

ДУМА ГОРОДА НЕВИННОМЫССКА
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

28 июля 2021 г.

№ 678-83

Невинномысск

Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории города Невинномысска

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», Законом Ставропольского края от 27.12.2012 № 129-кз «Об отдельных вопросах осуществления муниципального жилищного контроля», Уставом муниципального образования города Невинномысска Ставропольского края Дума города Невинномысска

РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение о муниципальном жилищном контроле на территории города Невинномысска согласно приложению.
2. Настоящее решение вступает в силу с 01 сентября 2021 года.
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Думы города по жилищно-коммунальному хозяйству (Жуков).

**Председатель Думы
города Невинномысска**

**Глава
города Невинномысска**

А.А. Медяник

М.А. Миненков

Приложение
к решению Думы
города Невинномысска
от 28 июля 2021 г.
№ 678-83

ПОЛОЖЕНИЕ
о муниципальном жилищном контроле на территории
города Невинномысска

1. Общие положения

1.1. Положение о муниципальном жилищном контроле на территории города Невинномысска (далее соответственно - Положение, город), устанавливает порядок организации и осуществления на территории города муниципального жилищного контроля.

1.2. Понятия и термины, используемые в Положении, применяются в значениях, установленных законодательством Российской Федерации, законодательством Ставропольского края, муниципальными нормативными правовыми актами.

1.3. 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 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 качест-

ва и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

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

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

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

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

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

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

1.4. Объектом муниципального жилищного контроля являются:

1) муниципальный жилищный фонд города;

2) деятельность контролируемых лиц, в части соблюдения обязательных требований и требований, установленных нормативными правовыми актами Ставропольского края в отношении муниципального жилищного фонда.

1.5. Органом местного самоуправления города, уполномоченным на осуществление муниципального жилищного контроля, является администрация города в лице управления жилищно-коммунального хозяйства администрации города (далее - Управление).

Перечень должностных лиц, уполномоченных на осуществление муниципального жилищного контроля, утверждается постановлением администрации города.

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

2. Формы осуществления муниципального жилищного контроля

Муниципальный жилищный контроль осуществляется посредством проведения:

1) профилактических мероприятий;

2) контрольных мероприятий.

3. Профилактические мероприятия

3.1. Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) жилым помещениям муниципального жилищного фонда, осуществляется на основании программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) муниципальному жилищному фонду (далее – программа профилактики).

3.2. Программа профилактики ежегодно утверждается Управлением в порядке и сроки, установленные Постановлением Правительства Российской Федерации.

Утвержденная программа профилактики размещается на официальном сайте администрации города в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт администрации города).

Управлением также проводятся профилактические мероприятия, не предусмотренные программой профилактики рисков.

3.3. Управление проводит следующие профилактические мероприятия:

- 1) информирование;
- 2) объявление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований;
- 3) консультирование;

3.4. Управление осуществляет информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте администрации города, в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии) и в иных формах.

Управление обязано размещать и поддерживать в актуальном состоянии на официальном сайте администрации города:

- 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, а также информацию о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований, с текстами в действующей редакции;
- 4) утвержденные Управлением проверочные листы;
- 5) программу профилактики рисков причинения вреда;
- 6) исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться Управлением у контролируемого лица;
- 7) сведения о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований;
- 8) сведения о порядке досудебного обжалования решений Управления, действий (бездействия) его должностных лиц;
- 9) доклады о муниципальном контроле;
- 10) иные сведения, предусмотренные программами профилактики рисков причинения вреда.

3.5. При осуществлении муниципального жилищного контроля Управлением может выдаваться предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований, выявленных в том числе в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности).

Контролируемые лица, права и законные интересы которых, по их мнению, были непосредственно нарушены в рамках осуществления муниципального жилищного контроля, имеют право на досудебное обжалование предписаний об устранении выявленных нарушений.

Жалоба на предписание Управления на может быть подана в течение десяти рабочих дней с момента получения контролируемым лицом предписания.

В случае пропуска по уважительной причине срока подачи жалобы этот срок по ходатайству лица, подающего жалобу, может быть восстановлен.

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

Жалоба может содержать ходатайство о приостановлении исполнения обжалуемого решения.

Управление в срок не позднее двух рабочих дней со дня регистрации жалобы принимает решение:

- 1) о приостановлении исполнения обжалуемого решения;
- 2) об отказе в приостановлении исполнения обжалуемого решения.

Информация о принятом решении, направляется лицу, подавшему жалобу, в течение одного рабочего дня с момента принятия решения.

3.6. Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований (далее – предостережение) объявляется и направляется контролируемому лицу в соответствии с положениями Федерального закона № 248-ФЗ.

При наличии у Управления сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований и (или) в случае отсутствия подтвержденных данных о том, что нарушение обязательных требований причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо создало угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, руководитель Управления или уполномоченное им лицо объявляет контролируемому лицу предостережение и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований. Предостережение объявляется не позднее 10 рабочих дней со дня получения Управлением соответствующих сведений.

Предостережение не может содержать требования о предоставлении контролируемым лицом сведений и документов.

Объявляемые предостережения регистрируются Управлением в журнале учета предостережений с присвоением регистрационного номера.

Контролируемое лицо в течение 30 дней с момента получения предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований вправе подать в Управление возражение в отношении указанного предостережения.

Возражение направляется в бумажном виде почтовым отправлением либо в виде электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью гражданина, лица, уполномоченного действовать от имени организации, на указанный в предостережении адрес элек-

тронной почты органа муниципального жилищного контроля, либо иными указанными в предостережении способами.

Возражение должно содержать:

1) фамилию, имя, отчество (при наличии), сведения о месте жительства заявителя - физического лица либо наименование, сведения о месте нахождения заявителя - юридического лица, а также номер (номера) контактного телефона, адрес (адреса) электронной почты (при наличии) и почтовый адрес, по которым должен быть направлен ответ;

2) сведения о предостережении и должностном лице, направившем такое предостережение;

3) доводы, на основании которых заявитель не согласен с предостережением.

К возражению прилагаются документы, подтверждающие доводы, на основании которых заявитель не согласен с предостережением.

Возражения рассматриваются уполномоченными должностными лицами Управления в течение 30 дней со дня получения возражений.

По результатам рассмотрения возражений Управление направляет контролируемому лицу в течение 30 дней со дня получения возражений ответ с информацией о согласии или несогласии с возражением. В случае несогласия с возражением указываются соответствующие обоснования.

Результаты рассмотрения возражений используются Управлением для целей организации и проведения мероприятий по профилактике нарушения обязательных требований.

3.7. Консультирование контролируемых лиц осуществляется уполномоченными должностными лицами Управления в случае обращения по вопросам, связанным с соблюдением обязательных требований.

Консультирование осуществляется по телефону, посредством видеоконференц-связи, на личном приеме, либо в ходе проведения профилактических мероприятий, контрольных мероприятий и не должно превышать 15 минут.

Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

1) соблюдения обязательных требований;

2) проведение организационных и (или) технических мероприятий, которые должны реализовать контролируемые лица для соблюдения обязательных требований;

3) порядок осуществления профилактических и контрольных мероприятий, установленных Положением.

Консультирование в письменной форме осуществляется уполномоченным лицом в следующих случаях:

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

ответ на поставленные вопросы требует дополнительного запроса сведений от органов государственной власти или органов местного самоуправления, от органов администрации города или иных лиц.

Управление ведет журналы учета консультирований.

В случае, если в течение календарного года в Управление поступило пять и более однотипных (по одним и тем же вопросам) обращений контролируемых лиц и их представителей, консультирование по таким обращениям осуществляется посредством размещения на официальном сайте администрации города письменного разъяснения, подписанного уполномоченным должностным лицом Управления без указания в таком разъяснении сведений, отнесенных к информации, доступ к которой ограничен в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Контрольные мероприятия

4.1. Оценка соблюдения контролируруемыми лицами обязательных требований проводится Управлением посредством следующих контрольных мероприятий:

4.1.1. При взаимодействии с контролируемым лицом:

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, досмотра, опроса, получения письменных объяснений, истребования документов, инструментального обследования);

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

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

4.1.2. Без взаимодействия с контролируемым лицом:

1) наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности);

2) выездное обследование (посредством осмотра, инструментального обследования, в том числе (с применением видеозаписи).

4.2. Основанием для проведения контрольных мероприятий, указанных в пункте 4.1.1 Положения являются:

1) наличие у Управления сведений о причинении вреда (ущерба) или угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

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 предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований – в случаях, если контролируемым

лицом не представлены документы и сведения, представление которых предусмотрено выданным ему предписанием, или на основании представленных документов и сведений невозможно сделать вывод об исполнении предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований.

В случае принятия решения о проведении контрольного мероприятия на основании сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям такое решение принимается на основании мотивированного представления должностного Управления о проведении контрольного мероприятия.

4.3. Муниципальный жилищный контроль осуществляется без проведения плановых контрольных мероприятий.

4.4. Контрольные мероприятия, предусмотренные пунктом 4.1 Положения проводятся в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом № 248-ФЗ и Положением.

Контрольные мероприятия, предусмотренные пунктом 4.1.1 Положения могут проводиться Управлением только после согласования с органами прокуратуры.

4.5. Контрольные мероприятия, проводимые при взаимодействии с контролируемым лицом, проводятся на основании распоряжения руководителя Управления или уполномоченного им лица, в котором указываются сведения, установленные частью 1 статьи 64 Федерального закона № 248-ФЗ.

4.6. Контрольные мероприятия начинаются после внесения в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий сведений, установленных правилами его формирования и ведения, за исключением наблюдения за соблюдением обязательных требований и выездного обследования, а также случаев неработоспособности единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий, зафиксированных оператором реестра.

4.7. Срок проведения контрольных мероприятий, предусмотренных пунктами 4.1.1. и 4.1.2. Положения, за исключением выездной проверки, определяются в соответствии с положениями, установленными Федеральным законом № 248-ФЗ.

Срок проведения выездной проверки, не может превышать 10 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.

4.8. Для фиксации контрольных действий, доказательств нарушений обязательных требований при проведении инспекционного визита, рейдового осмотра, выездной проверки, выездного обследования может использоваться фото- и видеосъемка, за исключением случаев фиксации:

1) сведений, отнесенных законодательством Российской Федерации к государственной тайне;

2) объектов, территорий, которые законодательством Российской Федерации отнесены к режимным и особо важным объектам.

Информация о проведении в ходе контрольного мероприятия фото-, видеосъемки и использованных для этих целей технических средств отражается в акте по результатам контрольного мероприятия.

Результаты проведения фото- и видеосъемки должны позволять однозначно идентифицировать объект фиксации, отражающий нарушение обязательных требований, время фиксации объекта. Фотографии и видеозаписи, используемые для доказательств нарушений обязательных требований, прикладываются к акту контрольного мероприятия.

4.9. Случаями, при наступлении которых индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируруемыми лицами, вправе в соответствии с частью 8 статьи 31 Федерального закона № 248-ФЗ представить в Управление информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного мероприятия являются:

- 1) временная нетрудоспособность;
- 2) нахождение в служебной командировке в ином населенном пункте;
- 3) введение режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации или на территории Ставропольского края, которым предусмотрены ограничения для свободного передвижения граждан на соответствующей территории.

Информация лица должна содержать:

- а) описание обстоятельств, послуживших поводом для обращения в Управление, их продолжительность;
- б) сведения о причинно-следственной связи между возникшими обстоятельствами и невозможностью присутствия контролируемого лица при проведении контрольного мероприятия в установленный срок;
- в) указание на срок, необходимый для устранения обстоятельств, препятствующих присутствию при проведении контрольного мероприятия.

При предоставлении указанной информации проведение контрольного мероприятия переносится Управлением на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для данного обращения контролируемого лица.

4.10. Контрольные мероприятия, проводимые без взаимодействия с контролируемыми лицами, проводятся должностными лицами Управления на основании заданий, выдаваемых руководителем Управления или уполномоченным им лицом.

4.11. Оформление результатов контрольных мероприятий производится в порядке, установленном статьей 87 Федерального закона № 248-ФЗ.

4.12. Форма предписания об устранении выявленных нарушений, выдаваемого контролируемому лицу по результатам контрольного мероприятия, утверждается Управлением.

5. Права и обязанности уполномоченных должностных лиц Управления при осуществлении муниципального жилищного контроля

При осуществлении муниципального жилищного контроля должностные лица Управления в пределах своих полномочий пользуются правами и несут обязанности, а также соблюдают ограничения и запреты, установленные Федеральным законом 248-ФЗ.

6. Обжалование решений Управления, действий (бездействия) его должностных лиц

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

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

- 1) решений о проведении контрольных мероприятий;
- 2) актов контрольных мероприятий, предписаний об устранении выявленных нарушений
- 3) действий (бездействия) должностных лиц Управления в рамках контрольных мероприятий.

6.3. Жалоба подается контролируемым лицом в уполномоченный на рассмотрение жалобы орган в письменной форме электронном виде с использованием Единого портала государственных и муниципальных услуг либо на бумажном носителе лично или посредством почтовой связи.

Форма и содержание жалобы, а также основания для отказа в рассмотрении жалобы установлены Федеральным законом № 248-ФЗ.

6.4. Жалоба на действия (бездействие) специалистов Управления, подается в Управление и рассматривается его руководителем.

Жалоба на решение Управления, действия (бездействие) руководителя Управления подается в администрацию города и рассматривается главой города или уполномоченным им заместителем главы администрации города в соответствии с распределением обязанностей между главой города, первыми заместителями главы администрации города и заместителями главы администрации города.

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

Жалоба на предписание может быть подана в течение десяти рабочих дней с момента получения контролируемым лицом предписания.

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

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

6.7. Жалоба может содержать ходатайство о приостановлении исполнения обжалуемого решения Управления.

6.8. Уполномоченный на рассмотрение жалобы орган в срок не позднее двух рабочих дней со дня регистрации жалобы принимает решение:

- 1) о приостановлении исполнения обжалуемого решения Управления;
- 2) об отказе в приостановлении исполнения обжалуемого решения Управления.

Информация о решении, указанном в настоящем пункте, направляется лицу, подавшему жалобу, в течение одного рабочего дня с момента принятия решения.

6.9. Жалоба подлежит рассмотрению уполномоченным на рассмотрение жалобы органом в порядке, установленном статьями 42, 43 Федерального закона № 248-ФЗ в течение двадцати рабочих дней со дня ее регистрации. В исключительных случаях, связанных с необходимостью запроса материалов в других органах государственной власти, органах местного самоуправления и организациях, срок рассмотрения жалобы может быть продлен уполномоченным на рассмотрение жалобы органом, но не более чем на двадцать рабочих дней.

6.10. По итогам рассмотрения жалобы уполномоченный на рассмотрение жалобы орган принимает одно из следующих решений:

- 1) оставляет жалобу без удовлетворения;
- 2) отменяет решение Управления полностью или частично;
- 3) отменяет решение Управления полностью и принимает новое решение;
- 4) признает действия (бездействие) должностных лиц Управления незаконными и выносит решение по существу, в том числе об осуществлении при необходимости определенных действий.

6.11. Решение уполномоченного по результатам рассмотрения жалобы органа, содержащее обоснование принятого решения, срок и порядок его исполнения направляется контролируруемому лицу.

7. Оценка результативности и эффективности деятельности Управления при осуществлении муниципального жилищного контроля

7.1. Оценка результативности и эффективности деятельности Управления при осуществлении муниципального жилищного контроля производится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации на основе ключевых и индикативных показателей результативности и эффективности муниципального жилищного контроля.

7.2. Ключевые показатели муниципального жилищного контроля, осуществляемого Управлением, их целевые значения, а также индикативные показатели для муниципального жилищного контроля определяются нормативным правовым актом Думы города.

7.3. Управление ежегодно в порядке и сроки, установленные постановлением Правительства Российской Федерации, осуществляет подготовку доклада о муниципальном жилищном контроле с указанием сведений о достижении ключевых показателей и сведений об индикативных показателях муниципального жилищного контроля, в том числе о влиянии профилактических мероприятий и контрольных мероприятий на достижение ключевых показателей.

8. Заключительные положения

8.1. Должностные лица Управления при осуществлении муниципального жилищного контроля взаимодействуют в установленном порядке с федеральными органами исполнительной власти и их территориальными органами, с органами исполнительной власти Ставропольского края, органами местного самоуправления, правоохранительными органами, организациями и гражданами.

В случае выявления в ходе осуществления муниципального жилищного контроля нарушения обязательных требований, контроль (надзор) за соблюдением которых осуществляют другие органы государственной власти, должностные лица Управления, выявившие такие нарушения, обязаны в течение 5 рабочих дней со дня выявления такого нарушения проинформировать о выявлении указанных нарушений уполномоченный орган государственного контроля (надзор) для принятия мер.

8.2. При осуществлении муниципального жилищного контроля применяются типовые формы документов, утвержденные в соответствии с Федеральным законом № 248-ФЗ.

8.3. До 31 декабря 2023 года документы и сведения, в том числе акты по результатам контрольных мероприятий и предписания Управления, а также информирование контролируемого лица о совершаемых должностными лицами Управления и иными уполномоченными лицами действиях и принимаемых решениях, составляются и подписываются на бумажном носителе.

До 31 декабря 2023 года направление документов и сведений контролируемому лицу Управлением в соответствии со статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ осуществляется на бумажном носителе с использованием почтовой связи.

**Управляющий делами
Думы города Невинномысска**

Н.И. Циневич