



МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ПРАВОВОЙ АКТ ГОРОДА ВЛАДИВОСТОКА

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ПРАВОВОЙ АКТ ГОРОДА ВЛАДИВОСТОКА ОТ 08.10.2021 № 226-МПА «ПОЛОЖЕНИЕ О МУНИЦИПАЛЬНОМ ЖИЛИЩНОМ КОНТРОЛЕ НА ТЕРРИТОРИИ ВЛАДИВОСТОКСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА»

Принят Думой города Владивостока 30 октября 2025 года

1. Внести в муниципальный правовой акт города Владивостока от 08.10.2021 № 226-МПА «Положение о муниципальном жилищном контроле на территории Владивостокского городского округа» (Вестник Думы города Владивостока, 2021, № 48 (часть 2), стр. 110; 2022, № 60, стр. 420; газета «Владивосток», 2023, 05 октября) следующие изменения:

1.1. Пункты 1.3, 1.7 раздела 1 исключить;

1.2. Раздел 2 изложить в следующей редакции:

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

2.1. При осуществлении муниципального жилищного контроля применяется система оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее - риск).

2.2. Орган муниципального жилищного контроля при осуществлении муниципального жилищного контроля относит объекты муниципального жилищного контроля к одной из следующих категорий риска:

средний риск;

умеренный риск;

низкий риск.

2.3. Критерии отнесения объектов муниципального жилищного контроля к категориям риска в рамках осуществления муниципального жилищного

контроля установлены приложением к настоящему муниципальному правовому акту.

Отнесение объекта муниципального жилищного контроля к категории риска и изменение присвоенной категории риска осуществляется решением руководителя органа муниципального жилищного контроля.

При отсутствии решения об отнесении объекта муниципального жилищного контроля к категории риска такие объекты муниципального жилищного контроля считаются отнесенными к низкой категории риска.

При наличии критериев риска, позволяющих отнести объект муниципального жилищного контроля к различным категориям риска, подлежат применению критерии риска, относящие объект муниципального жилищного контроля к более высокой категории риска.

2.4 Контролируемое лицо вправе подать в орган муниципального жилищного контроля заявление, в том числе с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг (функций), 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.

2.5. По запросу контролируемого лица орган муниципального жилищного контроля в течение 15 календарных дней с момента получения запроса представляет контролируемому лицу информацию о присвоении ему категории риска, а также сведения, используемые при присвоении определенной категории риска.

2.6. Плановые контрольные мероприятия в отношении контролируемых лиц в зависимости от присвоенной категории риска проводятся со следующей периодичностью:

в отношении контролируемых лиц среднего риска - один раз в два года одно мероприятие из числа указанных в подпункте 4.2.1 пункта 4.2 раздела 4 настоящего Положения;

в отношении контролируемых лиц умеренного риска - один раз в три года одно мероприятие из числа указанных в подпункте 4.2.1 пункта 4.2 раздела 4 настоящего Положения;

в отношении объектов муниципального контроля низкого риска плановые контрольные мероприятия и обязательные профилактические визиты не проводятся.

Обязательные профилактические визиты в отношении объектов муниципального жилищного контроля, отнесенных к категории среднего или умеренного риска, проводятся с учетом периодичности, установленной пунктом 3 части 2 статьи 25 Федерального закона № 248-ФЗ.»;

1.3. В разделе 3:

1.3.1. Пункт 3.3 раздела 3 дополнить абзацем шестым следующего содержания:

«профилактический визит.»;

1.3.2. Пункт 3.3 дополнить подпунктом 3.3.5 следующего содержания:

«3.3.5. Профилактический визит проводится инспектором в форме профилактической беседы 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 муниципального жилищного контроля, их соответствии критериям риска, о рекомендуемых способах снижения категории риска, видах, содержании и об интенсивности мероприятий, проводимых в отношении объекта муниципального жилищного контроля исходя из его отнесения к соответствующей категории риска, а инспектор осуществляет ознакомление с объектом муниципального жилищного контроля, сбор сведений, необходимых для отнесения объектов муниципального жилищного контроля к категориям риска, и проводит оценку уровня соблюдения контролируемым лицом обязательных требований.

Профилактический визит проводится по инициативе органа муниципального жилищного контроля (обязательный профилактический визит) или по инициативе контролируемого лица.

По итогам проведения профилактического визита объекту муниципального жилищного контроля может быть присвоена публичная оценка уровня соблюдения обязательных требований в соответствии с частями 6 и 7 статьи 48 Федерального закона № 248-ФЗ.

3.3.5.1. Обязательный профилактический визит.

Обязательный профилактический визит проводится:

1) 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;

2) при наступлении события, указанного в программе проверок, если федеральным законом о виде контроля установлено, что обязательный профилактический визит может быть проведен на основании программы проверок;

3) по поручению Президента Российской Федерации.

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

В рамках обязательного профилактического визита орган муниципального жилищного контроля при необходимости проводит осмотр, истребование необходимых документов, отбор проб (образцов), инструментальное обследование, испытание, экспертизу.

Срок проведения обязательного профилактического визита не может превышать 10 рабочих дней и может быть продлен на срок, необходимый для проведения экспертизы, испытаний.

По окончании проведения обязательного профилактического визита составляется акт о проведении обязательного профилактического визита (далее – акт обязательного профилактического визита) в порядке,

предусмотренном статьей 90 Федерального закона № 248-ФЗ для контрольных мероприятий.

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

В случае невозможности проведения обязательного профилактического визита и (или) уклонения контролируемого лица от его проведения органом муниципального жилищного контроля составляется акт о невозможности проведения обязательного профилактического визита в порядке, предусмотренном частью 10 статьи 65 Федерального закона № 248-ФЗ для контрольных мероприятий.

В случае невозможности проведения обязательного профилактического визита инспектор вправе не позднее 3 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 Федерального закона № 248-ФЗ.

3.3.5.2. Профилактический визит по инициативе контролируемого лица.

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 (далее – заявление) посредством единого портала государственных и муниципальных услуг или регионального портала государственных и муниципальных услуг.

Орган муниципального жилищного контроля рассматривает заявление в течение 10 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 инспектор в течение 20 рабочих дней согласовывает дату его проведения с контролируемым лицом любым способом, обеспечивающим фиксирование такого согласования.

Решение об отказе в проведении профилактического визита принимается в следующих случаях:

- 1) от контролируемого лица поступило уведомление об отзыве заявления;
- 2) в течение 6 месяцев до даты подачи повторного заявления проведение профилактического визита было невозможно в связи с отсутствием контролируемого лица по месту осуществления деятельности либо в связи с иными действиями (бездействием) контролируемого лица, повлекшими невозможность проведения профилактического визита;
- 3) в течение года до даты подачи заявления органом муниципального жилищного контроля проведен профилактический визит по ранее поданному заявлению;
- 4) заявление содержит нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностных лиц органа муниципального жилищного контроля либо членов их семей.

Решение об отказе в проведении профилактического визита может быть обжаловано контролируемым лицом в порядке, установленном Федеральным законом № 248-ФЗ.

Контролируемое лицо вправе отозвать заявление либо направить отказ от проведения профилактического визита, уведомив об этом орган муниципального жилищного контроля не позднее чем за 5 рабочих дней до даты его проведения.

В рамках профилактического визита при согласии контролируемого лица должностное лицо органа муниципального жилищного контроля проводит отбор проб (образцов), инструментальное обследование, испытание.

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 выдаваться не могут.

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, должностное лицо органа муниципального жилищного контроля незамедлительно направляет информацию об этом руководителю органа муниципального жилищного контроля для принятия решения о проведении контрольных мероприятий.»;

1.4. Раздел 4 изложить в следующей редакции:

«4. Осуществление муниципального жилищного контроля

4.1. Орган муниципального жилищного контроля осуществляет муниципальный жилищный контроль посредством проведения:

- 1) профилактических мероприятий;
- 2) контрольных мероприятий, проводимых с взаимодействием с контролируемым лицом;
- 3) контрольных мероприятий, проводимых без взаимодействия с контролируемым лицом.

4.2. Контрольные мероприятия проводятся в плановой и внеплановой форме.

4.2.1. В плановой форме проводятся:

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

4.2.2. Во внеплановой форме проводятся:

- 1) инспекционный визит;
- 2) выездная проверка;
- 3) наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности);
- 4) выездное обследование.

4.3. Плановые контрольные мероприятия проводятся на основании плана проведения плановых контрольных мероприятий на очередной календарный год, согласованного с органами прокуратуры и внесенного в единый реестр контрольных мероприятий.

4.4. В рамках осуществления муниципального жилищного контроля при взаимодействии с контролируемым лицом проводятся следующие контрольные мероприятия:

1) инспекционный визит, в ходе которого могут совершаться следующие контрольные действия:

- осмотр;
- опрос;
- получение письменных объяснений;
- инструментальное обследование;

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.

Инспекционный визит проводится в порядке, определенном статьей 70 Федерального закона № 248-ФЗ.

Инспекционный визит, указанный в части 2 статьи 70 Федерального закона № 248-ФЗ, может быть проведен с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор»;

2) документарная проверка, в ходе которой могут совершаться следующие контрольные действия:

- получение письменных объяснений;
- истребование документов;
- экспертиза.

Документарная проверка проводится в порядке, определенном статьей 72 Федерального закона № 248-ФЗ;

3) выездная проверка, в ходе которой могут совершаться следующие контрольные действия:

- осмотр;
- досмотр;
- опрос;
- получение письменных объяснений;
- истребование документов;
- отбор проб (образцов);
- инструментальное обследование;
- испытание;
- экспертиза;
- эксперимент.

Порядок и срок проведения выездной проверки устанавливаются в решении о проведении выездной проверки в отношении конкретного объекта контроля в пределах порядка и сроков, установленных статьей 73 Федерального закона № 248-ФЗ.

Выездная проверка, указанная в части 1 статьи 73 Федерального закона № 248-ФЗ, может быть проведена с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор».

4.5. Ограничение проведения выездных проверок в отношении объектов муниципального жилищного контроля, отнесенных к определенным в соответствии с пунктом 2.2 раздела 2 настоящего Положения категориям риска

причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, не предусматривается.

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

4.5.2. 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.

4.6. Проведение осмотра при осуществлении контрольных мероприятий в отсутствие контролируемого лица или его представителя не допускается.

4.7. В случае представления индивидуальным предпринимателем, гражданином, являющимся контролируемым лицом, в орган муниципального жилищного контроля информации о невозможности присутствия при проведении контрольного мероприятия вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы орган муниципального жилищного контроля переносит проведение контрольного мероприятия на срок, необходимый для устранения указанных обстоятельств, послуживших поводом для данного обращения контролируемым лицом.

4.8. Без взаимодействия с контролируемым лицом проводятся следующие контрольные мероприятия:

1) наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности).

Наблюдение за соблюдением обязательных требований проводится в порядке и объеме, определенных статьей 74 Федерального закона № 248-ФЗ;

2) выездное обследование.

Выездное обследование проводится в порядке и объеме, определенных статьей 75 Федерального закона № 248-ФЗ.

4.9. Организация проведения внеплановых контрольных мероприятий осуществляется по основаниям и в порядке, предусмотренных статьей 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

Виды и содержание внеплановых контрольных мероприятий определяются в зависимости от основания проведения контрольного мероприятия.

4.10. Во всех случаях проведения контрольных мероприятий для фиксации инспектором и лицами, привлекаемыми к совершению контрольных действий, доказательств нарушения обязательных требований могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств.

Решение о необходимости использования фотосъемки, аудио- и видеозаписи, иных способов фиксации доказательств нарушения обязательных требований принимается инспектором самостоятельно.

Об использовании фотосъемки, аудио- и видеозаписи, иных способов фиксации доказательств нарушения обязательных требований при проведении контрольного мероприятия инспектор уведомляет контролируемое лицо до начала проведения контрольного мероприятия.

Информация о проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи, иных способах фиксации доказательств нарушения обязательных требований и использованных для этих целей технических средствах отражается в акте, составляемом по результатам контрольного мероприятия. Результаты проведения фотосъемки, аудио- и видеозаписи, иных способов фиксации доказательств нарушения обязательных требований являются приложением к указанному акту.

4.11. 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 контролируемое лицо не подписывает акт и считается получившим акт в случае его размещения в едином реестре контрольных мероприятий и получения уведомления об этом в порядке, предусмотренном пунктом 2 части 5 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ.»;

1.5. Дополнить разделом 4(1) следующего содержания:

«4(1) Решения, принимаемые по результатам контрольных мероприятий

4(1).1. В случае отсутствия выявленных нарушений обязательных требований при проведении контрольного мероприятия сведения об этом вносятся органом муниципального жилищного контроля в единый реестр контрольных мероприятий. Орган муниципального жилищного контроля вправе выдать рекомендации по соблюдению обязательных требований, провести иные мероприятия, направленные на профилактику рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

4(1).2. В случае выявления при проведении контрольного мероприятия нарушений обязательных требований контролируемым лицом орган муниципального жилищного контроля в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязан:

- 1) выдать после оформления акта контрольного мероприятия контролируемому лицу предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований с указанием разумных сроков их устранения, а также других мероприятий, предусмотренных федеральным законом о виде контроля;
- 2) незамедлительно принять предусмотренные законодательством Российской Федерации меры по недопущению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или прекращению его причинения, о запрете эксплуатации (использования) зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования и иных подобных объектов и о доведении до сведения граждан, организаций любым доступным способом информации о наличии угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и способах ее предотвращения в случае, если при проведении контрольного мероприятия установлено, что деятельность гражданина, организации, владеющих и (или) пользующихся объектом контроля, эксплуатация (использование) ими зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования и иных подобных объектов, производимые и реализуемые ими товары, выполняемые работы, оказываемые услуги представляют непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или что такой вред (ущерб) причинен;

3) при выявлении в ходе контрольного мероприятия признаков преступления или административного правонарушения направить соответствующую информацию в государственный орган в соответствии со своей компетенцией или при наличии соответствующих полномочий принять меры по привлечению виновных лиц к установленной законом ответственности;

4) принять меры по осуществлению контроля за устранением выявленных нарушений обязательных требований, предупреждению нарушений обязательных требований, предотвращению возможного причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, при неисполнении предписания в установленные сроки принять меры по обеспечению его исполнения вплоть до обращения в суд с требованием о принудительном исполнении предписания, если такая мера предусмотрена законодательством;

5) рассмотреть вопрос о выдаче рекомендаций по соблюдению обязательных требований, проведении иных мероприятий, направленных на профилактику рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

4(1).3. Предусмотренные подпунктом 3 пункта 4(1).2 меры не принимаются (в части административных правонарушений), если выданное предписание об устранении нарушений обязательных требований исполнено контролируемым лицом надлежащим образом.»;

1.6. Подпункт 5.1 раздела 5 изложить в следующей редакции:

«5.1. Правом на обжалование решений органа муниципального жилищного контроля, действий (бездействия) его должностных лиц обладает контролируемое лицо, в отношении которого приняты решения или совершены действия (бездействие):

решения о проведении контрольных мероприятий и обязательных профилактических визитов;

акты контрольных мероприятий и обязательных профилактических визитов, предписаний об устранении выявленных нарушений;

действия (бездействие) должностных лиц органа муниципального жилищного контроля в рамках контрольных мероприятий и обязательных профилактических визитов;

решения об отнесении объектов контроля к соответствующей категории риска;

решения об отказе в проведении обязательных профилактических визитов по заявлениям контролируемых лиц;

иные решения, принимаемые органом муниципального жилищного контроля по итогам профилактических и (или) контрольных мероприятий, предусмотренных Федеральным законом № 248-ФЗ, в отношении контролируемых лиц или объектов контроля.»;

1.7. Дополнить приложением (прилагается).

2. Настоящий муниципальный правовой акт вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава города

К.В. Шестаков

г. Владивосток

01 ноября 2025 года

№ 199-МПА

Приложение
к муниципальному
правовому акту
города Владивостока
от 01.11.2025 № 199-МПА

«Приложение
к муниципальному
правовому акту
города Владивостока
от 08.10.2021 № 226-МПА

Критерии

отнесения объектов муниципального жилищного контроля на территории
Владивостокского городского округа к категориям рисков в рамках
осуществления муниципального жилищного контроля

1. Отнесение объектов муниципального жилищного контроля к
определенной категории риска осуществляется в зависимости от значения
показателя риска:

при значении показателя риска более 6 - объект контроля относится к
категории среднего риска;

при значении показателя риска от 3 до 5 включительно - к категории
умеренного риска;

при значении показателя риска от 0 до 2 включительно - к категории
низкого риска.

2. Показатель риска рассчитывается по следующей формуле:

$K = V_{п} + V_{пр}$, где:

$V_{п}$ - количество вступивших в законную силу за 2 календарных года,
предшествующих году, в котором принимается решение об отнесении
деятельности контролируемого лица к категории риска (далее - год, в
котором принимается решение), постановлений о назначении
административного наказания контролируемому лицу (его должностным
лицам) за совершение административных правонарушений, вынесенных по

составленным органом муниципального жилищного контроля протоколам об административных правонарушениях (ед.);

Vпр - количество выданных за 2 календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение, контролируруемому лицу предписаний об устранении нарушений обязательных требований (ед.).»
