



**СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТИМАШЕВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

СЕССИЯ от 27.05.2026 № 11

Р Е Ш Е Н И Е

от 27.05.2026

№ 80

город Тимашевск

**О внесении изменений в решение Совета муниципального
образования Тимашевский муниципальный район
Краснодарского края от 19 ноября 2025 г. № 23
«Об утверждении положения о муниципальном жилищном контроле»**

В соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ, Федеральным законом от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20 мая 2025 г. № 301/пр «Об утверждении типовых индикаторов риска нарушения обязательных требований, используемых при осуществлении государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля» Совет муниципального образования Тимашевский муниципальный район Краснодарского края р е ш и л:

1. Утвердить изменения в решение Совета муниципального образования Тимашевский муниципальный район Краснодарского края от 19 ноября 2025 г. № 23 «Об утверждении положения о муниципальном жилищном контроле» согласно приложению к настоящему решению.

2. Отделу информационных технологий администрации муниципального образования Тимашевский муниципальный район Краснодарского края (Мирончук А.В.) обнародовать настоящее решение путем официального опубликования на официальном сайте муниципального образования Тимашевский муниципальный район Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» тимрегион.рф.

3. Согласно части 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ (в редакции Федерального закона № 23-ФЗ) решение Совета муниципального образования Тимашевский муниципальный район Краснодарского края от 19 ноября 2025 г. № 23 «Об утверждении поло-

жения о муниципальном жилищном контроле» признать утратившим силу с 1 сентября 2026 г. в связи реализацией с указанной даты полномочий органов местного самоуправления в сфере муниципального жилищного контроля Государственной жилищной инспекцией Краснодарского края.

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

Глава муниципального образования
Тимашевский муниципальный район
Краснодарского края

Председатель Совета
муниципального образования
Тимашевский муниципальный район
Краснодарского края



А.В. Палий

А.М. Устименко

Приложение к решению
Совета муниципального
образования Тимашевский
муниципальный район
Краснодарского края
от 27.05.2026 № 80

ИЗМЕНЕНИЯ

**в решение Совета муниципального образования Тимашевский
муниципальный район Краснодарского края от 19 ноября 2025 г. № 23
«Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле»**

Подпункт 9 пункта 1.1. раздела 1 приложения к решению изложить в новой редакции:

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, а также требований к информационному взаимодействию с собственниками и пользователями помещений в многоквартирных домах и жилых домов;».

подпункт 1.10.8 пункта 1.10. раздела 1 приложения к решению исключить.
бзац 1 подпункта 1.9.3 пункта 1.9. раздела 1 приложения к решению до полнить словами: «Объект контроля считается отнесенным к одной из категорий риска после внесения сведений в ЕРВК.».

бзац 2 подпункта 1.9.3 пункта 1.9. раздела 1 приложения к решению исключить.
подпункте 2.7.6 пункта 2.7. раздела 2 приложения к решению после слов «со дня получения им предостережения» дополнить словами «, в том числе посредством Единого портала или Регионального портала.».

одпункт 2.8.1 пункта 2.8. раздела 2 приложения к решению изложить в новой редакции:

«2.8.1. Должностное лицо контрольного органа по обращениям контролируемых лиц и их представителей, направленных в том числе посредством Единого портала или Регионального портала, осуществляет консультирование (дает разъяснения по вопросам, связанным с организацией и осуществлением

муниципального контроля) по телефону, посредством видеоконференцсвязи, использования мобильного приложения «Инспектор», на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного мероприятия.».

бзац 5 подпункта 2.8.5 пункта 2.8. раздела 2 приложения к решению изложить в новой редакции:

«Право направления обращений контролируемых лиц по вопросу осуществления консультирования и проведения профилактического визита в отношении такого контролируемого лица обеспечивается с использованием Единый портал или Региональный портал. Такое обращение подлежит рассмотрению контрольным органом в течение 10 рабочих дней со дня его регистрации. Подписание такого обращения осуществляется в соответствии с порядком, установленным пунктом 11(2) Постановления Правительства Российской Федерации от 10 марта 2022 г. № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля».».

одпункт 2.9.5 пункта 2.9 раздела 2 приложения к решению изложить в новой редакции:

«Профилактический визит по инициативе контрольного органа (обязательный профилактический визит) проводится в соответствии со статьей 52.1 Федерального закона № 248-ФЗ.

Муниципальный жилищный контроль осуществляется без проведения обязательных профилактических визитов, проводимых в отношении контролируемых лиц, принадлежащих им объектов контроля, отнесенных к определенной категории риска, с учетом периодичности проведения обязательных профилактических мероприятий, установленной частью 2 статьи 25 Федерального закона № 248-ФЗ.

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 пунктом 1.10.3 раздела 1 настоящего Положения.»

одпункт 2.9.4.4 пункта 2.9.4 раздела 2 приложения к решению дополнить частью 5 следующего содержания:

«5) контролируемое лицо не соответствует критериям, предусмотренным подпунктом 2.9.4.1 пункта 2.9.1 настоящего Положения.».

одпункт 3 пункта 3.3 раздела 3 приложения к решению изложить в новой редакции:

«3) документарная проверка.

Документарная проверка проводится по месту нахождения контрольного органа и предметом которого 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 контролируемыми лицами с использованием Единого портала, Регионального портала или мобильного приложения «Инспектор».

В ходе документарной проверки рассматриваются документы контролируемых лиц, имеющиеся в распоряжении контрольного органа, результаты предыдущих контрольных мероприятий, материалы рассмотрения дел об административных правонарушениях и иные документы о результатах, осуществленных в отношении этих контролируемых лиц муниципального контроля.

Если имеющихся в распоряжении у контрольного органа сведений и документов недостаточно, то в ходе документарной проверки могут совершаться следующие контрольные действия: получение письменных объяснений, истребование документов, экспертиза.

В случае, если достоверность сведений, содержащихся в документах, имеющихся в распоряжении контрольного органа, вызывает обоснованные сомнения либо эти сведения не позволяют оценить исполнение контролируемым лицом обязательных требований, контрольный орган направляет в адрес контролируемого лица требование представить иные необходимые для рассмотрения в ходе документарной проверки документы. В течение десяти рабочих дней со дня получения данного требования контролируемое лицо обязано направить в контрольный орган указанные в требовании документы.

В случае, если в ходе документарной проверки выявлены ошибки и (или) противоречия в представленных контролируемым лицом документах либо выявлено несоответствие сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у контрольного органа документах и (или) полученным при осуществлении муниципального контроля, информация об ошибках, о противоречиях и несоответствии сведений направляется контролируемому лицу с требованием представить в течение десяти рабочих дней необходимые письменные объяснения. Контролируемое лицо, представляющее в контрольный орган письменные объяснения относительно выявленных ошибок и (или) противоречий в представленных документах либо относительно несоответствия сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у контрольного органа документах и (или) полученным при осуществлении муниципального контроля, вправе дополнительно представить в контрольный орган документы, подтверждающие достоверность ранее представленных документов.

Срок проведения документарной проверки не может превышать десять рабочих дней. На период с момента направления контрольным (надзорным) органом контролируемому лицу требования представить необходимые для рассмотрения в ходе документарной проверки документы до момента представления указанных в требовании документов в контрольный орган, а также период с момента направления контролируемому лицу информации контрольного ор-

гана о выявлении ошибок и (или) противоречий в представленных контролируемым лицом документах либо о несоответствии сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у контрольного органа документах и (или) полученным при осуществлении муниципального контроля, и требования представить необходимые письменные объяснения до момента представления указанных письменных объяснений в контрольный орган исчисление срока проведения документарной проверки приостанавливается;».

одпункт 4 пункта 3.3 раздела 3 приложения к решению дополнить абзацем следующего содержания:

«Действие требований, установленных выше в отношении сроков проведения выездных проверок и сроков взаимодействия с субъектами малого предпринимательства в ходе проведения выездных проверок, распространяется на социально ориентированные некоммерческие организации, среднесписочная численность работников которых за предшествующий календарный год не превышает предельного значения, установленного пунктом 2 части 1.1 статьи 4 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» для малых предприятий, а в части проведения выездных проверок микропредприятий - на социально ориентированные некоммерческие организации, среднесписочная численность работников которых за предшествующий календарный год не превышает предельного значения, установленного указанным пунктом для микропредприятий. Действие положений настоящей части распространяется на социально ориентированные некоммерческие организации, включенные в реестр социально ориентированных некоммерческих организаций, сформированный в соответствии с подпунктом 19.6 пункта 1 статьи 265 Налогового кодекса Российской Федерации;».

одпункт 6 пункта 3.3 раздела 3 приложения к решению дополнить абзацем 3 следующего содержания:

«Выездное обследование может быть проведено с использованием беспилотных аппаратов (систем).».

ункт 3.27 раздела 3 приложения к решению дополнить абзацем следующего содержания:

«Решения о проведении профилактического визита, об объявлении предостережения, о проведении контрольного мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, акты (в том числе акты о невозможности проведения) контрольного мероприятия, профилактического мероприятия, предписания об устранении выявленных нарушений оформляются посредством внесения сведений о них в Единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий и их подписания. Для оформления указанных решений, актов и предписаний отдельное формирование документа не требуется.».

подпункте 3.28.2 пункта 3.28 раздела 3 приложения к решению после слова «мероприятий» дополнить словами «или обязательных профилактических визитов с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видеоконференцсвязи, а также».

приложение № 2 к Положению о муниципальном жилищном контроле
изложить в новой редакции (прилагается).

Заместитель главы
муниципального образования
Тимашевский муниципальный район
Краснодарского края

А.С. Самарин

Приложение
к решению Совета муниципального
образования Тимашевский
муниципальный район
Краснодарского края
от 27.05.2026 № 80

«Приложение № 2
к Положению о муниципальном
жилищном контроле
(в редакции решения Совета
муниципального образования
Тимашевский муниципальный
район Краснодарского края
от 27.05.2026 № 80)

**Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований,
используемые при осуществлении муниципального жилищного контроля**

1. Наличие у органа, осуществляющего 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 мероприятия.

2. Наличие у органа, осуществляющего муниципальный жилищный контроль, сведений о начислении платы за коммунальную услугу по отоплению исходя из норматива потребления, утвержденного уполномоченным органом государственной власти Краснодарского края, более трех расчетных периодов подряд.

3. Неоднократные (два и более) случаи аварий, произошедшие на одном и том же объекте муниципального жилищного контроля, в течение 3 месяцев подряд.

4. Размещение в ГИС ЖКХ в течение трех месяцев подряд двух и более протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в котором есть жилые помещения муниципального жилищного фонда, содержащих решения по аналогичным вопросам повестки дня (в рамках предмета муниципального жилищного контроля).

5. Отсутствие более 6 месяцев в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства актов выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, находящегося в управлении управляющих компаний, товариществ собственников жилья.

6. Поступление в орган муниципального жилищного контроля в течение года трех и более протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащих решения по выбору иной управляющей организации.

7. Более трех случаев в неделю (по информации от управляющих организаций) вызовов ремонтных бригад для проведения работ по устранению неисправностей общего имущества в многоквартирном доме, находящемся в управлении контролируемого лица, при условии, что в данном доме имеются жилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности.».

Заместитель главы
муниципального образования
Тимашевский муниципальный район
Краснодарского края

А.С. Самарин