|  |  |
| --- | --- |
|  | Инициатор внесения проекта Глава Лесозаводского городского округа |

**ПРОЕКТ**



#### ДУМА

#### ЛЕСОЗАВОДСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

**ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

**РЕШЕНИЕ**

2021 №- НПА

|  |  |
| --- | --- |
| Об утверждении Положения об осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Лесозаводского городского округа |  |

В соответствии с Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре)   
и муниципальном контроле в Российской Федерации», от 26.12.2008 № 294-ФЗ   
«О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Жилищного кодекса Российской Федерации, руководствуясь [Уставом](consultantplus://offline/ref=F6B36BB6C2E75AE762AEECBE27361E7182411002586414C46BE933BD73C40D9A7F39D9CE90D4CF995296D2AD51A8C358E678B94DA30204F9D8338CA3S9cCX) Лесозаводского городского округа,

Дума Лесозаводского городского округа

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить Положение об осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Лесозаводского городского округа (прилагается).

2. Решение Думы Лесозаводского городского округа от 19.12.2014 № 245-НПА «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории Лесозаводского городского округа», решение Думы Лесозаводского городского округа от 12.09.2017 № 648-НПА «О внесении изменения в решение Думы Лесозаводского городского округа от 19.12.2014 № 245-НПА «Об утверждении Положения   
о муниципальном жилищном контроле на территории Лесозаводского городского округа» признать утратившими силу.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования, но не ранее 1 января 2022 года.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Думы по благоустройству, градостроительству и коммунальному хозяйству (Астахов).

Председатель Думы

Лесозаводского городского округа Л.А. Толочко

Глава Лесозаводского городского округа К.Ф. Банцеев

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение к решению Думы Лесозаводского городского округа от \_\_\_\_.\_\_\_\_2021 \_\_\_-НПА |

**Положение**

**о муниципальном жилищном контроле**

**на территории Лесозаводского городского округа**

**Статья 1. Общие положения**

Положение об осуществлении муниципального жилищного контроля   
на территории Лесозаводского городского округа (далее - Положение) разработано в соответствии с федеральными [законами](consultantplus://offline/ref=F6B36BB6C2E75AE762AEF2B3315A407E814D4C0F5A681C9035BC35EA2C940BCF3F79DF9BD391C09D569C83FE14F69A08A033B448BF1E04FFSCc7X) от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»,   
 от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=F6B36BB6C2E75AE762AEF2B3315A407E814D4F065B641C9035BC35EA2C940BCF3F79DF9BD391C39E5B9C83FE14F69A08A033B448BF1E04FFSCc7X) Российской Федерации, [Уставом](consultantplus://offline/ref=F6B36BB6C2E75AE762AEECBE27361E7182411002586414C46BE933BD73C40D9A7F39D9CE90D4CF995296D2AD51A8C358E678B94DA30204F9D8338CA3S9cCX) Лесозаводского городского округа   
и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и устанавливает порядок осуществления муниципального жилищного контроля на территории Лесозаводского городского округа.

Положением о муниципальном жилищном контроле определяются:

1. Контрольные органы, уполномоченные на осуществление муниципального жилищного контроля.

2. Критерии отнесения объектов контроля к категориям риска причинения вреда (ущерба) в рамках осуществления муниципального жилищного контроля, виды и периодичность проведения плановых контрольных мероприятий   
для каждой категории риска, за исключением категории низкого риска.

3. Перечень профилактических мероприятий в рамках осуществления муниципального жилищного контроля;

4. Виды контрольных мероприятий, проведение которых возможно в рамках осуществления муниципального жилищного контроля, и перечень допустимых контрольных действий в составе каждого контрольного мероприятия.

5. Особенности оценки соблюдения лицензионных требований контролируемыми лицами, имеющими лицензию.

6. Обжалование решений контрольных органов, действий (бездействия) их должностных лиц.

7. Иные вопросы, регулирование которых в соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре)   
и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 248-ФЗ), а в случаях, установленных Федеральным законом № 248-ФЗ,   
в соответствии с федеральными законами о видах контроля осуществляется положением о виде контроля.

8. Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами (далее – контролируемые лица) обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении   
и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда, исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных мероприятий:

1) требований к использованию и сохранности муниципального жилищного фонда, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию   
и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое   
в многоквартирном доме, порядку осуществления перепланировки   
и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;

2) требований к формированию фондов капитального ремонта;

3) требований к созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы   
по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

4) требований к предоставлению коммунальных услуг собственникам   
и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

5) правил изменения размера платы за содержание жилого помещения   
в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию   
и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества   
и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

6) правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения;

7) правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений   
в многоквартирных домах и жилых домов;

8) требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;

9) требований к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в системе;

10) требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений   
в многоквартирных домах;

11) требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования.

9. Муниципальный жилищный контроль осуществляется в соответствии с:

1) Жилищным кодексом Российской Федерации;

2) Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

4) Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ;

5) Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=F6B36BB6C2E75AE762AEF2B3315A407E814D4C0F5A681C9035BC35EA2C940BCF3F79DF9BD391C09D569C83FE14F69A08A033B448BF1E04FFSCc7X) от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

6) Постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2020   
№ 2428 «О порядке формирования плана проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий на очередной календарный год, его согласования   
с органами прокуратуры, включения в него и исключения из него контрольных (надзорных) мероприятий в течение года».

10. Объектами муниципального жилищного контроля являются:

1) деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к контролируемым лицам, осуществляющим деятельность, действия (бездействие), указанные в подпунктах 1 – 11 пункта 8 статьи 1 настоящего Положения;

2) результаты деятельности контролируемых лиц, в том числе продукция (товары), работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования, указанные в подпунктах 1 – 11 пункта 8 статьи 1 настоящего Положения;

3) жилые помещения муниципального жилищного фонда, общее имущество в многоквартирных домах, в которых есть жилые помещения муниципального жилищного фонда, и другие объекты, к которым предъявляются обязательные требования, указанные в подпунктах 1 – 11 пункта 8 статьи 1 настоящего Положения.

**Статья 2. Контрольные органы, уполномоченные на осуществление муниципального жилищного контроля**

1.Уполномоченным органом на осуществление муниципального жилищного контроля на территории Лесозаводского городского округа является администрация Лесозаводского городского округа в лице управления жизнеобеспечения администрации Лесозаводского городского округа и управление имущественных отношений администрации Лесозаводского городского округа (далее – Уполномоченные органы).

2. Перечень должностных лиц, уполномоченных осуществлять муниципальный жилищный контроль на территории Лесозаводского городского округа, являющихся муниципальными инспекторами (далее - должностные лица, инспектор), утверждается нормативным правовым актом администрации Лесозаводского городского округа.

3. Права и обязанности инспектора определены статьей 29 Федерального закона № 248-ФЗ.

4. Ограничения и запреты, связанные с исполнением полномочий инспектора определены статьей 37 Федерального закона № 248-ФЗ.

5. Уполномоченные органы осуществляют муниципальный жилищный контроль за соблюдением:

1) использования и содержания помещений муниципального жилищного фонда;

2) использования и содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в случае, если все жилые помещения   
в многоквартирном доме, либо их часть, находятся в муниципальной собственности;

3) предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, в случае, если все жилые помещения   
в многоквартирном доме, либо их часть, находятся в муниципальной собственности, а также в жилых домах, находящихся в муниципальной собственности;

4) установленные в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации к созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы   
по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в случае, если все жилые помещения в многоквартирном доме, либо их часть, находятся   
в муниципальной собственности;

5) энергетической эффективности и оснащенности помещений в многоквартирных домах и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов, в случае, если все жилые помещения в многоквартирном доме, либо их часть, находятся в муниципальной собственности.

**Статья 3 Критерии отнесения объектов контроля к категориям риска причинения вреда (ущерба) в рамках осуществления муниципального жилищного контроля, виды и периодичность проведения плановых контрольных мероприятий для каждой категории риска, за исключением категории низкого риска**

1. Уполномоченный орган осуществляет муниципальный жилищный контроль на основе управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

2. Для целей управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля объекты контроля подлежат отнесению к категориям риска в соответствии   
с Федеральным законом № 248-ФЗ.

3. Уполномоченным органом для целей управления рисками причинения вреда (ущерба) при осуществлении муниципального жилищного контроля предусмотреть следующие категории риска причинения вреда (ущерба) (далее - категории риска):

1) высокий риск;

2) средний риск;

3) низкий риск.

4. Отнесение Уполномоченным органом объектов контроля к определенной категории риска осуществляется в соответствии с критериями отнесения используемых юридическими лицами и (или) индивидуальными предпринимателями объектов контроля, правообладателями которых они являются, к определенной категории риска при осуществлении Уполномоченным органом муниципального жилищного контроля согласно приложению № 1.

Отнесение объектов контроля к категориям риска и изменение присвоенных объектам контроля категорий риска осуществляются постановлениями администрации Лесозаводского городского округа (далее – решение).

При отсутствии решения об отнесении объектов контроля к категориям риска такие объекты считаются отнесенными к низкой категории риска.

При отнесении Уполномоченным органом объектов контроля к категориям риска используются в том числе:

сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости;

сведения, полученные в рамках, проведенных Уполномоченным органом контрольных и профилактических мероприятий;

5. Проведение Уполномоченным органом плановых контрольных мероприятий в отношении объектов контроля в зависимости от присвоенной категории риска осуществляется со следующей периодичностью:

для объектов контроля, отнесенных к категории высокого риска, - не чаще чем один раз в 2 года;

для объектов контроля, отнесенных к категории среднего риска, - не чаще чем один раз в 3 года.

В отношении объектов контроля, отнесенных к категории низкого риска, плановые контрольные мероприятия не проводятся.

Принятие решения об отнесении объектов контроля к категории низкого риска не требуется.

6. В ежегодный план подлежат включению контрольные (надзорные) мероприятия по объектам контроля, для которых в году реализации ежегодного плана истекает период времени с даты окончания проведения последнего планового контрольного мероприятия, который установлен для объектов контроля, отнесенных к категории:

высокого риска – не менее 2 лет;

среднего риска - не менее 3 лет;

низкого риска - не менее 5 лет.

Основанием для включения плановой проверки в ежегодный план проведения плановых проверок является в том числе истечение одного года со дня:

1) постановки на учет в муниципальном реестре наемных домов социального использования первого наемного дома социального использования, наймодателем жилых помещений в котором является лицо, деятельность которого подлежит проверке;

2) установления или изменения нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг).

7. По запросу правообладателя объекта контроля Уполномоченный орган   
в срок, не превышающий 15 дней со дня поступления запроса, предоставляет ему информацию о присвоенной объекту контроля категории риска, а также сведения, использованные при отнесении объекта контроля к определенной категории риска.

Правообладатель объекта контроля вправе подать в Уполномоченный орган заявление об изменении присвоенной ранее объекту контроля категории риска.

8. Уполномоченный орган ведет перечни объектов контроля, которым присвоены категории риска (далее - перечни объектов контроля). Включение объектов контроля в перечни объектов контроля осуществляется в соответствии   
с решениями, указанными в пункте 4 настоящей статьи.

Перечень объектов контроля, учитываемых в рамках формирования ежегодного плана контрольных мероприятий, с указанием категории риска размещаются на официальном сайте Лесозаводского городского округа.

9. Перечни объекты контроля содержат следующую информацию:

1) кадастровый номер объекта контроля или при его отсутствии адрес местоположения объекта контроля;

2) присвоенная категория риска;

3) реквизиты решения о присвоении объекту контроля категории риска,   
а также сведения, на основании которых было принято решение об отнесении объекта контроля к категории риска.

**Статья 4. Перечень профилактических мероприятий в рамках осуществления муниципального жилищного контроля**

1. Профилактические мероприятия осуществляются Уполномоченным органом в целях стимулирования добросовестного соблюдения обязательных требований контролируемыми лицами, устранения условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, и доведения обязательных требований до контролируемых лиц, способов их соблюдения.

При осуществлении муниципального жилищного контроля проведение профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения вреда (ущерба), является приоритетным по отношению к проведению контрольных мероприятий.

Профилактика нарушения обязательных требований направлена   
на предупреждение нарушений обязательных требований контролируемыми лицами и достижение следующих основных целей:

- стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований контролируемыми лицами;

- устранение условий, причин и факторов, способных привести   
к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

- создание условий для доведения обязательных требований   
до контролируемых лиц, повышение информированности о способах их соблюдения.

Профилактические мероприятия осуществляются на основании программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям. В случае если при проведении профилактических мероприятий 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 главе Лесозаводского городского округа для принятия решения о проведении контрольных мероприятий.

2. При осуществлении Уполномоченным органом муниципального жилищного контроля могут проводиться следующие виды профилактических мероприятий:

1) информирование;

2) объявление предостережения;

3) консультирование;

4) профилактический визит.

3. Информирование осуществляется Уполномоченным органом по вопросам соблюдения обязательных требований посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте Лесозаводского городского округа   
в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сеть "Интернет") и средствах массовой информации.

Уполномоченный орган обязан размещать и поддерживать в актуальном состоянии на официальном сайте в сети "Интернет" сведения, предусмотренные частью 3 статьи 46 Федерального закона № 248-ФЗ.

4. 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.

5. Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований объявляется и направляется контролируемому лицу посредством государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства.

Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований содержит в себе 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.

6. Возражения рассматриваются должностным лицом, объявившим предостережение не позднее 30 рабочих дней с момента получения таких возражений.

7. В случае принятия представленных контролируемым лицом в возражениях доводов должностное лицо аннулирует направленное предостережение   
с внесением информации в журнал учета выдачи предостережений.

8. Консультирование контролируемых лиц осуществляется инспектором   
по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактических мероприятий, контрольных мероприятий   
и не должно превышать 15 минут.

Личный прием граждан проводится главой Лесозаводского городского округа (его заместителями), начальником Управления жизнеобеспечения администрации Лесозаводского городского округа, Управления имущественных отношений администрации Лесозаводского городского округа. Информация   
о месте приема, а также об установленных для приема днях и часах размещается   
на официальном сайте Лесозаводского городского округа в сети "Интернет".

9. Консультирование осуществляется в устной или письменной форме   
по следующим вопросам:

1) организация и осуществление муниципального жилищного контроля;

2) порядок осуществления контрольных мероприятий, установленных настоящим Положением;

3) порядок обжалования действий (бездействия) должностных лиц Уполномоченного органа;

4) получение информации о нормативных правовых актах (их отдельных положениях), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется Уполномоченным органом в рамках контрольных мероприятий.

10. Консультирование в письменной форме осуществляется должностным лицом в следующих случаях:

1) контролируемым лицом представлен письменный запрос о представлении письменного ответа по вопросам консультирования;

2) за время консультирования предоставить ответ на поставленные вопросы невозможно;

3) ответ на поставленные вопросы требует дополнительного запроса сведений.

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

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

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

Уполномоченный орган ведет журналы учета консультирований.

12. Профилактический визит проводится инспектором в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи.

В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется   
об обязательных требованиях, предъявляемых к объектам контроля.

13. В ходе профилактического визита инспектором может осуществляться консультирование контролируемого лица в порядке, установленном настоящим Положением.

14. При проведении профилактического визита гражданам, организациям   
не могут выдаваться предписания об устранении нарушений обязательных требований. Разъяснения, полученные контролируемым лицом в ходе профилактического визита, носят рекомендательный характер.

15. По результатам профилактического визита в случае, если инспектором получены сведения о готовящихся или возможных нарушениях обязательных требований, контрольным органом контролируемому лицу могут быть выданы рекомендации по соблюдению обязательных требований либо объявлено предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований.

16. 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 главе Лесозаводского городского округа для принятия решения о проведении контрольных мероприятий.

**Статья 5. Виды контрольных мероприятий, проведение которых возможно в рамках осуществления муниципального жилищного контроля,   
и перечень допустимых контрольных действий в составе каждого контрольного мероприятия**

1. При осуществлении муниципального жилищного контроля Уполномоченным органом могут проводиться следующие виды контрольных мероприятий и контрольных действий в рамках указанных мероприятий:

1) инспекционный визит (посредством осмотра, опроса, истребования 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, получения письменных объяснений, инструментального обследования);

2) рейдовый осмотр (посредством осмотра, опроса, получения письменных объяснений, истребования документов, которые в соответствии с обязательными требованиями должны находиться в месте нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), инструментального обследования, экспертизы);

3) документарная проверка (посредством получения письменных объяснений, истребования документов);

4) выездная проверка (посредством осмотра, опроса, получения письменных объяснений, истребования документов, инструментального обследования);

5) наблюдение за соблюдением обязательных требований (посредством сбора, анализа имеющихся данных об объектах контроля, в том числе данных, которые поступают в ходе межведомственного информационного взаимодействия, представляются контролируемыми лицами в рамках исполнения обязательных требований, а также данных, содержащихся в государственных и муниципальных информационных системах, данных из сети "Интернет", иных общественных данных);

6) выездное обследование (посредством осмотра, инструментального обследования (с применением видеозаписи).

2. Наблюдение за соблюдением обязательных требований и выездное обследование проводятся Уполномоченным органом без взаимодействия   
с контролируемыми лицами.

3. Контрольные мероприятия, указанные в пункте 2 настоящей статьи, проводятся в форме плановых и внеплановых мероприятий.

4. В рамках осуществления муниципального жилищного контроля могут проводиться следующие плановые контрольные мероприятия:

инспекционный визит;

рейдовый осмотр;

документарная проверка;

выездная проверка.

5. В рамках осуществления муниципального жилищного контроля могут проводиться следующие внеплановые контрольные мероприятия:

инспекционный визит;

рейдовый осмотр;

документарная проверка;

выездная проверка.

6. Срок проведения выездной проверки составляет 10 рабочих дней.

7. Контрольные мероприятия Уполномоченным органом проводятся   
в отношении граждан, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей -   
по основаниям, предусмотренным статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктами [пунктах 1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/d673c2140a564ca07120ff9d7bc087f3efecc097/#dst1004) - [11 части 1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/d673c2140a564ca07120ff9d7bc087f3efecc097/#dst1014) и частью 2 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

8. Индикаторы риска нарушения обязательных требований разрабатываются   
и утверждаются в порядке, установленном частью 9, пунктом 1 части 10 статьи 23 Федерального закона № 248-ФЗ (Приложение 2).

Перечни индикаторов риска нарушения обязательных требований размещаются на официальном сайте Лесозаводского городского округа в сети "Интернет".

9. Контрольные мероприятия, проводимые при взаимодействии   
с контролируемым лицом, проводятся на основании решения о проведении контрольного мероприятия.

10. В случае принятия решения о проведении контрольного мероприятия   
на основании сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям либо установления параметров деятельности контролируемого лица, соответствие которым или отклонение от которых согласно утвержденным индикаторам риска нарушения обязательных требований является основанием для проведения контрольного мероприятия, такое решение принимается на основании мотивированного представления должностного лица Уполномоченного органа о проведении контрольного мероприятия.

11. Контрольные мероприятия в отношении граждан, юридических лиц   
и индивидуальных предпринимателей проводятся должностными лицами Уполномоченного органа в соответствии с Федеральным законом № 248-ФЗ.

12. Уполномоченный орган при организации и осуществлении муниципального жилищного контроля получает на безвозмездной основе документы и (или) сведения от иных органов либо подведомственных указанным органам организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) сведения, в рамках межведомственного информационного взаимодействия, в том числе в электронной форме. Перечень указанных документов и (или) сведений, порядок и сроки их представления установлены Правилами предоставления   
в рамках межведомственного информационного взаимодействия документов   
и (или) сведений, получаемых контрольными органами от иных органов либо подведомственных указанным органам организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) сведения, при организации и осуществлении видов муниципального контроля, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.03.2021 № 338 «О межведомственном информационном взаимодействии в рамках осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля».

13. Плановые контрольные мероприятия в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей проводятся на основании ежегодных планов проведения плановых контрольных мероприятий, формируемых в соответствии   
с Правилами формирования плана проведения плановых контрольных мероприятий на очередной календарный год, его согласования   
с органами прокуратуры, включения в него и исключения из него контрольных (надзорных) мероприятий в течение года, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2020 № 2428 «О порядке формирования плана проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий на очередной календарный год, его согласования с органами прокуратуры, включения в него и исключения из него контрольных (надзорных) мероприятий   
в течение года».

14. Для фиксации инспекторами и лицами, привлекаемыми к совершению контрольных действий, доказательств соблюдения (нарушения) обязательных требований могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации, проводимые должностными лицами, уполномоченными на проведение контрольного мероприятия.

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

Проведение фотосъемки, аудио- и видеозаписи осуществляется   
с обязательным уведомлением контролируемого лица.

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

15. К результатам контрольного мероприятия относятся оценка соблюдения контролируемым лицом обязательных требований, создание условий   
для предупреждения нарушений обязательных требований и (или) прекращения их нарушений, восстановление нарушенного положения, направление уполномоченным органам или должностным лицам информации для рассмотрения вопроса о привлечении к ответственности и (или) применение контрольным органом мер, предусмотренных частью 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ.

16. По окончании проведения контрольного мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, составляется акт контрольного мероприятия. В случае если по результатам проведения такого мероприятия выявлено нарушение обязательных требований, в акте указывается, какое именно обязательное требование нарушено, каким нормативным правовым актом и его структурной единицей оно установлено. В случае устранения выявленного нарушения до окончания проведения контрольного мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, в акте указывается факт его устранения. Документы, иные материалы, являющиеся доказательствами нарушения обязательных требований, должны быть приобщены к акту. Заполненные при проведении контрольного мероприятия проверочные листы приобщаются к акту.

Оформление акта производится в день окончания проведения такого мероприятия на месте проведения контрольного мероприятия.

Акт контрольного мероприятия, проведение которого было согласовано органами прокуратуры, направляется в органы прокуратуры посредством единого реестра контрольных мероприятий непосредственно после его оформления.

17. Информация о контрольных мероприятиях размещается   
в едином реестре контрольных мероприятий.

18. Индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируемыми лицами, вправе представить в Уполномоченный орган информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного мероприятия в случае:

отсутствия по месту регистрации индивидуального предпринимателя, гражданина на момент проведения контрольного мероприятия в связи с ежегодным отпуском;

временной нетрудоспособности на момент проведения контрольного мероприятия.

Информация о невозможности проведения в отношении индивидуального предпринимателя, гражданина, являющихся контролируемыми лицами, направляется непосредственно индивидуальным предпринимателем, гражданином, являющимися контролируемыми лицами, или их законными представителями   
в Уполномоченный орган, вынесший решение о проведении проверки, на адрес, указанный в решении о проведении контрольного мероприятия.

В случаях, указанных в настоящем пункте, проведение контрольного мероприятия в отношении индивидуального предпринимателя, гражданина, являющихся контролируемыми лицами, предоставившими такую информацию, переносится на срок до устранения причин, препятствующих присутствию   
при проведении контрольного мероприятия.

19. В случае отсутствия выявленных нарушений обязательных требований при проведении контрольного мероприятия сведения об этом вносятся в единый реестр контрольных мероприятий. Должностное лицо Уполномоченного органа вправе выдать рекомендации по соблюдению обязательных требований, провести иные мероприятия, направленные на профилактику рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

20. В случае выявления при проведении контрольного мероприятия нарушений обязательных требований контролируемым лицом Уполномоченный орган в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязан:

1) выдать после оформления акта контрольного мероприятия контролируемому лицу предписание об устранении выявленных нарушений   
с указанием разумных сроков их устранения и (или) о проведении мероприятий   
по предотвращению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

2) незамедлительно принять предусмотренные законодательством Российской Федерации меры по недопущению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или прекращению его причинения и по доведению 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 земельных отношений, представляет 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 информацию об этом   
в соответствующий государственный орган 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;

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

21. Сведения и информация, содержащиеся в докладах о муниципальном жилищном контроле Уполномоченного органа, используется Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии при подготовке государственного (национального) доклада о состоянии и использовании объектов контроля в Российской Федерации.

22. Должностные лица, осуществляющие муниципальный жилищный контроль, при осуществлении муниципального жилищного контроля взаимодействуют в установленном порядке с федеральными органами исполнительной власти и их территориальными органами, с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, правоохранительными органами, организациями и гражданами.

В случае выявления в ходе осуществления муниципального жилищного контроля нарушения обязательных требований жилищного законодательства, надзор за соблюдением которых в соответствии с пунктом 5 статьи 2 настоящего Положения осуществляют, должностные лица Уполномоченного органа, выявившие такие нарушения, обязаны в течение 5 рабочих дней со дня выявления такого нарушения проинформировать о выявлении указанных нарушений уполномоченный орган государственного надзора для принятия мер.

23. Уполномоченный орган обеспечивается учет объектов контроля путем внесения сведений об объектах контроля в информационные системы уполномоченных органов, создаваемые в соответствии с требованиями статьи 17 Федерального закона № 248-ФЗ, не позднее 2 дней со дня поступления таких сведений.

При сборе, обработке, анализе и учете сведений об объектах контроля Уполномоченный орган использует информацию, представляемую им   
в соответствии с нормативными правовыми актами, информацию, получаемую   
в рамках межведомственного взаимодействия, а также общедоступную информацию.

24. В целях информационного обеспечения муниципального жилищного контроля Уполномоченный орган может создавать информационные системы, позволяющие обеспечивать передачу необходимых сведений в единый реестр видов контроля и единый реестр контрольных мероприятий.

25. В целях снижения рисков причинения вреда (ущерба) на объектах контроля и оптимизации проведения контрольных мероприятий должностные лица Уполномоченного органа формируют и утверждают [проверочные листы](consultantplus://offline/ref=A2D89F69F7267B140C63B24B09EB664201CA96BE7EF315875891B1016E2B27B959FFF5A25DD9F9C3C8A865E42AA4386646CCE613179FC80Fi2M5F) (списки контрольных вопросов, ответы на которые свидетельствуют о соблюдении   
или несоблюдении контролируемым лицом обязательных требований).

Проверочные листы не могут возлагать на контролируемое лицо обязанность по соблюдению обязательных требований, не предусмотренных законодательством Российской Федерации.

26. Требования к разработке, содержанию, общественному обсуждению проектов форм проверочных листов, утверждению, применению, актуализации форм проверочных листов, а также случаи обязательного применения проверочных листов устанавливаются Правительством Российской Федерации.

**Статья 6. Особенности оценки соблюдения лицензионных требований контролируемыми лицами, имеющими лицензию**

1. Федеральный закон № 248-ФЗ применяется в отношении лицензирования, осуществляемого в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=1523D3BF0D5947DF6ED5608EF3D71BD48B82988C6135A6F344C0D7E33C56C860BE1FD2357E5F99A84D3FBC2420CB5002D14E2D6D557A260CxD4CD) от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», в следующей части:

- проведение плановых контрольных мероприятий в отношении юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, имеющих лицензию (далее - лицензиаты). Проведение плановых контрольных мероприятий   
в отношении лицензиатов может быть отменено либо заменено на периодическое подтверждение соответствия лицензиатов лицензионным требованиям, осуществляемое в форме государственной услуги;

- проведение внеплановых контрольных мероприятий в отношении лицензиатов в порядке и случаях, предусмотренных [главами 12](consultantplus://offline/ref=1523D3BF0D5947DF6ED5608EF3D71BD48B8F98856339A6F344C0D7E33C56C860BE1FD2357E5F9FA9423FBC2420CB5002D14E2D6D557A260CxD4CD) и [13](consultantplus://offline/ref=1523D3BF0D5947DF6ED5608EF3D71BD48B8F98856339A6F344C0D7E33C56C860BE1FD2357E5F9EA8443FBC2420CB5002D14E2D6D557A260CxD4CD) Федерального закона № 248-ФЗ;

- проведение профилактических мероприятий в отношении лицензиатов.

**Статья 7. Обжалование решений контрольных органов,**

**действий (бездействия) их должностных лиц**

1. Решения Уполномоченного органа, действия (бездействие) должностных лиц, осуществляющих муниципальный жилищный контроль, могут быть обжалованы в порядке, установленном главой 9 Федерального закона № 248-ФЗ.

Решения Уполномоченного органа, действия (бездействие) их должностных лиц, осуществляющих плановые и внеплановые контрольные мероприятия, могут быть обжалованы в суд только после их досудебного обжалования, за исключением случаев обжалования в суд решений, действий (бездействия) гражданами,   
не осуществляющими предпринимательской деятельности.

2. Контролируемые лица, права и законные интересы которых, по их мнению, были непосредственно нарушены в рамках осуществления муниципального жилищного контроля, имеют право на досудебное обжалование:

1) решений о проведении контрольных мероприятий;

2) актов контрольных мероприятий, предписаний об устранении выявленных нарушений;

3) действий (бездействия) должностных лиц Уполномоченного органа   
в рамках контрольных мероприятий.

3. До 31 декабря 2023 года подготовка должностными лицами Уполномоченного органа муниципального жилищного контроля в ходе осуществления муниципального жилищного контроля документов, информирование контролируемых лиц о совершаемых должностными лицами органов муниципального жилищного контроля действиях и принимаемых решениях, обмен документами и сведениями с контролируемыми лицами осуществляется на бумажном носителе.

Жалоба на решение Уполномоченного органа, действия (бездействие) его должностных лиц рассматривается главой Лесозаводского городского округа (заместителем главы администрации Лесозаводского городского округа).

Жалоба на решение Уполномоченного органа, действия (бездействие) его должностных лиц может быть подана в течение 30 календарных дней со дня, когда контролируемое лицо узнало или должно было узнать о нарушении своих прав.

Жалоба на предписание Уполномоченного органа может быть подана   
в течение 10 рабочих дней с момента получения контролируемым лицом акта.

В случае пропуска по уважительной причине срока подачи жалобы этот срок по ходатайству лица, подающего жалобу, может быть восстановлен органом   
или должностным лицом, уполномоченным на рассмотрение жалобы.

Лицо, подавшее жалобу, до принятия решения по жалобе может отозвать ее полностью или частично. При этом повторное направление жалобы по тем же основаниям не допускается.

Жалоба на решение Уполномоченного органа, действия (бездействие) его должностных лиц подлежит рассмотрению в срок, не превышающий 20 рабочих дней со дня ее регистрации.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 1 к Положению о муниципальном жилищном контроле на территории  Лесозаводского городского округа |

**Критерии**

**отнесения объектов муниципального жилищного контроля**

**к категориям риска**

1. Отнесение деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей к определенной категории риска осуществляется в зависимости от значения показателя риска:

при значении показателя риска более 4 деятельность юридического лица или индивидуального предпринимателя относится к категории высокого риска;

при значении показателя риска от 2 до 3 включительно - к категории среднего риска;

при значении показателя риска от 0 до 1 включительно - к категории низкого риска.

2. Показатель риска рассчитывается по следующей формуле:

К = 2 x V1 + V2 + 2 x V3,

где: К - показатель риска;

V1 - количество вступивших в законную силу за два календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение об отнесении деятельности юридического лица или индивидуального предпринимателя   
к определенной категории риска (далее именуется - решение об отнесении деятельности к категории риска), постановлений о назначении административного наказания юридическому лицу (его должностным лицам) или индивидуальному предпринимателю за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьей 19.4.1 Кодекса Российской Федерации   
об административных правонарушениях, вынесенных по протоколам   
об административных правонарушениях, составленным органами, осуществляющими муниципальный жилищный контроль (далее именуются - протоколы об административных правонарушениях);

V2 - количество вступивших в законную силу за два календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение об отнесении деятельности к категории риска, постановлений о назначении административного наказания юридическому лицу (его должностным лицам) или индивидуальному предпринимателю за совершение административных правонарушений, предусмотренных статьями 7.22, 7.23, 7.23.2, 7.23.3, 7.32.2, частями 4, 5, 12 статьи 9.16, статьями 9.13, 9.23, частью 2 статьи 13.19.2, статьей 19.7, частью 1 статьи 20.25 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, вынесенных по протоколам об административных правонарушениях;

V3 - количество вступивших в законную силу за два календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение об отнесении деятельности к категории риска, постановлений о назначении административного наказания юридическому лицу (его должностным лицам) или индивидуальному предпринимателю за совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации   
об административных правонарушениях, вынесенных по протоколам   
об административных правонарушениях.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 2 к Положению о муниципальном жилищном контроле на территории  Лесозаводского городского округа |

**Перечень индикаторов риска**

**нарушения обязательных требований**

**в сфере муниципального жилищного контроля на территории Лесозаводского городского округа**

1. Поступление в Уполномоченный орган муниципального жилищного контроля обращения гражданина, являющегося пользователем помещений   
в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о наличии   
в деятельности контролируемого лица хотя бы одного отклонения от следующих обязательных требований к:

а) порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме;

б) порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;

в) к предоставлению коммунальных услуг пользователям помещений   
в многоквартирных домах и жилых домов;

г) к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

д) к обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.

Наличие данного индикатора свидетельствует о непосредственной угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и является основанием для проведения внепланового контрольного мероприятия незамедлительно   
в соответствии с частью 12 статьи 66 Федерального закона от 31 июля 2020 г.   
№ 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле   
в Российской Федерации".

2. Поступление в Уполномоченный орган муниципального жилищного контроля обращения гражданина, являющегося пользователем помещения   
в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах нарушений обязательных требований, установленных частью 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением обращений, указанных в пункте 1 настоящих индикаторов, и обращений, послуживших основанием для проведения внепланового контрольного мероприятия в соответствии с частью 12 статьи 66 Федерального закона от 31 июля 2020 г. N 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации", в случае если   
в течение года до поступления данного обращения, информации контролируемому лицу органом муниципального жилищного надзора объявлялись предостережения о недопустимости нарушения аналогичных обязательных требований.

3. Двукратный и более рост количества обращений за единицу времени (месяц, шесть месяцев, двенадцать месяцев) в сравнении с предшествующим аналогичным периодом и (или) с аналогичным периодом предшествующего календарного года, поступивших в адрес уполномоченного органа муниципального жилищного контроля от граждан, являющихся пользователями помещений   
в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой 19 информации о фактах нарушений обязательных требований, установленных частью 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4. Выявление в течение трех месяцев более пяти фактов несоответствия сведений (информации), полученных от гражданина, являющегося пользователем помещения в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации,   
и информации, размещенной контролируемым лицом в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.