СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ

ОХОТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ХАБАРОВСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

***(с изменениями РСД от 25.02.2022 № 9)***

23.12.2021 № 92

 рп. Охотск

О муниципальном жилищном контроле на территории Охотского муниципального района Хабаровского края

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, 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» Собрание депутатов Охотского муниципального района Хабаровского края

РЕШИЛО:

1. Утвердить прилагаемое Положение о муниципальном жилищном контроле на территории Охотского муниципального района Хабаровского края (далее – Положение).

2. Опубликовать настоящее решение в Сборнике муниципальных правовых актов Охотского муниципального района Хабаровского края.

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01 января 2022 года, за исключением раздела 6 Положения, который вступает в силу с 01 марта 2022 года.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава района | Председатель Собрания депутатов |
| М.А. Климов | Н.А. Фомина |

УТВЕРЖДЕНО

решением

Собрания депутатов Охотского муниципального района Хабаровского края

от 23.12.2021 № 92

***(в ред. РСД от 25.02.2022 № 9)***

ПОЛОЖЕНИЕ

о муниципальном жилищном контроле на территории Охотского муниципального района Хабаровского края

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории Охотского муниципального района Хабаровского края (далее – муниципальный контроль, район).

1.2. Муниципальный контроль осуществляется администрацией района (далее – контрольный орган).

1.3. От имени контрольного органа муниципальный контроль вправе осуществлять следующие должностные лица администрации района (далее – инспекторы);

- заместитель председателя комитета жилищно-коммунального хозяйства администрации района;

- ведущий специалист комитета жилищно-коммунального хозяйства администрации района.

1.4. Инспекторы при осуществлении муниципального контроля, имеют права и обязанности, несут ответственность 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) и иными федеральными законами.

1.5. 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:

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;

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 государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее – система);

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

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

1.6. Объектами муниципального контроля являются:

1) деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, указанные в пункте 1.5 настоящего Положения, в том числе предъявляемые к контролируемым лицам, осуществляющим деятельность, действия (бездействие);

2) результаты деятельности контролируемых лиц, в том числе продукция (товары), работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования, указанные в пункте 1.5 настоящего Положения;

3) жилые помещения муниципального жилищного фонда, общее имущество в многоквартирных домах, в которых есть жилые помещения муниципального жилищного фонда, другие объекты, которыми контролируемые лица владеют и (или) пользуются и к которым предъявляются обязательные требования, указанные в пункте 1.5 настоящего Положения.

1.7. Учет объектов муниципального контроля осуществляется контрольным органом посредством сбора, обработки, анализа и учета сведений об объектах муниципального контроля на основании информации, представляемой в контрольный орган, а также получаемой из обращений граждан и организаций в рамках межведомственного взаимодействия и общедоступной информации.

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

 2.1. Муниципальный контроль осуществляется без проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий.

2.2. В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного мероприятия используются следующие индикаторы риска нарушения обязательных требований:

- 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 контрольного органа 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;

- 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, размещенной контролируемым лицом в системе;

- отсутствие в течение трех и более месяцев актуализации информации, подлежащей раскрытию, в системе;

- введение в отношении контролируемого лица процедуры наблюдения по заявлению о признании должника банкротом, или признание контролируемого лица несостоятельным (банкротом).

3. Профилактика рисков причинения вреда (ущерба)

охраняемым законом ценностям

3.1. В рамках осуществления муниципального контроля проводятся следующие виды профилактических мероприятий:

1) информирование;

2) объявление предостережения;

3) консультирование.

3.2. Профилактические мероприятия осуществляются на основании программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, утвержденной контрольным органом в порядке, установленном Правительством Российской Федерации (далее – программа профилактики).

Контрольный орган может проводить профилактические мероприятия, не предусмотренные программой профилактики.

В случае если при проведении профилактических мероприятий установлено, что объекты муниципального контроля представляют явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен, инспектор незамедлительно направляет информацию об этом главе района для принятия решения о проведении контрольных мероприятий.

3.3. Профилактические мероприятия осуществляются в соответствии с Федеральным законом № 248-ФЗ.

3.4. Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований оформляется в соответствии с Типовой формой, утвержденной приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 31.03.2021 № 151, и подписывается главой района не позднее 30 календарных дней со дня выявления основания для его объявления.

Объявляемые предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований регистрируются в журнале учета предостережений с присвоением регистрационного номера.

Контролируемое лицо вправе после получения предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований подать в контрольный орган возражение в отношении указанного предостережения в срок не позднее 15 рабочих дней со дня получения им предостережения.

Возражение рассматривается контрольным органом в течение 15 рабочих дней со дня его получения. Контролируемому лицу направляется ответ с информацией о согласии или несогласии с возражением.

По итогу рассмотрения возражения контрольным органом принимается одно из следующих решений:

- оставление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований без изменения;

- отмена предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.

3.5. Консультирование осуществляется инспектором ежедневно по телефону, на личном приеме либо в ходе осуществления профилактического мероприятия, контрольного мероприятия. Время консультирования не может превышать 15 минут.

Консультирование осуществляется по вопросам, связанным с:

- организацией и осуществлением муниципального контроля;

- порядком осуществления контрольных мероприятий;

- порядком обжалования действий (бездействия) инспектора;

- получением информации о нормативных правовых актах (их отдельных положениях), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках контрольных мероприятий.

По итогам консультирования информация в письменной форме контролируемым лицам не предоставляется, за исключением следующих случаев:

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

- за время консультирования предоставить в устной форме ответ на поставленные вопросы невозможно;

- ответ на поставленные вопросы требует дополнительного запроса сведений.

Письменный ответ направляется контролируемому лицу в сроки, установленные Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

В случае поступления пяти и более однотипных обращений контролируемых лиц консультирование осуществляется посредством размещения на официальном сайте письменного разъяснения, подписанного главой района.

Должностными лицами, уполномоченными осуществлять муниципальный жилищный контроль, ведется журнал учета консультирований.

4. Контрольные мероприятия при осуществлении

муниципального контроля

4.1. При осуществлении муниципального контроля контрольным органом проводятся следующие виды внеплановых контрольных мероприятий и контрольных действий в рамках указанных мероприятий:

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

2) рейдовый осмотр (посредством осмотра, опроса, получения письменных объяснений, истребования документов, инструментального обследования, испытания, экспертизы);

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

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

4.2. Основанием для проведения контрольных мероприятий, указанных в пункте 4.1 настоящего Положения, является:

1) наличие у контрольного 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) поручение Президента Российской Федерации, поручение Правительства Российской Федерации о проведении контрольных мероприятий в отношении конкретных контролируемых лиц;

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

4) истечение срока исполнения решения контрольного органа об устранении выявленного нарушения обязательных требований – в случаях, установленных частью 1 статьи 95 Федерального закона № 248-ФЗ.

4.3. Внеплановый инспекционный визит проводится только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев его проведения в соответствии с подпунктами 2 – 4 пункта 4.2 настоящего Положения и частью 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

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.

4.4. Рейдовый осмотр может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев его проведения в соответствии с подпунктами 2 – 4 пункта 4.2 настоящего Положения и частью 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

Срок проведения рейдового осмотра не может превышать десять рабочих дней. Срок взаимодействия с одним контролируемым лицом в период проведения рейдового осмотра не может превышать один рабочий день.

4.5. Внеплановая документарная проверка проводится без согласования с органами прокуратуры.

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.

4.6. Внеплановая выездная проверка может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев ее проведения в соответствии с подпунктами 2 – 4 пункта 4.2 настоящего Положения и частью 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

Выездная проверка проводится в случае, если не представляется возможным:

1) удостовериться в полноте и достоверности сведений, которые содержатся в находящихся в распоряжении контрольного органа или в запрашиваемых им 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 место проверки и совершения необходимых контрольных действий, предусмотренных в рамках иного вида контрольных мероприятий.

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.

4.7. Контрольные мероприятия проводятся на основании распоряжения контрольного органа о проведении контрольного мероприятия.

Распоряжение о проведении контрольного мероприятия по основанию, предусмотренному подпунктом 1 пункта 4.2 настоящего Положения, принимается на основании мотивированного представления инспектора, направляемого главе района в соответствии со статьей 60 Федерального закона № 248-ФЗ.

4.8. Во всех случаях проведения контрольных мероприятий для фиксации инспектором и лицами, привлекаемыми к совершению контрольных действий, доказательств соблюдения (нарушения) обязательных требований могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись, проводимые инспектором. Информация о проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи и использованных для этих целей технических средствах отражается в акте, составляемом по результатам контрольного мероприятия, и протоколе, составляемом по результатам контрольного действия, проводимого в рамках контрольного мероприятия.

4.9. К случаю, при наступлении которого индивидуальный предприниматель и гражданин, являющиеся контролируемыми лицами, вправе представить в контрольный орган информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного мероприятия, в связи с чем проведение контрольного мероприятия переносится контрольным органом на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для данного обращения индивидуального предпринимателя, гражданина в контрольный орган, относится:

1) отсутствие контролируемого лица либо его представителя не препятствует оценке инспектором соблюдения обязательных требований при проведении контрольного мероприятия при условии, что контролируемое лицо было надлежащим образом уведомлено о проведении контрольного мероприятия;

2) отсутствие признаков явной непосредственной угрозы причинения или фактического причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

3) имеются уважительные причины для отсутствия контролируемого лица (болезнь контролируемого лица, его командировка и т.п.) при проведении контрольного мероприятия.

4.10. 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 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 на месте проведения контрольного мероприятия в день окончания проведения такого мероприятия, если иной порядок оформления акта не установлен Правительством Российской Федерации.

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

В случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия нарушений контролируемым лицом обязательных требований инспектор выдает после оформления акта контролируемому лицу предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований, а также исполняет иные обязанности, предусмотренные частью 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ.

4.11. Информация о контрольных мероприятиях размещается в Едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий.

Информирование контролируемых лиц о совершаемых инспектором действиях и принимаемых решениях осуществляется в соответствии со статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

5. Обжалование решений администрации района, действий (бездействия) должностных лиц, уполномоченных осуществлять муниципальный контроль

5.1. Решения контрольного органа, действия (бездействие) инспектора могут быть обжалованы в судебном порядке.

5.2. Досудебный порядок подачи жалоб на решения контрольного органа, действия (бездействие) инспектора не применяется.

6. Ключевые показатели муниципального контроля и

их целевые значения

6.1. Оценка результативности и эффективности осуществления контрольным органом муниципального контроля осуществляется в соответствии со статьей 30 Федерального закона № 248-ФЗ.

6.2. Ключевые показатели муниципального контроля и их целевые значения указаны в приложении к настоящему Положению, индикативные показатели для муниципального контроля утверждаются Собранием депутатов района.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПРИЛОЖЕНИЕ

к Положению о муниципальном жилищном контроле на территории Охотского муниципального района Хабаровского края

***(введено РСД от 25.02.2022 № 9)***

КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МУНИЦИПАЛЬНОГО КОНТРОЛЯ

 и их целевые значения

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Индекс показателя | Наименование показателя | Формула расчета | Комментарии (интерпретация значений) | Целевые значения показателей | Источник данных для определения значения показателя |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| А | Показатели результативности, отражающие уровень минимизации вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, уровень устранения риска причинения вреда (ущерба)  |
| А.1 | Стоимость восстановительного ремонта жилых помещений муниципального жилищного фонда вследствие их неправильного использования  | А.1 = Sum(СВР) | А.1 определяется как сумма стоимости восстановительного ремонта жилых помещений муниципального жилищного фонда вследствие их неправильного использования (в тыс. руб.) | 0 | Результаты осуществления муниципального жилищного контроля в течение отчетного года  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_