вреда (ущерба)
в рамках осуществления муниципального жилищного контроля на территории
муниципального образования городской округ город Нижний Новгород

По тяжести и масштабу потенциальных негативных последствий несоблюдения контролируемыми лицами обязательных требований, установленных жилищным законодательством Российской Федерации, законодательством Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, законодательством о газоснабжении в Российской Федерации, в отношении муниципального жилищного фонда, деятельность контролируемых лиц, подлежащая муниципальному жилищному контролю, разделяется на группы тяжести А или Б (далее - группа тяжести).

К группе тяжести А относится деятельность юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по управлению многоквартирными домами, оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах в отношении многоквартирных домов, оборудованных лифтами и (или) централизованной системой газоснабжения, в том числе многоквартирных домов, в которых для производства услуг по горячему водоснабжению и (или) теплоснабжению используется газ.

В иных случаях деятельность контролируемых лиц относится к группе тяжести Б.

С учетом оценки вероятности несоблюдения контролируемыми лицами обязательных требований, указанных в абзаце первом настоящего Приложения, деятельность, подлежащая муниципальному жилищному контролю, разделяется на группы вероятности 1 или 2 (далее - группа вероятности).

К группе вероятности 1 относится деятельность контролируемых лиц при наличии вступившего в законную силу в течение последних трех лет на дату принятия решения об отнесении деятельности контролируемого лица к категории риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям постановления о назначении административного наказания гражданину, юридическому лицу, его должностным лицам или индивидуальному предпринимателю за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьями 7.21-7.23, частью 1 статьи 7.23.2, статьями 7.23.3, 9.5.1, статьей 9.13 (в части уклонения от исполнения требований к обеспечению доступности для инвалидов объектов жилищного фонда), частями 4, 5 и частью 12 (в части коллективных (общедомовых), индивидуальных и общих (для коммунальных квартир) приборов учета используемых энергетических ресурсов в многоквартирных домах, жилых домах) статьи 9.16, частями 1-4 статьи 9.23, частью 1 статьи 13.19.2 (за исключением административных правонарушений,

совершенных жилищно-строительными кооперативами, осуществляющими строительство многоквартирных домов) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

К группе вероятности 2 относится деятельность контролируемых лиц, у которых в течение последних трех лет при проведении внепланового контрольного мероприятия не были выявлены нарушения обязательных требований, указанных в абзаце первом настоящего приложения.

Отнесение деятельности контролируемого лица к определенной категории риска основывается на соотнесении группы тяжести и группы вероятности в соответствии с таблицей:

Категория риска	Группа тяжести	Группа вероятности
Средний	А	1
Умеренный	А (Б)	2 (1)
Низкий	Б	2

Приложение 2
к решению городской Думы
города Нижнего Новгорода
от 23.07.2025 № 160

Приложение 2
к Положению о муниципальном
жилищном контроле на территории
муниципального образования
городской округ город Нижний
Новгород

Перечень
индикаторов риска нарушения обязательных требований
при осуществлении муниципального жилищного контроля
на территории муниципального образования городской округ
город Нижний Новгород

1. Трехкратный и более рост количества обращений за единицу времени (месяц, квартал) в сравнении с предшествующим аналогичным периодом и (или) с аналогичным периодом предшествующего календарного года, поступивших в адрес администрации города Нижнего Новгорода от граждан, поступивших способом, позволяющим установить личность обратившегося гражданина, или организаций, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, граждан, являющихся пользователями помещений в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», государственных информационных систем, о фактах нарушений контролируемыми лицами обязательных требований, установленных частью 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Отсутствие в течение трех и более месяцев актуализации информации, подлежащей размещению в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с порядком, формами, сроками и периодичностью размещения, установленными в соответствии с частью 5 статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации.