



СОВЕТ
НАВОЛОКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КИНЕШЕМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ

Совета Наволокского городского поселения

Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района

Принято
Советом Наволокского городского поселения
27 октября 2021 года

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», руководствуясь статьями 9, 12, и 29 Устава Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области, в целях обеспечения условий для осуществления гражданами прав по владению и пользованию жилыми помещениями муниципального жилищного фонда Совет Наволокского городского поселения **решил**:

1. Утвердить прилагаемое Положение о муниципальном жилищном контроле на территории Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района.

2. Признать утратившими силу:
решение Совета Наволокского городского поселения 4 декабря 2017 года № 57 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории Наволокского городского поселения»;

решение Совета Наволокского городского поселения от 26 апреля 2018 года № 22 «О внесении изменений в решение Совета Наволокского городского поселения от 04.12.2017 года № 57 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории Наволокского городского поселения»»;

решение Совета Наволокского городского поселения от 28 ноября 2018 года № 63 «О внесении изменений в Положение о муниципальном жилищном контроле на территории Наволокского городского поселения»;

решение Совета Наволокского городского поселения от 24 марта 2021 года № 17 «О внесении изменений в Положение о муниципальном

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Наволоцкий вестник» и разместить на официальном сайте Наволокского городского поселения www.navoloki.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования, но ранее 1 января 2022 года.

**Председатель Совета
Наволокского городского поселения**

И. Л. Солодова

**Глава
Наволокского городского поселения**

А. А. Костин

г. Наволоки
27 октября 2021 года
№ 58

ПОЛОЖЕНИЕ
о муниципальном жилищном контроле
на территории Наволоцкого городского поселения
Кинешемского муниципального района

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории Наволоцкого городского поселения Кинешемского муниципального района (далее – муниципальный жилищный контроль, муниципальный контроль).

1.2. Предметом муниципального 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 (далее – обязательных требований), а именно:

- 1) требований к:
 - использованию и сохранности жилищного фонда;
 - 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;
 - формированию фондов капитального ремонта;
 - 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;
 - предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;
 - порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее - система);
 - обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования;

2) требований энергетической эффективности и оснащённости помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;

3) 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;

содержания общего имущества в многоквартирном доме;

изменения размера платы за содержание жилого помещения;

предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

Предметом муниципального контроля является также исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных мероприятий.

1.3. Объектами муниципального контроля (далее – объект контроля) являются:

деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к контролируемым лицам, осуществляющим деятельность, действия (бездействие);

результаты деятельности контролируемых лиц, в том числе работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования;

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.

1.4. Контрольным органом в рамках осуществления муниципального жилищного контроля обеспечивается учет объектов муниципального жилищного контроля.

1.5. Контрольным органом, уполномоченным на осуществление муниципального контроля является Администрация Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района (далее – Контрольный орган).

1.6. От имени Контрольного органа муниципальный контроль вправе осуществлять следующие должностные лица:

1) руководитель (заместитель руководителя) Контрольного органа;

2) должностное лицо Контрольного органа, в должностные обязанности которого в соответствии с настоящим Положением, должностной инструкцией входит осуществление полномочий по муниципальному жилищному контролю, в том числе проведение

профилактических мероприятий и контрольных мероприятий (далее также - инспектор).

Перечень должностных лиц Контрольного органа, уполномоченных на осуществление муниципального контроля, устанавливается распоряжением Администрации Наволокского городского поселения.

1.7. Должностными лицами Контрольного органа, уполномоченными на принятие решения о проведении контрольного мероприятия, являются руководитель и заместитель руководителя Контрольного органа.

1.8. Должностные лица, указанные в пункте 1.6 настоящего Положения, имеют права, обязанности и несут ответственность в соответствии с Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ).

1.9. При осуществлении муниципального жилищного контроля используются типовые формы документов, утвержденные приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 31.03.2021 № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом» (далее - приказ № 151).

Форма предписания об устранении выявленных нарушений утверждается постановлением Администрации Наволокского городского поселения.

1.10. До 31.12.2023 подготовка Контрольным органом в ходе осуществления муниципального жилищного контроля документов, информирование контролируемых лиц о совершаемых должностными лицами Контрольного органа действиях и принимаемых решениях, обмен документами и сведениями с контролируемыми лицами осуществляются на бумажном носителе.

1.11. С учетом требований части 7 статьи 22 и части 2 статьи 61 Федерального закона № 248-ФЗ система оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля не применяется.

Муниципальный жилищный контроль осуществляется без проведения плановых контрольных мероприятий.

Внеплановые контрольные мероприятия проводятся с учетом особенностей, установленных статьей 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

2. Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям

2.1. При осуществлении муниципального контроля Контрольный орган проводит следующие виды профилактических мероприятий:

- 1) информирование;
- 2) консультирование.

2.1.1. Информирование контролируемых и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований

2.1.1.1. Контрольный орган осуществляет информирование контролируемых и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований посредством размещения сведений, определенных частью 3 статьи 46 Федерального закона № 248-ФЗ, на своем официальном сайте в сети «Интернет» (далее – официальный сайт), в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии) и в иных формах.

2.1.1.2. Контрольный орган также вправе информировать население Наволокского городского поселения на собраниях и конференциях граждан об обязательных требованиях, предъявляемых к объектам контроля.

2.1.2. Консультирование

2.1.2.1. Консультирование контролируемых лиц и их представителей осуществляется по вопросам, связанным с организацией и осуществлением муниципального контроля:

- 1) порядка проведения контрольных мероприятий;
- 2) периодичности проведения контрольных мероприятий;
- 3) порядка принятия решений по итогам контрольных мероприятий;
- 4) порядка обжалования решений Контрольного органа.

2.1.2.2. Консультирование осуществляется инспектором по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме один раз в месяц либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного мероприятия.

2.1.2.3. Время консультирования по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме одного контролируемого лица (его представителя) не может превышать 15 минут.

2.1.2.4. В случае поступления пяти или более однотипных обращений контролируемых лиц и (или) их представителей, консультирование осуществляется посредством размещения на официальном сайте письменного разъяснения, подписанного Главой Наволокского городского поселения.

2.1.2.5. Инспектором ведется журнал учета консультирований.

2.1.2.6. Консультирование в письменной форме осуществляется инспектором в следующих случаях:

- 1) контролируемым лицом представлен письменный запрос о предоставлении письменного ответа по вопросам консультирования;
- 2) за время консультирования предоставить в устной форме ответ на поставленные вопросы невозможно;

3) ответ на поставленные вопросы требует дополнительного запроса сведений.

3. Осуществление муниципального жилищного контроля

3.1. Общие положения об осуществлении муниципального жилищного контроля

3.1.1. С учетом требований части 2 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ все внеплановые контрольные мероприятия могут проводиться только после согласования с органами прокуратуры.

3.1.2. Решение о проведении контрольного мероприятия оформляется с использованием типовых форм о проведении контрольных мероприятий, утвержденных приказом № 151.

3.1.3. Фотографии, аудио- и видеозаписи, используемые для фиксации доказательств, должны позволять однозначно идентифицировать объект фиксации, отражающий нарушение обязательных требований. Фотографии, аудио- и видеозаписи, используемые для доказательств нарушений обязательных требований, прикладываются к акту контрольного мероприятия.

Информация о технических средствах, использованных при фотосъемке, аудио- и видеозаписи, иных способах фиксации доказательств указывается в акте контрольного мероприятия.

3.1.4. С учетом требований части 8 статьи 31 Федерального закона № 248-ФЗ индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируемыми лицами, вправе представить в Контрольный орган информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного мероприятия в случаях (при предоставлении документов, подтверждающих уважительность причин невозможности присутствия):

введение режима чрезвычайной ситуации или режима военного положения на всей территории Российской Федерации либо на ее части (в отдельных ее местностях), режима контртеррористической операции;

прохождение лечения в стационаре лечебного учреждения;

личного характера (смерть близкого родственника);

непреодолимой силы в отношении контролируемого лица (катастрофы, аварии, несчастного случая);

иных причин, признанных Контрольным органом уважительными.

В этом случае проведение контрольного мероприятия переносится контрольным органом на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для данного обращения индивидуального предпринимателя, гражданина в контрольный орган.

3.2. Контрольные мероприятия

Муниципальный жилищный контроль осуществляется посредством проведения следующих контрольных мероприятий:

При взаимодействии с контролируемым лицом:

- инспекционный визит;
- рейдовый осмотр;
- документарная проверка;
- выездная проверка.

Без взаимодействия с контролируемым лицом проводится наблюдение за соблюдением обязательных требований и выездное обследование.

3.2.1. Инспекционный визит

3.2.1.1. В ходе инспекционного визита при осуществлении муниципального жилищного контроля инспектором могут совершаться следующие действия:

- осмотр;
- опрос;
- получение письменных объяснений.

3.2.1.2. Инспекционный визит проводится при наличии оснований, указанных в пунктах 1, 3 - 5 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

3.2.1.3. Инспекционный визит может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев его проведения в соответствии с пунктами 3 - 6 части 1 статьи 57 и частью 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

3.2.1.4. Иные вопросы проведения инспекционного визита регулируются Федеральным законом № 248-ФЗ.

3.2.2. Рейдовый осмотр

3.2.2.1. В ходе рейдового осмотра при осуществлении муниципального жилищного контроля инспектором могут совершаться следующие действия:

- осмотр;
- опрос;
- получение письменных объяснений;
- истребование документов.

3.2.2.2. Рейдовый осмотр проводится при наличии оснований, указанных в пунктах 1, 3 - 5 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

3.2.2.3. Рейдовый осмотр может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев его проведения в соответствии с пунктами 3 - 6 части 1 статьи 57 и частью 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

3.2.2.4. Иные вопросы проведения рейдового осмотра регулируются Федеральным законом № 248-ФЗ.

3.2.3. Документарная проверка

3.2.3.1. В ходе документарной проверки при осуществлении муниципального жилищного контроля инспектором могут совершаться следующие действия:

- получение письменных объяснений;
- истребование документов.

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

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

3.2.3.4. При проведении документарной проверки Контрольный орган не вправе требовать у контролируемого лица сведения и документы, не относящиеся к предмету документарной проверки, а также сведения и документы, которые могут быть получены этим органом от иных органов.

3.2.3.5. Срок проведения документарной проверки не может превышать десять рабочих дней. В указанный срок не включается период с момента направления Контрольным органом контролируемому лицу требования представить необходимые для рассмотрения в ходе документарной проверки документы до момента представления указанных в требовании документов в Контрольный орган, а также период с момента направления контролируемому лицу информации Контрольного органа о выявлении

ошибок и (или) противоречий в представленных контролируемым лицом документах либо о несоответствии сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у Контрольного органа документах и (или) полученным при осуществлении муниципального контроля, и требования представить необходимые пояснения в письменной форме до момента представления указанных пояснений в Контрольный орган.

3.2.3.6. Документарная проверка проводится при наличии оснований, указанных в пунктах 1, 3 - 5 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

3.2.3.7. Проведение документарной проверки, предметом которой являются сведения, составляющие государственную тайну, осуществляется по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений).

3.2.3.8. Иные вопросы проведения документарной проверки регулируются Федеральным законом № 248-ФЗ.

3.2.4. Выездная проверка

3.2.4.1. В ходе выездной проверки при осуществлении муниципального жилищного контроля инспектором могут совершаться следующие действия:

- осмотр;
- опрос;
- получение письменных объяснений;
- истребование документов.

3.2.4.2. Выездная проверка проводится при наличии оснований, указанных в пунктах 1, 3 - 5 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок взаимодействия в ходе проведения выездной проверки не может превышать пятьдесят часов для малого предприятия и пятнадцати часов для микропредприятия.

3.2.4.4. Иные вопросы проведения выездной проверки регулируются Федеральным законом № 248-ФЗ.

3.2.5. Наблюдение за соблюдением обязательных требований и выездное обследование

3.2.5.1. В соответствии со статьей 74 Федерального закона № 248-ФЗ под наблюдением за соблюдением обязательных требований понимается сбор, анализ данных об объектах контроля, имеющихся у контрольного органа, в том числе данных, которые поступают в ходе межведомственного

информационного взаимодействия, предоставляются контролируруемыми лицами в рамках исполнения обязательных требований, а также данных, содержащихся в государственных и муниципальных информационных системах, данных из сети «Интернет», иных общедоступных данных, а также данных полученных с использованием работающих в автоматическом режиме технических средств фиксации правонарушений, имеющих функции фото- и киносъемки, видеозаписи.

При наблюдении за соблюдением обязательных требований на контролируемых лиц не могут возлагаться обязанности, не установленные обязательными требованиями.

Выявленные в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований сведения о причинении вреда (ущерба) или угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям направляются уполномоченному должностному лицу Управления для принятия решений в соответствии со статьей 60 Федерального закона № 248-ФЗ.

3.2.5.1. Выездное обследование осуществляется посредством осмотра, инструментального обследования (с применением видеозаписи), испытания, экспертизы. Иные вопросы проведения выездного обследования регулируются Федеральным законом № 248-ФЗ.

3.3. Результаты контрольного мероприятия

3.3.1. По окончании проведения контрольного мероприятия составляется акт контрольного мероприятия (далее - акт).

3.3.2. В случае выявления при проведении контрольного мероприятия нарушений обязательных требований контролируемым лицом Контрольный орган (инспектор) в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязано:

- 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;

- незамедлительно принять предусмотренные законодательством Российской Федерации меры по недопущению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или прекращению его причинения вплоть до обращения в суд с требованием о запрете эксплуатации (использования) зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования, транспортных средств и иных подобных объектов и по доведению до сведения контролируемого лица 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 контролируемого лица,

владеющего и (или) пользующегося объектом контроля, эксплуатация (использование) им зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования, транспортных средств и иных подобных объектов, оказываемые услуги представляет непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или что такой вред (ущерб) причинен;

- 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;

- 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;

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

3.3.3. Консультации по вопросу рассмотрения возражений в отношении акта контрольного мероприятия могут проводиться по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме.

3.3.4. В случае несогласия с фактами и выводами, изложенными в акте, контролируемое лицо вправе направить жалобу в порядке, предусмотренном статьями 39 - 40 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

3.3.6. Инспектор взаимодействует в установленном порядке с федеральными органами исполнительной власти и их территориальными органами, с органами исполнительной власти Ивановской области, органами местного самоуправления, правоохранительными органами, организациями и гражданами.

В случае выявления в ходе проведения контрольного мероприятия в рамках осуществления муниципального жилищного контроля нарушения

требований законодательства, за которое законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность, в акте контрольного мероприятия указывается информация о наличии признаков выявленного нарушения. Инспектор направляет копию указанного акта в орган власти, уполномоченный на привлечение к соответствующей ответственности.

3.3.7. Иные вопросы оформления результатов контрольного мероприятия регулируются Федеральным законом № 248-ФЗ.

4. Досудебное обжалование

4.1. Решения и действия (бездействие) должностных лиц, осуществляющих муниципальный жилищный контроль, могут быть обжалованы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.2. Досудебный порядок подачи жалоб, установленный главой 9 Федерального закона № 248-ФЗ, при осуществлении муниципального жилищного контроля не применяется.

5. Оценка результативности и эффективности деятельности контрольного органа

5.1. Оценка результативности и эффективности осуществления муниципального жилищного контроля осуществляется на основании статьи 30 Федерального закона № 248-ФЗ.

5.2. Ключевые показатели вида контроля и их целевые значения, индикативные показатели для муниципального жилищного контроля утверждаются решением Совета Наволокского городского поселения.