



НИЖНЕТАГИЛЬСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

ВОСЬМОЙ СОЗЫВ

Сорок шестое заседание

РЕШЕНИЕ

от 28.05.2026

№ 26

О внесении изменений в Решение Нижнетагильской городской Думы от 24.07.2025 № 33 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории города Нижний Тагил, Ключевых показателей муниципального жилищного контроля на территории города Нижний Тагил и их целевых значений, индикативных показателей муниципального жилищного контроля на территории города Нижний Тагил, Перечня индикаторов риска нарушения обязательных требований при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории города Нижний Тагил» (в редакции Решения Нижнетагильской городской Думы от 27.11.2025 № 62)

Рассмотрев постановление Главы города Нижний Тагил от 15.04.2026 № 70-ПГ «О внесении изменений в Решение Нижнетагильской городской Думы от 24.07.2025 № 33 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории города Нижний Тагил, Ключевых показателей муниципального жилищного контроля на территории города Нижний Тагил и их целевых значений, индикативных показателей муниципального жилищного контроля на территории города Нижний Тагил, Перечня индикаторов риска нарушения обязательных требований при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории города Нижний Тагил» (в редакции Решения Нижнетагильской городской Думы от 27.11.2025 № 62)», в целях приведения в соответствие с действующим жилищным законодательством порядка организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории города Нижний Тагил, в соответствии с Федеральными законами от 29 декабря 2025 года № 548-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» и статьи 29 и 65 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», от 29 декабря 2025 года № 567-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», от 29 декабря 2025 года № 529-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и статью 20 Закона Российской Федерации «О статусе столицы Российской Федерации», от 20 февраля 2026 года № 23-ФЗ «О внесении

изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившим силу подпункта «д» пункта 29 части 2 статьи 32 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20.05.2025 № 301/пр «Об утверждении типовых индикаторов риска нарушения обязательных требований, используемых при осуществлении государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля», руководствуясь статьей 21 Устава муниципального округа город Нижний Тагил Свердловской области,

Нижнетагильская городская Дума **р е ш и л а:**

1. Внести в Положение о муниципальном жилищном контроле на территории города Нижний Тагил, утвержденное Решением Нижнетагильской городской Думы от 24.07.2025 № 33 (в редакции Решения Нижнетагильской городской Думы от 27.11.2025 № 62) (далее – Положение), следующие изменения:

1) подпункт 9 пункта 6 статьи 1 изложить в следующей редакции:

«9) требований к порядку размещения информации в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ) 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 ГИС ЖКХ, а также требований к информационному взаимодействию с собственниками и пользователями помещений в многоквартирных домах и жилых домов;»;

2) в статье 2:

а) абзац первый пункта 3 дополнить предложением следующего содержания:

«Объект контроля считается отнесенным к одной из категорий риска после внесения сведений в единый реестр видов контроля.»;

б) в абзаце третьем пункта 3 слово «принимает» заменить словом «принять»;

в) пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5. В зависимости от присвоенной категории риска устанавливаются следующая периодичность проведения плановых контрольных мероприятий и периодичность проведения обязательных профилактических визитов:

1) для объектов контроля отнесенных к категории высокого риска проводится одно плановое контрольное мероприятие в два года либо один обязательный профилактический визит в год;

2) для объектов контроля, отнесенных к категории среднего риска плановые контрольные мероприятия не проводятся. Обязательный профилактический визит проводится один раз в пять лет.

Плановые контрольные мероприятия и обязательные профилактические визиты в отношении объектов контроля, отнесенных к категории низкого риска, не проводятся.»;

г) пункт 6 признать утратившим силу;

д) в абзаце первом пункта 7 слова «устанавливаются индикаторы» заменить словами «устанавливается перечень индикаторов»;

е) в абзаце втором пункта 7 слово «Индикаторы» заменить словами «Перечни индикаторов»;

ж) в абзаце первом пункта 8 слова «утвержденным индикаторами» заменить словами «утвержденным перечнем индикаторов»;

3) абзац второй пункта 1 статьи 4 изложить в следующей редакции:

«Информирование осуществляется посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте, в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в ГИС ЖКХ, в государственных информационных системах (при их наличии) и в иных формах.»;

4) статьи 5, 6, 7, 8 изложить в следующей редакции:

«Статья 5. Объявление предостережения

1. В случае наличия у контрольного органа сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований и (или) в случае отсутствия подтвержденных данных о том, что нарушение обязательных требований причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо создало угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, контрольный орган объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований должно содержать указание на соответствующие обязательные требования, предусматривающий их нормативный правовой акт, информацию о том, какие конкретно действия (бездействие) контролируемого лица могут привести или приводят к нарушению обязательных требований, а также предложение о принятии мер по обеспечению соблюдения данных требований и не может содержать требование представления контролируемым лицом сведений и документов, сроки для устранения последствий, возникших в результате действий (бездействия) контролируемого лица, которые могут привести или приводят к нарушению обязательных требований.

2. Решение об объявлении предостережения оформляется посредством внесения сведений о нем в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий и его подписании. Для оформления указанного решения, отдельное формирование документа не требуется.

3. Контролируемое лицо в течение 15 дней с момента получения предостережения вправе подать в контрольный орган, объявивший предостережение, возражение в отношении указанного предостережения, содержащее следующие сведения:

наименование контрольного органа, в который направляется возражение;

наименование юридического лица, фамилию, имя и отчество (последнее - при наличии) индивидуального предпринимателя или гражданина, а также номер (номера) контактного телефона, адрес (адреса) электронной почты (при наличии) и почтовый адрес, по которым должен

быть направлен ответ контролируемому лицу;

идентификационный номер налогоплательщика - юридического лица, индивидуального предпринимателя, гражданина;

дату и номер предостережения;

доводы, на основании которых контролируемое лицо не согласно с объявленным предостережением;

дату получения предостережения контролируемым лицом;

обоснование позиции в отношении указанных в предостережении готовящихся или возможных действий (бездействия), которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований, при необходимости с приложением документов либо их заверенных копий;

личную подпись и дату.

4. Возражение направляется контролируемым лицом на бумажном носителе почтовым отправлением либо в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, в том числе посредством единого портала государственных и муниципальных услуг или регионального портала государственных и муниципальных услуг.

5. Контрольный орган в течение 20 дней со дня регистрации возражения:

1) обеспечивает объективное, всестороннее и своевременное рассмотрение возражения, в случае необходимости - с участием контролируемого лица, направившего возражение, или его уполномоченного представителя;

2) при необходимости запрашивает документы и материалы в других государственных органах, органах местного самоуправления и у иных лиц;

3) по результатам рассмотрения возражения принимает меры, направленные на восстановление или защиту нарушенных прав и законных интересов контролируемого лица;

4) мотивированный ответ о результатах рассмотрения возражения контрольный орган направляет контролируемому лицу, подавшему возражение, не позднее дня, следующего за днем принятия решения, в письменной форме.

6. Контрольный орган осуществляет учет объявленных им предостережений и использует соответствующие данные для организации и проведения иных профилактических и контрольных мероприятий.

Статья 6. Консультирование

1. Консультирование по обращениям контролируемых лиц и их представителей, иных заинтересованных лиц, направленных, в том числе посредством единого портала государственных и муниципальных услуг или регионального портала государственных и муниципальных услуг осуществляет должностное лицо контрольного органа.

2. Консультирование осуществляется без взимания платы.

3. Консультирование контрольным органом осуществляется по следующим вопросам:

1) об организации и осуществления муниципального жилищного контроля, в том числе о местонахождении и графике работы контрольного органа, реквизитах нормативно-правовых актов, регламентирующих осуществление муниципального жилищного контроля, о порядке и ходе

осуществления муниципального жилищного контроля, о соблюдении обязательных требований;

- 2) о предмете муниципального жилищного контроля;
- 3) о перечне и порядке осуществления профилактических мероприятий;
- 4) о видах и порядке проведения контрольных мероприятий;
- 5) о порядке обжалования решений контрольного органа, действий (бездействий) его должностных лиц.

4. Консультирование может осуществляться инспектором по телефону, посредством видео-конференц-связи, использования мобильного приложения «Инспектор», на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного мероприятия.

5. По итогам консультирования информация в письменной форме контролируемым лицам и их представителям не предоставляется.

6. Контролируемое лицо вправе направить запрос о предоставлении письменного ответа в сроки, установленные Федеральным законом от 2 мая 2006 года N 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

7. При осуществлении консультирования должностное лицо контрольного органа обязано соблюдать конфиденциальность информации, доступ к которой ограничен в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. В ходе консультирования не может предоставляться информация, содержащая оценку конкретного контрольного мероприятия, решений и (или) действий должностных лиц контрольного органа, иных участников контрольного мероприятия, а также результаты проведенных в рамках контрольного мероприятия экспертизы, испытаний.

9. Информация, ставшая известной должностному лицу контрольного органа в ходе консультирования, не может использоваться контрольным органом в целях оценки контролируемого лица по вопросам соблюдения обязательных требований.

10. Контрольный орган осуществляет учет консультирований посредством Информационной системы автоматизации контрольно-надзорной деятельности Свердловской области (<https://ais-knd.egov66.ru>) в журнале учета консультирования.

11. Консультирование по однотипным обращениям (более 3 однотипных обращений) контролируемых лиц и их представителей осуществляется посредством размещения на официальном сайте <http://ntagil.org> письменного разъяснения, подписанного руководителем контрольного органа.

Статья 7. Профилактический визит

1. Профилактический визит проводится в форме профилактической беседы должностным лицом контрольного органа, инспектором по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи или мобильного приложения «Инспектор».

2. В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности либо к принадлежащим ему объектам контроля, их соответствии критериям риска, о рекомендуемых способах снижения

категории риска, видах, содержании и об интенсивности мероприятий, проводимых в отношении объекта контроля исходя из его отнесения к соответствующей категории риска, а должностное лицо (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.

3. В ходе профилактического визита должностными лицами контрольного органа (инспекторами) может осуществляться консультирование контролируемого лица в порядке, установленном статьей 6 настоящего Положения.

4. Профилактический визит проводится по инициативе контрольного органа (обязательный профилактический визит) или по инициативе контролируемого лица.

Статья 8. Обязательный профилактический визит

1. Обязательный профилактический визит проводится в отношении контролируемых лиц, принадлежащих им объектов контроля:

1) одно плановое контрольное мероприятие в два года либо один обязательный профилактический визит в год - для объектов контроля, отнесенных к категории высокого риска;

2) один обязательный профилактический визит в пять лет - для объектов контроля, отнесенных к категории среднего риска;

3) по поручению:

Президента Российской Федерации;

Председателя Правительства Российской Федерации или Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации, согласованному с Заместителем Председателя Правительства Российской Федерации - Руководителем Аппарата Правительства Российской Федерации.

2. Обязательный профилактический визит не предусматривает отказ контролируемого лица от его проведения. О проведении обязательного профилактического визита контролируемое лицо уведомляется не позднее чем за двадцать четыре часа до его начала в порядке, предусмотренном частью 5 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

3. В рамках обязательного профилактического визита инспектор при необходимости проводит осмотр, истребование необходимых документов, инструментальное обследование, экспертизу.

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

5. По окончании проведения обязательного профилактического визита составляется акт о проведении обязательного профилактического визита (далее также - акт обязательного профилактического визита) в порядке, предусмотренном статьей 90 Федерального закона № 248-ФЗ для контрольных мероприятий.

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

7. 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 Федерального закона № 248-ФЗ для контрольных мероприятий.

8. В случае невозможности проведения обязательного профилактического визита уполномоченное должностное лицо контрольного органа 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.

9. 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.»;

5) в статье 9:

а) пункт 2 признать утратившим силу;

б) пункт 5 дополнить абзацем следующего содержания:

«контролируемое лицо не соответствует критериям, предусмотренным части 1 статьи 52.2 Федерального закона № 248-ФЗ.»;

в) в пункте 7 слово **«(надзорный)»** исключить;

б) в статье 11:

а) в подпункте 7 пункта 2 слова **«утвержденным индикаторами»** заменить словами **«утвержденным перечнем индикаторов»;**

б) в абзаце первом пункта 5 слова **«утвержденным индикаторами»** заменить словами **«утвержденным перечнем индикаторов»;**

в) в абзаце первом пункта 8 слова **«утвержденным индикаторами»** заменить словами **«утвержденным перечнем индикаторов»;**

г) в подпункте 1 пункта 8 слова **«утвержденным индикаторам»** заменить словами **«утвержденного перечня индикаторов»;**

д) в подпункте 2 пункта 8 слова **«утвержденным индикаторам»** заменить словами **«утвержденного перечня индикаторов»;**

е) пункт 26 признать утратившим силу;

7) в статье 13:

а) пункт 1 дополнить абзацем следующего содержания:

«Документы могут представляться контролируемыми лицами с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг, регионального портала государственных и муниципальных услуг или мобильного приложения «Инспектор.»;

б) абзац первый пункта 2 изложить в следующей редакции:

«2. Если имеющихся в распоряжении у контрольного органа сведений и документов недостаточно, то в ходе документарной проверки совершаются следующие контрольные действия:»;

8) в подпункте 1 пункта 3 статьи 16 слова **«контрольного (надзорного) мероприятия»** заменить словами **«контрольного мероприятия»;**

9) в статье 17:

а) пункт 6 изложить в следующей редакции:

«6. Контролируемое лицо или его представитель знакомится с содержанием акта на месте проведения контрольного мероприятия, за исключением случаев:

1) проведения контрольных мероприятий с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи, а также проведения контрольных мероприятий с использованием мобильного приложения «Инспектор»;

2) составления акта контрольного мероприятия без взаимодействия;

3) составление акта по результатам контрольного мероприятия на месте его проведения невозможно по причине совершения контрольных действий, предусмотренных подпунктом 6 пункта 5 статьи 14 настоящего Положения.

В указанных случаях контрольный орган направляет акт контролируемому лицу посредством единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий.»;

б) в абзаце втором пункта 7 слова «настоящего Федерального закона» заменить словами «Федерального закона № 248-ФЗ»;

в) пункт 8 изложить в следующей редакции:

«8. Акт документальной проверки, акт наблюдения за соблюдением обязательных требований направляется контролируемому лицу посредством единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий либо в порядке, предусмотренном пунктом 3 статьи 4 настоящего Положения.»;

г) абзац восьмой пункта 12 изложить в следующей редакции:

«Предписания об устранении выявленных нарушений оформляются посредством внесения сведений о них в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий и их подписания. Для оформления указанного предписания отдельное формирование документа не требуется.»;

10) в подпункте 5 пункта 1 статьи 19 слово «обязательных» исключить;

11) Приложения № 2 и 3 к Положению признать утратившими силу.

2. Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории города Нижний Тагил, утвержденный Решением Нижнетагильской городской Думы от 24.07.2025 № 33, изложить в новой редакции (приложение к настоящему Решению).

3. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Опубликовать настоящее Решение в газете «Тагильский рабочий» и разместить на официальном сайте города Нижний Тагил.

5. Контроль за выполнением настоящего Решения возложить на постоянную комиссию Нижнетагильской городской Думы по городскому и жилищно-коммунальному хозяйству (Корякин Д. А.).

Председатель
Нижнетагильской городской Думы

Глава города Нижний Тагил

_____ В.А. Раудштейн

_____ В.Ю. Пинаев

Приложение
к Решению Нижнетагильской
городской Думы
от 28.05.2026 № 26

Приложение 3
УТВЕРЖДЕН
Решением Нижнетагильской
городской Думы
от 24.07.2025 № 33

**Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований
при осуществлении муниципального жилищного контроля
на территории города Нижний Тагил**

1. Наличие у контрольного органа 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 контрольного органа сведений о начислении платы за коммунальную услугу по отоплению исходя из норматива потребления, утвержденного уполномоченным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, более трех расчетных периодов подряд.

3. Наличие у контрольного органа сведений, полученных посредством государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ), о неполном размещении информации либо недостоверной информации:

- об объектах государственного учета жилищного фонда, включая их технические характеристики и состояние;
- о результатах обследования технического состояния многоквартирных домов, проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, государственного мониторинга технического состояния многоквартирных домов, полученной в соответствии с пунктами 2 и 3 части 6, частью 8 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- о состоянии отдельных элементов строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения многоквартирных домов, об изменении состава и состояния таких многоквартирных домов в период их эксплуатации;

- платежных документов за расчетный период по лицевым счетам, количество которых превышает девяносто процентов от общего числа лицевых счетов контролируемого лица;

- о проведении текущего ремонта (штукатурно-малярного ремонта) мест общего пользования многоквартирного дома за последние пять лет;

- наличие в платежном документе информации о начислении платы за дополнительную услугу при отсутствии в ГИС ЖКХ сведений о протоколе общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся основанием для ее начисления;

- наличие общедоступной информации об использовании общего имущества многоквартирного дома третьими лицами при отсутствии в ГИС ЖКХ сведений о протоколе общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся основанием для его использования.