

ПРЕДСТАВИТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ВЫТЕГОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

от 30.11.2021

№ 480

г.Вытегра

Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории сельских поселений, входящих в состав Вытегорского муниципального района

В соответствии со статьёй 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», на основании пункта 71 части 1 статьи 31 Устава Вытегорского муниципального района Вологодской области **Представительное Собрание Вытегорского муниципального района РЕШИЛО:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о муниципальном жилищном контроле на территории сельских поселений, входящих в состав Вытегорского муниципального района.

2. Признать утратившими силу:

1) решение Представительного Собрания Вытегорского муниципального района от 27 мая 2015 года № 214 «Об утверждении Порядка организации и осуществления муниципального жилищного контроля за соблюдением гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда, на территории сельских поселений, входящих в состав Вытегорского муниципального района»;

2) пункт 1 решения Представительного Собрания Вытегорского муниципального района от 29 января 2020 года № 302 «Об утверждении Порядка организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории сельских поселений, входящих в состав Вытегорского муниципального района».

3. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Глава района



А.В. Зимин

ПОЛОЖЕНИЕ

о муниципальном жилищном контроле на территории сельских поселений, входящих в состав Вытегорского муниципального района

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок осуществления муниципального жилищного контроля на территории сельских поселений, входящих в состав Вытегорского муниципального района (далее – района), (далее соответственно – муниципальный жилищный контроль, сельские поселения).

1.2. Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами (далее – контролируемые лица) следующих обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда:

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

2) требований к формированию фондов капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

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 оснащённости помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;

9) требований к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;

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

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

1.3. Муниципальный жилищный контроль осуществляется Администрацией района (далее также – Контрольный орган).

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

1) руководитель (первый заместитель руководителя) Контрольного органа;

2) должностные лица Контрольного органа, в должностные обязанности которых в соответствии с настоящим Положением и должностной инструкцией входит осуществление полномочий по муниципальному жилищному контролю, в том числе проведение профилактических мероприятий и контрольных мероприятий (далее – инспектор, инспекторы):

- начальник правового управления Администрации района;

- заместитель начальника правового управления Администрации района;

- консультант правового управления Администрации района.

Должностными лицами Контрольного органа, уполномоченными на принятие решения о проведении контрольного мероприятия, являются руководитель, первый заместитель руководителя Контрольного органа (далее – уполномоченные должностные лица Контрольного органа).

Должностные лица, уполномоченные осуществлять муниципальный жилищный контроль, при его осуществлении 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) и иными федеральными законами.

1.5. Объектами муниципального жилищного контроля (далее – объекты контроля) являются:

1) деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования в отношении муниципального жилищного фонда, указанные в подпунктах 1 – 11 пункта 1.2 настоящего Положения, (далее – обязательные требования);

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

3) жилые помещения муниципального жилищного фонда, общее имущество в многоквартирных домах, в которых есть жилые помещения муниципального жилищного фонда, и другие объекты, к которым предъявляются обязательные требования.

1.6. Контрольный орган ведёт учёт объектов контроля.

Учёт объектов контроля осуществляется на постоянной основе путём ведения перечня объектов контроля, размещаемого на официальном сайте района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт района).

Учёт объектов контроля ведётся в электронном виде на основании служебной информации, общедоступной информации, а также информации, поступающей в Контрольный орган:

- от контролируемых лиц в соответствии с нормативными правовыми актами;

- в рамках межведомственного взаимодействия.

В перечень объектов контроля включается следующая информация в отношении объектов контроля:

- полное наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица;

- основной государственный регистрационный номер для юридического лица, основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя для индивидуального предпринимателя;

- индивидуальный номер налогоплательщика;

- место нахождения юридического лица или индивидуального предпринимателя, место жительства гражданина;

- сведения о проведённых профилактических и контрольных мероприятиях в рамках муниципального жилищного контроля.

Информация об объектах контроля актуализируется по мере её поступления.

1.7. Система оценки и управления рисками при осуществлении муниципального жилищного контроля не применяется.

1.8. 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 до 31 декабря 2023 года производится на бумажном носителе.

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

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

- 1) информирование;
- 2) обобщение правоприменительной практики;
- 3) объявление предостережений;
- 4) консультирование;
- 5) профилактический визит.

2.2. Контрольный орган осуществляет информирование контролируемых и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований посредством размещения сведений, определённых частью 3 статьи 46 Федерального закона № 248-ФЗ, на официальном сайте района, в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных (муниципальных) информационных системах (при их наличии), и в иных формах.

Контрольный орган также вправе информировать население сельских поселений об обязательных требованиях на собраниях, конференциях, публичных слушаниях и сходах граждан.

2.3. Обобщение правоприменительной практики осуществляется Контрольным органом посредством сбора и анализа данных о проведённых контрольных мероприятиях и их результатах.

По итогам обобщения правоприменительной практики должностными лицами, уполномоченными осуществлять муниципальный жилищный контроль, ежегодно готовится доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики по осуществлению муниципального жилищного контроля. Указанный доклад размещается в срок до 1 июля года, следующего за отчётным годом, на официальном сайте района.

2.4. В случаях, установленных законодательством, Контрольный орган объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований (далее – предостережение).

Объявляемые предостережения регистрируются в журнале учёта предостережений с присвоением регистрационного номера.

Предостережения, подписанные руководителем Контрольного органа, объявляются контролируемому лицу не позднее 30 дней после дня получения Контрольным органом сведений, на основании которых оформлено предостережение.

Контролируемое лицо в течение десяти рабочих дней после даты получения предостережения, вправе подать в Контрольный орган возражение в отношении указанного предостережения, которое должно содержать:

- 1) наименование Контрольного органа, в который направляется возражение;
- 2) наименование юридического лица, фамилию, имя и отчество (последнее – при наличии) индивидуального предпринимателя или гражданина, а также номер (номера) контактного телефона, адрес (адреса) электронной

почты (при наличии) и почтовый адрес, по которым должен быть направлен ответ контролируемому лицу;

3) дату и номер предостережения;

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

5) дату получения предостережения контролируемым лицом;

6) подпись контролируемого лица или его представителя и дату.

В случае необходимости в подтверждение своих доводов контролируемое лицо прилагает к возражению соответствующие документы либо их надлежаще заверенные копии.

Контрольный орган рассматривает возражение в отношении предостережения в течение двадцати рабочих дней после даты его получения.

По результатам рассмотрения возражения Контрольный орган принимает одно из следующих решений:

1) удовлетворяет возражение в форме отмены предостережения;

2) отказывает в удовлетворении возражения с указанием причины отказа.

Контрольный орган информирует контролируемое лицо о результатах рассмотрения возражения не позднее пяти рабочих дней после даты принятия соответствующего решения.

Повторное направление возражения по тем же основаниям не допускается.

2.5. Консультирование контролируемых лиц в устной форме осуществляется должностным лицом, уполномоченным осуществлять муниципальный жилищный контроль, по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактических мероприятий, контрольных мероприятий и не должно превышать 15 минут.

Личный приём граждан проводится должностным лицом, уполномоченным осуществлять муниципальный жилищный контроль. Информация о месте и времени личного приёма размещается на официальном сайте района.

Консультирование осуществляется в устной или письменной форме по следующим вопросам:

1) организация и осуществление муниципального жилищного контроля;

2) порядок осуществления контрольных мероприятий, установленных настоящим Положением;

3) порядок обжалования действий (бездействия) должностных лиц, уполномоченных осуществлять муниципальный жилищный контроль;

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

Консультирование контролируемых лиц в устной форме может осуществляться также на собраниях, конференциях, публичных слушаниях и сходах граждан.

2.6. Консультирование в письменной форме осуществляется должностным лицом, уполномоченным осуществлять муниципальный жилищный контроль, 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.

В случае поступления в Контрольный орган пяти и более однотипных обращений контролируемых лиц и их представителей консультирование осуществляется посредством размещения на официальном сайте района письменного разъяснения, подписанного уполномоченным должностным лицом Контрольного органа.

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

Продолжительность профилактического визита составляет не более двух часов в течение рабочего дня.

Инспектор проводит обязательный профилактический визит в отношении контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности, являющейся предметом муниципального жилищного контроля, не позднее чем в течение одного года с момента начала такой деятельности (при наличии сведений о начале деятельности).

По итогам профилактического визита инспектор составляет акт о проведении профилактического визита, форма которого утверждается Контрольным органом.

Контрольный орган осуществляет учёт проведенных профилактических визитов.

3. Осуществление контрольных мероприятий и контрольных действий

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

- 1) инспекционный визит (посредством осмотра, опроса, истребования документов, которые в соответствии с обязательными требованиями должны находиться в месте нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта контроля, получения письменных объяснений);
- 2) рейдовый осмотр (посредством осмотра, опроса, получения письменных объяснений, истребования документов, испытания);

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

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

5) наблюдение за соблюдением обязательных требований (посредством сбора и анализа данных об объектах контроля, 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 информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», иных общедоступных данных, а также данных полученных с использованием работающих в автоматическом режиме технических средств фиксации правонарушений, имеющих функции фото- и киносъёмки, видеозаписи);

6) выездное обследование (посредством осмотра, испытания).

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

3.3. Контрольные мероприятия, указанные в подпунктах 1 – 4 пункта 3.1 настоящего Положения, проводятся в форме внеплановых контрольных мероприятий.

3.4. Конкретный вид контрольного мероприятия и его содержание определяется Контрольным органом с учётом положений норм Федерального закона № 248-ФЗ, настоящего Положения, вида объекта контроля и специфики предмета контроля.

3.5. Индикаторы риска нарушения обязательных требований указаны в приложении к настоящему Положению.

3.6. Контрольные мероприятия, предусматривающие взаимодействие с контролируемым лицом, а также документарные проверки проводятся на основании распоряжения Администрации района.

3.7. Индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируемыми лицами, вправе представить в Контрольный орган информацию о невозможности присутствия при проведении контрольных мероприятий в случаях:

1) временной нетрудоспособности;

2) необходимости явки по вызову (извещениям, повесткам) судов, правоохранительных органов, военных комиссариатов;

3) избрания в соответствии с Уголовно-процессуальным кодексом Российской Федерации меры пресечения, исключающей возможность присутствия при проведении контрольных мероприятий;

4) нахождения в служебной командировке.

При поступлении информации о наступлении одного из указанных случаев с документальным его подтверждением проведение контрольных мероприятий переносится Контрольным органом на срок, необходимый для

устранения обстоятельств, послуживших поводом для данного обращения индивидуального предпринимателя, гражданина в Контрольный орган, но не более чем на двадцать дней.

3.8. Срок проведения выездной проверки составляет не более десяти 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.

3.9. Во всех случаях проведения контрольных мероприятий для фиксации инспектором и лицами, привлекаемыми к совершению контрольных действий, доказательств соблюдения (нарушения) обязательных требований могут использоваться фотосъёмка, аудио- и видеозапись, применяться персональные компьютеры, ноутбуки, съёмные электронные носители информации, копировальные аппараты, сканеры, телефоны (в том числе сотовой связи), механические, программные и электронные средства измерения и фиксации, в том числе принадлежащие контролируемому лицу, (далее - технические средства).

Решение о применении технических средств, в том числе об осуществлении фотосъёмки, аудио- и видеозаписи, для фиксации доказательств выявленных нарушений обязательных требований принимается инспектором самостоятельно при совершении следующих контрольных действий:

осмотр - фотосъёмка, видеозапись, применение механических, программных и электронных средств фиксации;

опрос - аудиозапись;

получение письменных объяснений - фотосъёмка, видеозапись;

истребование документов - фотосъёмка, аудио- и видеозапись;

испытание - фотосъёмка, видеозапись;

наблюдение за соблюдением обязательных требований - применение персональных компьютеров, ноутбуков, съёмных электронных носителей информации, копировальных аппаратов, сканеров, телефонов (в том числе сотовой связи), механических, программных и электронных средств фиксации.

При отсутствии возможности осуществления видеозаписи применяется аудиозапись проводимого контрольного действия.

Аудио- и (или) видеозапись осуществляется открыто, с уведомлением вслух в начале и конце записи о дате, месте, времени начала и окончания осуществления записи.

Информация о проведении фотосъёмки, аудио- и видеозаписи и использовании иных технических средств отражается в акте, составляемом по результатам контрольного мероприятия, и протоколе, составляемом по результатам контрольного действия, проводимого в рамках контрольного мероприятия. Зафиксированные с помощью фотосъёмки, аудио- и (или) видеозаписи, иных технических средств доказательства выявленных нарушений

обязательных требований приобщаются к акту контрольного мероприятия в виде приложения.

Приложение
к Положению о муниципальном жилищном
контроле на территории сельских
поселений, входящих в состав
Вытегорского муниципального района

Индикаторы риска нарушения обязательных требований

1. Поступление в Контрольный орган обращений гражданина или организации, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, в котором есть жилые помещения муниципального жилищного фонда, граждан, являющихся пользователями жилых помещений муниципального жилищного фонда 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:

1) порядку осуществления перевода жилого помещения муниципального жилищного фонда в нежилое помещение;

2) порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства жилых помещений муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме;

3) предоставлению коммунальных услуг пользователям жилых помещений муниципального жилищного фонда в многоквартирных домах и жилых домов;

4) обеспечению доступности для инвалидов жилых помещений муниципального жилищного фонда;

5) обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования жилых помещений муниципального жилищного фонда.

2. Поступление в Контрольный орган обращения гражданина или организации, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, в котором есть жилые помещения муниципального жилищного фонда, гражданина, являющегося пользователем жилого помещения муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах нарушений обязательных требований, за исключением обращений, указанных в пункте 1 настоящего приложения, 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 государственного жилищного надзора, органом муниципального жилищного 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 Контрольного органа от граждан или организаций, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, в котором есть жилые помещения муниципального жилищного фонда, граждан, являющихся пользователями жилых помещений муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах нарушений обязательных требований.

4. Поступление в Контрольный орган в течение трёх месяцев подряд двух и более протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в котором есть жилые помещения муниципального жилищного фонда, содержащих решения по аналогичным вопросам повестки дня.

5. Выявление в течение трёх месяцев более пяти фактов несоответствия сведений (информации), полученных от гражданина или организации, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, в котором есть жилые помещения муниципального жилищного фонда, гражданина, являющегося пользователем жилого помещения муниципального жилищного фонда 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.

6. Неоднократные (два и более) случаи аварий, произошедшие на одном и том же объекте контроля, в течение трёх месяцев подряд.