



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

От 22 декабря 2022 года

№ 126-р

Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории Sosnovskogo муниципального округа Нижегородской области

В соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Уставом Sosnovskogo муниципального округа Нижегородской области, совет депутатов Sosnovskogo муниципального округа Нижегородской области решил:

1. Утвердить прилагаемое Положение о муниципальном жилищном контроле на территории Sosnovskogo муниципального округа Нижегородской области.

2. Отменить с 31.12.2022 года:

- решение Земского собрания Sosnovskogo муниципального района Нижегородской области от 26.08.2021 №78-р «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории Sosnovskogo муниципального района Нижегородской области»;

- решение Земского собрания Sosnovskogo муниципального района Нижегородской области от 23.12.2021 № 122-р «О внесении изменений в решение Земского собрания Sosnovskogo муниципального района Нижегородской области от 26.08.2021 №78 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории Sosnovskogo муниципального района Нижегородской области»;

- решение Земского собрания Sosnovskogo муниципального района Нижегородской области от 31.03.2022 № 20-р «О внесении изменений в решение Земского собрания Sosnovskogo муниципального района Нижегородской области от 26.08.2021 №78-р «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории Sosnovskogo муниципального района Нижегородской области».

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Сосновский вестник», разместить его на официальном сайте Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящее решение вступает в силу 01.01.2023 года.

Председатель Совета депутатов
Сосновского муниципального
округа

А.К.Галкин

Глава местного самоуправления
Сосновского муниципального
округа

А.С.Зимин

УТВЕРЖДЕНО

решением Совета депутатов
Сосновского муниципального
округа Нижегородской области
от 22.12.2022 № 126-р

Положение
о муниципальном жилищном контроле на территории
Сосновского муниципального округа Нижегородской области

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о муниципальном жилищном контроле на территории Сосновского муниципального округа Нижегородской области устанавливает порядок организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории Сосновского муниципального округа Нижегородской области (далее – Положение).

1.2. Уполномоченным органом исполнительной власти Сосновского муниципального округа Нижегородской области, осуществляющим муниципальный жилищный контроль, является отдел жилищно-коммунального хозяйства управления жилищно-коммунального хозяйства и чрезвычайной ситуации администрации Сосновского муниципального округа Нижегородской области (далее – орган муниципального жилищного контроля).

Порядок организации деятельности, полномочия и функции органа муниципального жилищного контроля определяются настоящим положением.

1.3. Должностным лицом, уполномоченным на осуществление муниципального жилищного контроля и принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий является специалист отдела жилищно-коммунального хозяйства, в обязанности которых входит осуществление муниципального жилищного контроля.

1.4. Должностное лицо органа муниципального жилищного контроля, осуществляющее муниципальный жилищный контроль (далее – должностное лицо), имеет служебное удостоверение.

1.5. Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении жилищного фонда, в отношении муниципального жилищного фонда:

1) требований к использованию и сохранности 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;

б) 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 оснащённости 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 (далее – обязательные требования).

1.6. Должностные лица органа муниципального жилищного контроля при проведении контрольного (надзорного) мероприятия в пределах своих полномочий и в объеме проводимых контрольных (надзорных) действий пользуются правами и выполняют обязанности, установленные Федеральным законом от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ).

1.7. Должностные лица органа муниципального жилищного контроля при проведении контрольных (надзорных) мероприятий обязаны соблюдать ограничения и запреты, установленные Федеральным законом № 248-ФЗ.

Должностные лица органа муниципального жилищного контроля несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.8. Орган муниципального жилищного контроля осуществляет муниципальный жилищный контроль в отношении следующих объектов контроля:

1) деятельность, действия (бездействие) граждан и организаций, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к гражданам и организациям, осуществляющим деятельность, действия (бездействие);

2) результаты деятельности граждан и организаций, в том числе продукция (товары), работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования;

3) здания, помещения, сооружения, линейные объекты, территории, включая водные, земельные и лесные участки, оборудование, устройства, предметы, материалы, транспортные средства, компоненты природной среды, природные и природно – антропогенные объекты, другие объекты, которыми граждане и организации владеют и (или) пользуются, компоненты природной среды, природные и природно – антропогенные объекты, не находящиеся во владении и (или)пользовании граждан или организаций, к которым предъявляются обязательные требования (далее - производственные объекты).

Органом муниципального жилищного контроля в рамках осуществления муниципального жилищного контроля ведется учет объектов контроля с использованием информационной системы.

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

2.1. При осуществлении муниципального жилищного контроля применяется система оценки и управления рисками.

2.2. Орган муниципального жилищного контроля при осуществлении муниципального жилищного контроля относит объекты контроля к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) (далее - категории риска):

- 1) значительный риск;
- 2) средний риск;
- 3) умеренный риск;
- 4) низкий риск.

2.3. Критериями отнесения объектов к категориям риска являются:

1) для категории значительного риска - наличие вступивших в законную силу в течение последних трех лет, предшествующих дате принятия решения об отнесении объекта контроля к категории риска, постановлений о назначении административного наказания объекту контроля, его должностным лицам за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьей 9.23 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ);

2) для категории среднего риска - наличие вступивших в законную силу в календарном году, предшествующем году, в котором принимается

решение об отнесении объекта контроля к категории риска, постановлений о назначении административного наказания объекту контроля, его должностным лицам за совершение административных правонарушений, предусмотренных частью 1 статьи 19.4, статьей 19.4.1, частью 1 статьи 19.5, статьей 19.6 КоАП РФ;

3) для категории умеренного риска - наличие вступивших в законную силу в календарном году, предшествующем году, в котором принимается решение об отнесении объекта контроля к категории риска, постановлений о назначении административного наказания объекту контроля, его должностным лицам за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьями 7.21, 7.22, 7.23, 7.23.2, 7.23.3, частями 4, 5, 12 статьи 9.16 КоАП РФ, в случае отсутствия причинения вреда жизни, здоровью и имуществу граждан;

4) для категории низкого риска – отсутствие обстоятельств, указанных в подпунктах 1, 2 и 3 пункта 2.3 настоящего Положения.

2.4. Отнесение объекта контроля к одной из категорий риска осуществляется органом муниципального жилищного контроля на основе сопоставления его характеристик с утвержденными критериями риска.

2.5. В случае, если объект контроля не отнесен органом муниципального жилищного контроля к определенной категории риска, он считается отнесенным к категории низкого риска.

2.6. Орган муниципального жилищного контроля в течение пяти рабочих дней со дня поступления сведений о соответствии объекта контроля критериям риска иной категории риска либо об изменении критериев риска должен принять решение об изменении категории риска указанного объекта контроля.

2.7. Контролируемое лицо вправе подать в орган муниципального жилищного контроля заявление об изменении категории риска осуществляемой им деятельности либо категории риска принадлежащих ему (используемых им) иных объектов контроля в случае их соответствия критериям риска для отнесения к иной категории риска.

2.8. Виды плановых контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых в рамках муниципального жилищного контроля, в отношении объектов контроля в зависимости от присвоенной категории риска и их периодичность:

1) для категории значительного риска: выездная проверка (периодичность один раз в два года) или инспекционный визит (периодичность один раз в два года);

2) для категории среднего риска: выездная проверка (периодичность один раз в три года), инспекционный визит (периодичность один раз в три года) или документарная проверка (периодичность один раз в три года);

3) для категории умеренного риска: инспекционный визит (периодичность один раз в три года), документарная проверка (периодичность один раз в шесть лет) или выездная проверка (периодичность один раз в шесть лет).

Плановые контрольные (надзорные) мероприятия в отношении объектов контроля, отнесенных к категории низкого риска, не проводятся.

2.9. В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при принятии решения о проведении внеплановой выездной проверки, документарной проверки, инспекционного визита органом муниципального контроля использует индикаторы риска нарушения обязательных требований.

Индикатором риска нарушения обязательных требований является соответствие или отклонение от параметров объекта контроля, которые сами по себе не являются нарушениями обязательных требований, но с высокой степенью вероятности свидетельствуют о наличии таких нарушений и риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

Индикаторами риска нарушения обязательных требований, используемых в качестве основания для проведения внеплановой выездной проверки, документарной проверки, инспекционного визита при осуществлении муниципального жилищного контроля являются:

1) Поступление в орган муниципального контроля обращения гражданина или организации, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, граждан, являющихся пользователями 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 собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

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

д) к деятельности юридических лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, в части осуществления аварийно-диспетчерского обслуживания;

е) 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 (надзорного) мероприятия незамедлительно в соответствии с частью 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

2) Поступление в орган муниципального контроля обращения гражданина или организации, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, 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 (далее – ЖК РФ), за исключением обращений, указанных в подпункте 1 пункта 2.9 настоящего Положения, и обращений, послуживших основанием для проведения

внепланового контрольного (надзорного) мероприятия в соответствии с частью 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ, в случае если в течение года до поступления данного обращения, информации контролируемому лицу органом муниципального контроля 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 органа муниципального контроля от граждан или организаций, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, граждан, являющихся пользователями помещений 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 ЖК РФ.

4) Поступление в орган муниципального контроля в течение трёх месяцев подряд двух и более протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащих решения по аналогичным вопросам повестки дня.

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

2.10. Основанием для проведения контрольных (надзорных) мероприятий, может быть:

1) наличие у контрольного (надзорного) органа сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям либо выявление соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров;

2) наступление сроков проведения контрольных (надзорных) мероприятий, включенных в план проведения контрольных (надзорных) мероприятий;

3) поручение Президента Российской Федерации, поручение Правительства Российской Федерации о проведении контрольных (надзорных) мероприятий в отношении конкретных контролируемых лиц;

4) требование прокурора о проведении контрольного (надзорного) мероприятия в рамках надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

5) истечение срока исполнения решения контрольного (надзорного) органа об устранении выявленного нарушения обязательных требований - в случаях, установленных [частью 1 статьи 95](#) Федерального закона 248-ФЗ;

6) наступление события, указанного в программе проверок, если

федеральным законом о виде контроля установлено, что контрольные (надзорные) мероприятия проводятся на основании программы проверок.

3.Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в рамках осуществления муниципального жилищного контроля

3.1. При осуществлении муниципального жилищного контроля могут проводиться следующие виды профилактических мероприятий:

- а) информирование;
- б) консультирование;

3.2. Орган муниципального контроля осуществляет информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований.

Информирование осуществляется посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте Администрации Сосновского муниципального округа Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»), в средствах массовой информации и в иных формах.

Орган муниципального контроля размещает и поддерживает в актуальном состоянии на своем официальном сайте в сети «Интернет»:

- 1) тексты нормативных правовых актов, регулирующих осуществление муниципального жилищного контроля;
- 2) сведения об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты, регулирующие осуществление муниципального жилищного контроля, о сроках и порядке их вступления в силу;
- 3) перечень нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля, а также информацию о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований, с текстами в действующей редакции;
- 4) утвержденные проверочные листы в формате, допускающем их использование для самообследования;
- 5) руководства по соблюдению обязательных требований, разработанные и утвержденные в соответствии с Федеральным законом «Об обязательных требованиях в Российской Федерации»;
- 6) перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований, порядок отнесения объектов муниципального жилищного контроля к категориям риска;
- 7) перечень объектов муниципального жилищного контроля, учитываемых в рамках формирования ежегодного плана контрольных (надзорных) мероприятий с указанием категории риска;
- 8) программу профилактики рисков причинения вреда и план проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий;
- 9) исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться органом муниципального контроля у контролируемого лица;
- 10) сведения о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований;

11) сведения о порядке досудебного обжалования решений органа муниципального жилищного контроля, действий (бездействия) его должностных лиц;

12) доклады, содержащие результаты обобщения правоприменительной практики органа муниципального контроля;

13) доклады о муниципальном жилищном контроле.

14) иные сведения, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации и (или) программами профилактики рисков причинения вреда.

3.3. Должностные лица органа муниципального контроля по обращениям контролируемых лиц и их представителей осуществляет консультирование. Консультирование осуществляется без взимания платы.

Консультирование может осуществляться должностными лицами органа муниципального контроля по телефону, посредством видеоконференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.

Консультирование (в том числе письменное консультирование) осуществляется по вопросам, касающимся порядка осуществления муниципального жилищного контроля, в том числе:

- а) предмета муниципального жилищного контроля;
- б) порядка отнесения объектов контроля к категориям риска;
- в) периодичности проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий объектов контроля в зависимости от категории риска;
- г) состава и порядка осуществления профилактических мероприятий;
- д) видов плановых и внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий;
- е) порядка обжалования решений органа муниципального контроля и ее должностных лиц.

Консультирование в письменной форме осуществляется должностными лицами органа муниципального жилищного контроля в случае поступления письменного заявления контролируемого лица или его представителя о предоставлении консультации.

В иных случаях консультирование осуществляется в устной форме. В случае, если у должностного лица органа муниципального контроля во время устной консультации отсутствует необходимая информация для разрешения вопроса по существу, консультируемому лицу предлагается направить письменное заявление о предоставлении консультации для всестороннего и полного рассмотрения вопроса.

В ходе консультирования не может предоставляться информация, содержащая оценку конкретного контрольного (надзорного) мероприятия, решений и (или) действий должностных лиц органа муниципального контроля, иных участников контрольного (надзорного) мероприятия.

Орган муниципального контроля осуществляет учет консультирований.

4. Осуществление муниципального жилищного контроля

4.1. Организация и осуществление муниципального жилищного контроля регулируются Федеральным законом № 248-ФЗ, с учетом особенностей, установленных ЖК РФ.

В рамках осуществления муниципального жилищного контроля проводятся следующие контрольные (надзорные) мероприятия:

- а) инспекционный визит;
- б) документарная проверка;
- в) выездная проверка.

Без взаимодействия с контролируемым лицом осуществляются следующие контрольные (надзорные) мероприятия:

- а) наблюдение за соблюдением обязательных требований;
- б) выездное обследование.

Оценка соблюдения контролируемыми лицами обязательных требований не может проводиться иными способами, кроме как посредством контрольных (надзорных) мероприятий, указанных в настоящем Положении.

Инспекционный визит, выездная проверка могут проводиться с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством аудио- или видеосвязи.

4.2. Информация о контрольных (надзорных) мероприятиях в рамках муниципального жилищного контроля размещается в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий.

4.3. Контрольные (надзорные) мероприятия в рамках муниципального жилищного контроля проводятся уполномоченными должностными лицами органа муниципального контроля на основании соответствующего решения органа муниципального контроля, подписанного уполномоченным должностным лицом органа муниципального контроля, в соответствии с требованиями к содержанию такого решения, установленными Федеральным законом № 248-ФЗ.

4.4. Организация проведения внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий осуществляется по основаниям и в порядке, предусмотренном статьей 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия, за исключением внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия, проводятся по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3 - 5 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

При наличии оснований, установленных пунктами 1, 3 - 5 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ органом муниципального контроля могут проводиться следующие внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия:

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

Вид и содержание внепланового контрольного (надзорного) мероприятия определяется приказом уполномоченного должностного лица органа муниципального контроля.

4.5. Индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируемыми лицами, вправе представить в орган муниципального контроля документально подтвержденную информацию о невозможности

присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия в случаях:

- а) временной нетрудоспособности;
- б) введения режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части;
- в) препятствия, возникшего в результате действия непреодолимой силы;
- г) нахождения в служебной командировке или отпуске в ином населенном пункте;
- д) наличия обстоятельств, требующих безотлагательного присутствия индивидуального предпринимателя, гражданина в ином месте во время проведения контрольного (надзорного) мероприятия (при предоставлении подтверждающих документов).

е) наличия иных уважительных причин.

4.6. При невозможности присутствия индивидуального предпринимателя, гражданина, являющихся контролируруемыми лицами, при проведении контрольного мероприятия в случаях, указанных в пункте 4.5 настоящего Положения, проведение контрольного (надзорного) мероприятия переносится органом муниципального контроля на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для данного обращения индивидуального предпринимателя, гражданина в орган муниципального контроля.

4.7. Под инспекционным визитом понимается контрольное (надзорное) мероприятие, проводимое путем взаимодействия с конкретным контролируемым лицом и (или) владельцем (пользователем) производственного объекта.

Инспекционный визит проводится по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта контроля.

В ходе инспекционного визита должностные лица органа муниципального контроля могут совершать следующие контрольные (надзорные) действия:

- 1) осмотр;
- 2) опрос;
- 3) получение письменных объяснений;
- 4) инструментальное обследование;
- 5) истребование документов, которые в соответствии с обязательными требованиями должны находиться в месте нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта контроля.

Инспекционный визит проводится без предварительного уведомления контролируемого лица и собственника производственного объекта.

Срок проведения инспекционного визита в одном месте осуществления деятельности либо на одном производственном объекте (территории) не может превышать один рабочий день.

Контролируемые лица или их представители обязаны обеспечить беспрепятственный доступ должностных лиц органа муниципального контроля в здания, сооружения, помещения.

Внеплановый инспекционный визит может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев его проведения в соответствии с пунктами 3–5 части 1 статьи 57 и частью 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

4.8. Под документарной проверкой понимается контрольное (надзорное) мероприятие, которое проводится по месту нахождения контрольного (надзорного) органа и предметом которого являются исключительно сведения, содержащиеся в документах контролируемых лиц, устанавливающих их организационно-правовую форму, права и обязанности, а также документы, используемые при осуществлении их деятельности и связанные с исполнением ими обязательных требований и решений контрольного (надзорного) органа.

В ходе документарной проверки рассматриваются документы контролируемых лиц, имеющиеся в распоряжении органов муниципального контроля, результаты предыдущих контрольных (надзорных) мероприятий, материалы рассмотрения дел об административных правонарушениях и иные документы о результатах осуществленного в отношении этих контролируемых лиц муниципального жилищного контроля.

В ходе документарной проверки должностные лица органа муниципального контроля могут совершать следующие контрольные (надзорные) действия:

- 1) получение письменных объяснений;
- 2) истребование документов.

В случае, если достоверность сведений, содержащихся в документах, имеющихся в распоряжении органа муниципального контроля, вызывает обоснованные сомнения либо эти сведения не позволяют оценить исполнение контролируемым лицом обязательных требований, должностное лицо органа муниципального контроля 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 адрес органа муниципального контроля указанные в требовании документы.

В случае, если в ходе документарной проверки выявлены ошибки и (или) противоречия в представленных контролируемым лицом документах либо выявлено несоответствие сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у органа муниципального контроля документах и (или) полученным при осуществлении муниципального жилищного 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 орган муниципального контроля пояснения относительно выявленных ошибок и (или) противоречий в представленных документах либо относительно несоответствия сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у органа муниципального контроля документах и (или) полученным при

осуществлении муниципального жилищного контроля, вправе дополнительно представить в орган муниципального контроля документы, подтверждающие достоверность ранее представленных документов.

При проведении документарной проверки должностные лица органа муниципального контроля не вправе требовать у контролируемого лица сведения и документы, не относящиеся к предмету документарной проверки, а также сведения и документы, которые могут быть получены от иных органов.

Срок проведения документарной проверки не может превышать десять рабочих дней. В указанный срок не включается период с момента направления должностным лицом органом муниципального контроля контролируемому лицу требования представить необходимые для рассмотрения в ходе документарной проверки документы до момента представления указанных в требовании документов в орган муниципального контроля, а также период с момента направления контролируемому лицу информации органа муниципального контроля о выявлении ошибок и (или) противоречий в представленных контролируемым лицом документах либо о несоответствии сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у органа муниципального контроля документах и (или) полученным при осуществлении муниципального жилищного контроля, и требования представить необходимые пояснения в письменной форме до момента представления указанных пояснений в орган муниципального контроля.

Внеплановая документарная проверка проводится без согласования с органами прокуратуры.

4.9. Под выездной проверкой понимается комплексное контрольное (надзорное) мероприятие, проводимое посредством взаимодействия с конкретным контролируемым лицом, владеющим производственными объектами и (или) использующим их, в целях оценки соблюдения таким лицом обязательных требований, а также оценки выполнения решений контрольного (надзорного) органа.

Выездная проверка проводится по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта контроля.

Выездная проверка проводится в случае, если не представляется возможным:

1) удостовериться в полноте и достоверности сведений, которые содержатся в распоряжении органа муниципального контроля или в запрашиваемых ей документах и объяснениях контролируемого лица;

2) оценить соответствие деятельности, действий (бездействия) контролируемого лица и (или) принадлежащих ему и (или) используемых им объектов контроля обязательным требованиям без выезда на указанное в абзаце втором настоящего пункта место и совершения необходимых контрольных (надзорных) действий, предусмотренных в рамках иного вида контрольных (надзорных) мероприятий.

Внеплановая выездная проверка может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев ее

проведения в соответствии с пунктами 3–5 части 1 статьи 57, частью 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

О проведении выездной проверки контролируемое лицо уведомляется путем направления копии решения о проведении выездной проверки не позднее чем за двадцать четыре часа до ее начала в порядке, предусмотренном статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

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 пятнадцать часов для микропредприятия, за исключением выездной проверки, основанием для проведения которой является пункт 6 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ и которая для микропредприятия не может продолжаться более сорока часов.

В ходе выездной проверки должностные лица органа муниципального контроля могут совершать следующие контрольные (надзорные) действия:

- 1) осмотр;
- 2) опрос;
- 3) получение письменных объяснений;
- 4) истребование документов;
- 5) инструментальное обследование.

4.10. В целях осуществления муниципального жилищного контроля проводится также наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) и выездное обследование.

В ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) выполняется анализ данных об объектах контроля, имеющих у органов муниципального контроля, в том числе данных, которые поступают в ходе межведомственного информационного взаимодействия, предоставляются контролируемыми лицами в рамках исполнения обязательных требований, а также данных, содержащихся в государственных информационных системах.

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

Если в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) выявлены факты причинения вреда (ущерба) или возникновения угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, сведения о нарушении обязательных требований, о готовящихся нарушениях или признаках нарушений обязательных требований, органом муниципального контроля могут быть приняты решения в соответствии с частью 3 статьи 74 Федерального закона № 248-ФЗ.

В ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) при осуществлении муниципального жилищного контроля может выдаваться предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований.

В ходе выездного обследования проводится визуальная оценка соблюдения контролируемым лицом обязательных требований.

Выездное обследование может проводиться по месту нахождения (осуществления деятельности) организации (ее филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), месту осуществления деятельности гражданина, месту нахождения объекта контроля, при этом не допускается взаимодействие с контролируемым лицом.

В ходе выездного обследования должностное лицо органа муниципального контроля может осуществлять осмотр общедоступных (открытых для посещения неограниченным кругом лиц) производственных объектов.

Выездное обследование проводится без информирования контролируемого лица.

Срок проведения выездного обследования одного объекта (нескольких объектов, расположенных в непосредственной близости друг от друга) не может превышать один рабочий день.

По результатам проведения выездного обследования не могут быть приняты решения, предусмотренные пунктами 1 и 2 части 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ.

4.11. Для фиксации должностными лицами органа муниципального контроля и лицами, привлекаемыми к совершению контрольных (надзорных) действий, доказательств нарушений обязательных требований могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств.

Контролируемое лицо в обязательном порядке уведомляется о проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи для фиксации доказательств нарушений обязательных требований.

Фотографии, аудио- и видеозаписи, используемые для фиксации доказательств, должны позволять однозначно идентифицировать объект фиксации, отражающий нарушение обязательных требований.

Если в ходе контрольных (надзорных) действий для фиксации доказательств нарушений обязательных требований осуществлялись фотосъемка, аудио- и (или) видеозапись, об этом делается отметка в протоколах соответствующих контрольных (надзорных) действий (в случае их составления), а также в акте контрольного (надзорного) мероприятия.

Фотографии, аудио- и видеозаписи, используемые для доказательств нарушений обязательных требований, прикладываются к акту контрольного (надзорного) мероприятия.

5. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия

5.1. По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия составляется акт контрольного (надзорного) мероприятия (далее – акт).

В случае, если по результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия выявлено нарушение обязательных требований, в акте должно быть указано, какое именно обязательное требование нарушено, каким нормативным правовым актом и его структурной единицей оно установлено.

В случае устранения выявленного нарушения до окончания проведения контрольного (надзорного) мероприятия в акте указывается факт его устранения.

Документы, иные материалы, являющиеся доказательствами нарушения обязательных требований, и заполненные при проведении контрольного (надзорного) мероприятия проверочные листы должны быть приобщены к акту.

5.2. Оформление акта производится на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия в день окончания проведения такого мероприятия.

5.3. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия, содержащие информацию, составляющую государственную, коммерческую, служебную или иную охраняемую законом тайну, оформляются с соблюдением требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

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

5.5. Контролируемое лицо или его представитель знакомятся с содержанием акта на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия.

В случае проведения документарной проверки орган муниципального контроля направляет акт контролируемому лицу в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

Контролируемое лицо подписывает акт тем же способом, которым изготовлен данный акт. При отказе или невозможности подписания контролируемым лицом или его представителем акта по итогам проведения контрольного (надзорного) мероприятия в акте делается соответствующая отметка.

5.6. В случае несогласия с фактами, выводами, предложениями, изложенными в акте, контролируемое лицо в течение десяти рабочих дней со дня получения акта вправе представить в орган муниципального контроля в письменной форме возражения в отношении акта в целом или его отдельных положений с приложением документов, подтверждающих обоснованность возражений, или их копий. Указанные документы могут быть направлены в форме электронных документов (пакета электронных документов).

В случае поступления в орган муниципального контроля указанных возражений, должностное лицо органа муниципального контроля, проводившее контрольное (надзорное) мероприятие, назначает консультации с контролируемым лицом по вопросу рассмотрения поступивших возражений, которые проводятся не позднее чем в течение пяти рабочих дней со дня поступления возражений.

Консультации проводятся по телефону, посредством видео-конференц-связи либо на личном приеме.

В ходе таких консультаций контролируемое лицо вправе давать пояснения, представлять дополнительные документы или их заверенные копии, в том числе представлять информацию о предпочтительных сроках устранения выявленных нарушений обязательных требований.

Результаты консультаций по вопросу рассмотрения возражений оформляются в течение одного рабочего дня протоколом консультаций, к которому прилагаются документы или их заверенные копии, представленные контролируемым лицом.

Протокол консультаций рассматривается органом муниципального контроля при принятии решения по результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия. О результатах рассмотрения протокола консультаций контролируемое лицо информируется путем направления мотивированного ответа одновременно с решением по результатам контрольного (надзорного) мероприятия.

5.7. В случае отсутствия выявленных нарушений обязательных требований при проведении контрольного (надзорного) мероприятия сведения об этом вносятся в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий.

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

1) выдать после оформления акта 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 вплоть до обращения в суд с требованием о запрете эксплуатации (использования) зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования и иных подобных объектов и о доведении до сведения граждан, организаций любым доступным способом информации о наличии угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и способах ее предотвращения в случае, если при проведении контрольного (надзорного) мероприятия установлено, что деятельность гражданина, организации, владеющих и (или) пользующихся объектом контроля, эксплуатация (использование) ими зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования и иных подобных объектов, выполняемые работы, оказываемые услуги представляют непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или что такой вред (ущерб) причинен;

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

4) принять меры по осуществлению контроля за устранением выявленных нарушений обязательных требований, предупреждению нарушений обязательных требований, предотвращению возможного причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

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

5.9. Решения, принятые по результатам контрольного (надзорного) мероприятия, проведенного с грубым нарушением требований к организации и осуществлению муниципального контроля (надзора), подлежат отмене органом муниципального контроля, вышестоящим контрольным (надзорным) органом или судом, в том числе по представлению (заявлению) прокурора. Перечень грубых нарушений требований к организации и осуществлению муниципального контроля (надзора) установлен частью 2 статьи 91 Федерального закона № 248-ФЗ.

После признания недействительными результатов контрольного (надзорного) мероприятия, проведенного с грубым нарушением требований к организации и осуществлению муниципального контроля (надзора), повторное внеплановое контрольное (надзорное) мероприятие в отношении данного контролируемого лица может быть проведено только по согласованию с органами прокуратуры вне зависимости от вида контрольного (надзорного) мероприятия и основания для его проведения.

5.10. Орган муниципального контроля осуществляет контроль за исполнением требований, содержащихся в выданных ей предписаниях, представлениях и иных решениях (далее – решения).

Уполномоченное должностное лицо органа муниципального контроля по ходатайству контролируемого лица, по представлению должностного лица органа муниципального контроля (инспектора) или по решению должностного лица органа муниципального контроля, уполномоченного на рассмотрение жалоб на решения, действия (бездействие) должностных лиц органа муниципального контроля, вправе внести изменения в решения в сторону улучшения положения контролируемого лица.

5.11. При наличии обстоятельств, вследствие которых исполнение решения невозможно в установленные сроки, уполномоченное должностное лицо органа муниципального контроля может отсрочить его исполнение на срок до одного года, о чем принимается соответствующее решение.

Решение об отсрочке исполнения решения принимается уполномоченным должностным лицом органа муниципального контроля в порядке, предусмотренном статьей 89 Федерального закона № 248-ФЗ для рассмотрения возражений в отношении акта контрольного (надзорного) мероприятия.

Должностным лицом органа муниципального контроля, вынесшим решение, рассматриваются следующие вопросы, связанные с исполнительным решением:

- 1) о разъяснении способа и порядка исполнения решения;
- 2) об отсрочке исполнения решения;
- 3) о приостановлении исполнения решения, возобновлении ранее приостановленного исполнения решения;
- 4) о прекращении исполнения решения.

Указанные вопросы рассматриваются должностным лицом органа муниципального контроля, вынесшим решение, по ходатайству контролируемого лица или по представлению должностного лица органа муниципального контроля (инспектора) в течение десяти дней со дня поступления в орган муниципального контроля ходатайства или направления представления.

Контролируемое лицо информируется о месте и времени рассмотрения вопросов, указанных в абзаце третьем настоящего пункта. Неявка контролируемого лица без уважительной причины не является препятствием для рассмотрения соответствующих вопросов.

Решение, принятое по результатам рассмотрения вопросов, связанных с исполнением решения, доводится до контролируемого лица в установленном порядке.

5.12. По истечении срока исполнения контролируемым лицом решения об устранении выявленного нарушения обязательных требований либо при представлении контролируемым лицом до истечения указанного срока документов и сведений, представление которых установлено указанным решением, либо в случае получения информации в рамках наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) орган муниципального контроля оценивает исполнение решения на основании представленных документов и сведений, полученной информации. Если указанные документы и сведения контролируемым лицом не представлены или на их основании либо на основании информации, полученной в рамках наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности), невозможно сделать вывод об исполнении решения, орган муниципального контроля оценивает исполнение указанного решения путем проведения одного из контрольных (надзорных) мероприятий, предусмотренных пунктами «а», «б», «в» абзаца второго пункта 4.1 настоящего Положения. В случае, если проводится оценка исполнения решения, принятого по итогам выездной проверки, допускается проведение выездной проверки.

В случае, если по итогам проведения контрольного (надзорного) мероприятия, органом муниципального контроля будет установлено, что решение не исполнено или исполнено ненадлежащим образом, орган муниципального контроля вновь выдает контролируемому лицу решение, с указанием новых сроков его исполнения. При неисполнении предписания в установленные сроки орган муниципального контроля принимает меры по обеспечению его исполнения вплоть до обращения в суд с требованием о принудительном исполнении предписания.

5.13. Информация об исполнении решения органа муниципального контроля в полном объеме вносится в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий.

6. Ключевые показатели муниципального жилищного контроля и их целевые значения

6.1. Ключевыми показателями муниципального жилищного контроля являются:

1) Сумма перерасчета незаконно начисленной платы гражданам, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, государству в отчетном периоде в результате нарушений обязательных требований организациями, осуществляющими предоставление жилищно-коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

Ключевые показатели муниципального жилищного
контроля и их целевые значения

№ п/п	Наименование показателя	Формула расчета	Комментарии (интерпретация значений)	Целевые значения показателей		
				год 2023	год 2024	год 2025
1	2	3	4	5	6	7
А	Показатели, отражающие уровень минимизации и устранения рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (снижение значений показателя предполагает повышение эффективности контрольной (надзорной) деятельности)					
A.1.	Материальный ущерб, причиненный гражданам, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, в результате нарушений обязательных требований, организациями, осуществляющими предоставление жилищно-коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, в процентах от валового внутреннего продукта	Сп x 100 / ВВП	Сп - суммы перерасчета незаконно начисленной платы гражданам, юридическим лицам (индивидуальным предпринимателям) в результате нарушений обязательных требований организациями, осуществляющими предоставление жилищно-коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, млн руб.; ВВП - утвержденный валовой внутренний продукт, млн руб. К учету принимаются значение	Не более 0,001	Не более 0,001	Не более 0,001

		показателя с точностью не менее 1 тысячной (три знака после запятой), показатели с точностью менее 1 тысячной приравняются к нулю		
--	--	--	--	--

7.2. Индикативными показателями муниципального жилищного контроля является:

1) количество внеплановых контрольных мероприятий, проведенных за отчетный период;

2) общее количество контрольных мероприятий с взаимодействием, проведенных за отчетный период;

3) количество контрольных мероприятий, по результатам которых выявлены нарушения обязательных требований, за отчетный период;

4) количество контрольных мероприятий, по итогам которых возбуждены дела об административных правонарушениях, за отчетный период;

5) сумма административных штрафов, наложенных по результатам контрольных мероприятий, за отчетный период;

6) количество направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения контрольных мероприятий, за отчетный период;

7) количество направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения контрольных мероприятий, по которым органами прокуратуры отказано в согласовании, за отчетный период;

8) общее количество учтенных объектов контроля на конец отчетного периода;

9) количество учтенных объектов контроля, отнесенных к категориям риска, по каждой из категорий риска, на конец отчетного периода;

10) количество учтенных контролируемых лиц на конец отчетного периода;

11) количество учтенных контролируемых лиц, в отношении которых проведены контрольные (надзорные) мероприятия, за отчетный период;

12) количество исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействий) должностных лиц контрольных органов, направленных контролируемыми лицами в судебном порядке, за отчетный период;

13) количество исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействий) должностных лиц контрольных органов, направленных контролируемыми лицами в судебном порядке, по которым принято решение об удовлетворении заявленных требований, за отчетный период;