

ЛЁВИНСКАЯ ПОСЕЛКОВАЯ ДУМА
Оричевского района Кировской области
пятого созыва

РЕШЕНИЕ

29.06.2023

№ 12/1

пгт Лёвинцы

в редакции решения от 04.04.2024 № 20/2

**Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле
на территории муниципального образования Лёвинское городское
поселение Оричевского района Кировской области**

Руководствуясь статьями 7, 43 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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 муниципального образования Лёвинское городское поселение, Лёвинская поселковая Дума РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования Лёвинское городское поселение Оричевского района Кировской области согласно приложению.

2. Признать утратившими силу:

2.1. Решение Лёвинской поселковой Думы от 16.11.2021 № 47/1 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории Лёвинского городского поселения Оричевского района Кировской области».

2.2. Решение Лёвинской поселковой Думы от 10.03.2022 № 54/3 «О внесении изменений в решение Лёвинской поселковой Думы от 16.11.2021 № 47/1 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории Лёвинского городского поселения Оричевского района Кировской области».

2.3. Решение Лёвинской поселковой Думы от 03.11.2022 № 4/8 «О внесении изменений в решение Лёвинской поселковой Думы от 16.11.2021 № 47/1 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории Левинского городского поселения Орчевского района Кировской области»».

3. Опубликовать настоящее решение.

Председатель Лёвинской
поселковой Думы

Н.И. Братчикова

УТВЕРЖДЕНО

решением Лёвинской
поселковой Думы
от 29.06.2023 № 12/1

**Положение
о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального
образования Лёвинское городское поселение
Оричевского района Кировской области**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок осуществления муниципального контроля в сфере муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования Лёвинское городское поселение Оричевского района Кировской области (далее – муниципальный контроль).

Под муниципальным контролем понимается деятельность контрольных (надзорных) органов, направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений обязательных требований, осуществляемая в пределах полномочий органа муниципального контроля, посредством профилактики нарушений обязательных требований, оценки соблюдения гражданами и организациями обязательных требований, выявления их нарушений, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению выявленных нарушений обязательных требований, устранению их последствий и (или) восстановлению правового положения, существовавшего до возникновения таких нарушений.

1.2. Предметом муниципального контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований в отношении муниципального жилищного фонда:

1.2.1. Требования 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.

1.2.2. Требований к формированию фондов капитального ремонта.

1.2.3. 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.

1.2.4. Требований к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям жилых домов и помещений в многоквартирных домах.

1.2.5. 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.

1.2.6. Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения.

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

1.2.8. Требований энергетической эффективности и оснащённости помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов.

1.2.9. Требований к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в системе.

1.2.10. Требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах.

1.2.11. Требования к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования.

1.2.12. требований к безопасной эксплуатации и техническому обслуживанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, а также требований к содержанию относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме вентиляционных и дымовых каналов.

1.3. Муниципальный контроль осуществляет администрация Лёвинского городского поселения Оричевского района Кировской области (далее – администрация).

1.4. Должностное лицо администрации, уполномоченное на осуществление муниципального контроля (далее – инспектор), назначается распоряжением администрации Лёвинского городского поселения.

Должностным лицом администрации Лёвинского городского поселения, уполномоченным на принятие решения о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, является глава Лёвинского городского поселения.

1.5. При осуществлении муниципального контроля инспектор имеет права, обязанности и несёт 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 от 31.07.2020 № 248-ФЗ»).

1.6. Муниципальный контроль осуществляется в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан (далее – контролируемые лица) по соблюдению обязательных требований в отношении муниципального жилищного фонда.

1.7. Объектом муниципального контроля является деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, связанные с соблюдением обязательных требований в отношении муниципального жилищного фонда.

1.8. Администрация осуществляет учет объектов муниципального контроля. Учет объектов муниципального контроля осуществляется путем ведения в электронном виде реестра учета объектов муниципального

контроля, оформляемого в соответствии с типовой формой, утверждаемой администрацией. Администрация обеспечивает актуальность сведений об объектах муниципального контроля в реестре учета объектов муниципального контроля.

При сборе, обработке, анализе и учете сведений об объектах муниципального контроля для целей их учета используется информация, представляемая в соответствии с нормативными правовыми актами, информация, получаемая в рамках межведомственного взаимодействия, а также общедоступная информация.

При осуществлении учета объектов муниципального контроля на контролируемых лиц не может возлагаться обязанность по представлению сведений, документов, если иное не предусмотрено федеральными законами, а также если соответствующие сведения, документы содержатся в государственных или муниципальных информационных ресурсах.

1.9. К отношениям, связанным с осуществлением муниципального контроля, организацией и проведением профилактических мероприятий, контрольных (надзорных) мероприятий, применяются положения Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

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

1.11. Решения и действия (бездействие) инспектора, осуществляющего муниципальный контроль, могут быть обжалованы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Досудебный порядок подачи жалоб, установленный главой 9 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ, при осуществлении муниципального контроля не применяется.

1.12. Оценка результативности и эффективности осуществления муниципального контроля осуществляется на основании статьи 30 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

Индикативные показатели для муниципального контроля, индикаторы риска нарушения обязательных требований, используемые при

осуществлении муниципального контроля, утверждаются решением Лёвинской поселковой Думы.

1.13. Индикаторы риска нарушения обязательных требований, используемые при осуществлении муниципального контроля, указаны в приложении к настоящему Положению.

2. Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении вида муниципального контроля

2.1. Профилактические мероприятия проводятся администрацией в целях стимулирования добросовестного соблюдения обязательных требований контролируемыми лицами и направлены на снижение риска причинения вреда (ущерба), а также являются приоритетными по отношению к проведению контрольных (надзорных) мероприятий.

2.2. Профилактические мероприятия осуществляются на основании ежегодной программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, утверждаемой постановлением администрации в соответствии с законодательством.

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

информирование;

консультирование;

объявление предостережения.

2.3.1. Информирование осуществляется посредством размещения сведений, предусмотренных частью 3 статьи 46 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ, на официальном сайте администрации Лёвинского городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»), в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии) и в иных формах.

Размещённые сведения на вышеуказанном официальном сайте поддерживаются в актуальном состоянии.

Должностные лица, ответственные за размещение информации, предусмотренной настоящим положением, определяются распоряжением администрации.

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

Консультирование осуществляется без взимания платы.

Консультирование может осуществляться инспектором по телефону, на личном приёме либо в ходе проведения профилактических мероприятий, контрольных (надзорных) мероприятий.

Время консультирования не должно превышать 15 минут.

Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

организация и осуществление муниципального контроля;

порядок осуществления профилактических, контрольных (надзорных) мероприятий, установленных настоящим положением.

Консультирование в письменной форме осуществляется инспектором в следующих случаях:

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

за время консультирования предоставить ответ на поставленные вопросы невозможно;

ответ на поставленные вопросы требует дополнительного запроса сведений от органов власти или иных лиц.

Если поставленные во время консультирования вопросы не относятся к сфере муниципального контроля, даются необходимые разъяснения по обращению в соответствующие органы власти или к соответствующим должностным лицам.

При проведении консультирования во время контрольных (надзорных) мероприятий запись о проведенной консультации отражается в акте контрольного (надзорного) мероприятия.

В случае если в течение календарного года 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 в сети «Интернет» письменного разъяснения, подписанного главой Лёвинского городского поселения.

2.3.3. Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований (далее – предостережение) и предложение принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований объявляются контролируемому лицу в случае наличия у администрации 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.

Предостережение объявляется и направляется контролируемому лицу в порядке, установленном Федеральным законом от 31.07.2020 г. № 248-ФЗ, и должно содержать указание на соответствующие обязательные требования, предусматривающий их нормативный правовой акт, информацию о том, какие конкретно действия (бездействие) контролируемого лица могут привести или приводят к нарушению обязательных требований, а также предложение о принятии мер по обеспечению соблюдения данных требований и не может содержать требование представления контролируемым лицом сведений и документов.

Предостережение объявляется (подписывается) главой Лёвинского городского поселения не позднее 30 дней со дня получения указанных сведений. Предостережение оформляется в письменной форме или в форме электронного документа и направляется в адрес контролируемого лица.

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

Размещение объявленных предостережений в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий осуществляется в соответствии со статьей 19 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

В случае объявления администрацией предостережения, контролируемое лицо вправе подать возражение в отношении указанного предостережения.

Возражение должно содержать:

наименование контрольного органа, в который направляется возражение;

полное наименование юридического лица, фамилию, имя и отчество (последнее – при наличии) индивидуального предпринимателя, основной государственный регистрационный номер (ОГРН/ОГРНИП), идентификационный номер налогоплательщика (ИНН), также номер контактного телефона, адрес электронной почты (при наличии) и почтовый адрес, по которым должен быть направлен ответ контролируемому лицу;

дату и номер предостережения;

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

дату получения предостережения контролируемым лицом;

личную подпись и дату.

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

Возражение в отношении предостережения рассматривается администрацией в течение 30 дней со дня получения.

По результатам рассмотрения возражения администрация принимает одно из следующих решений:

удовлетворяет возражение в форме отмены предостережения;

отказывает в удовлетворении возражения с указанием причины отказа.

Администрация информирует контролируемое лицо о результатах рассмотрения возражения не позднее пяти рабочих дней со дня рассмотрения возражения в отношении предостережения путем почтового отправления или по электронной почте.

Повторное направление возражения по тем же основаниям не допускается.

3. Порядок организации муниципального контроля

3.1. В рамках осуществления муниципального контроля при взаимодействии с контролируемым лицом проводятся следующие контрольные (надзорные) мероприятия:

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

3.2. Контрольное (надзорное) мероприятие может проводиться на внеплановой основе.

Плановые контрольные (надзорные) мероприятия при осуществлении муниципального контроля не проводятся.

3.3. Внеплановое контрольное (надзорное) мероприятие проводится при наличии оснований, предусмотренных пунктами 1, 5 части 1 статьи 57 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

Конкретный вид и содержание внепланового контрольного (надзорного) мероприятия (перечень контрольных (надзорных) действий) устанавливается в решении о проведении внепланового контрольного (надзорного) мероприятия.

3.4 По результатам контрольного (надзорного) мероприятия принимается решение, предусмотренное статьей 90 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

4. Контрольные (надзорные) мероприятия

4.1. Проведение контрольных (надзорных) мероприятий осуществляется в соответствии с общими требованиями, установленными статьей 65 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

В соответствии с частью 3 статьи 66 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия могут проводиться только после согласования с органами прокуратуры.

4.1.1. Инспекционный визит проводится в соответствии со статьей 70 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

В ходе инспекционного визита могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

осмотр;

опрос;

получение письменных объяснений;

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 муниципального контроля.

4.1.2. Рейдовый осмотр проводится в соответствии со статьей 71 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

В ходе рейдового осмотра могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

осмотр;

опрос;

получение письменных объяснений;

истребование документов;

экспертиза.

4.1.3. Документарная проверка проводится в соответствии со статьей 72 Федерального закона от 31.07.2020 № 428-ФЗ.

В ходе документарной проверки могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

получение письменных объяснений;
истребование документов;
экспертиза.

4.1.4. Выездная проверка проводится в соответствии со статьей 73 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

В ходе выездной проверки могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

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

4.2. Контрольные (надзорные) мероприятия проводятся путем совершения инспектором и лицами, привлекаемыми к проведению контрольного (надзорного) мероприятия, контрольных (надзорных) действий в порядке, установленном Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

4.3. Случаями, при наступлении которых индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируруемыми лицами, вправе в соответствии с частью 8 статьи 31 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ, представить в администрацию информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия, являются:

нахождение на амбулаторном, стационарном лечении в медицинском учреждении;

нахождение за пределами Российской Федерации;

административный арест;

избрание в отношении подозреваемого, обвиняемого в совершении преступления физического лица меры пресечения в виде подписки о невыезде и надлежащем поведении, запрете определенных действий, заключения под стражу, домашнего ареста.

При предоставлении указанной информации проведение контрольного (надзорного) мероприятия переносится администрацией на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для данного обращения индивидуального предпринимателя, гражданина.

4.4. Для фиксации инспектором и лицами, привлекаемыми к совершению контрольных (надзорных) действий, доказательств нарушений обязательных требований могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств, за исключением случаев фиксации:

сведений, отнесенных законодательством Российской Федерации к государственной тайне;

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

Фотографии, аудио- и видеозаписи, используемые для фиксации доказательств, должны позволять однозначно идентифицировать объект фиксации, отражающий нарушение обязательных требований, время фиксации объекта. Фотографии, аудио- и видеозаписи, используемые для фиксации доказательств нарушений обязательных требований, прилагаются к акту контрольного (надзорного) мероприятия.

4.5. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия оформляются в порядке, установленном Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

4.6. В случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия нарушений обязательных требований администрация после оформления акта контрольного (надзорного) мероприятия выдает 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.

4.7. В случае несогласия с фактами и выводами, изложенными в акте контрольного (надзорного) мероприятия, контролируемое лицо вправе

направить жалобу в порядке, предусмотренном статьями 39-43 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

5. Заключительные положения

До 31 декабря 2023 года подготовка администрацией в ходе осуществления муниципального контроля документов, информирование контролируемых лиц о совершаемых должностными лицами администрации действиях и принимаемых решениях, обмен документами и сведениями с контролируемыми лицами могут осуществляться на бумажном носителе.

Индикаторы риска нарушения обязательных требований, используемые при осуществлении муниципального контроля

1. Неоднократное (три и более раз в квартал) получение сведений от газовой службы, организаций, осуществляющих текущее и аварийное обслуживание внутридомовых газовых сетей в МКД, о выездах на проведение проверки внутридомового газового оборудования.

2. Выявление в ходе мониторинга безопасности в течение трех месяцев более пяти фактов несоответствия сведений, содержащихся в открытом доступе в сети «Интернет», в том числе на сайте контролируемого лица, сведениям, размещённым контролируемым лицом в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

3. Неоднократное (два и более раз) выявление в сети «Интернет» (инциденты, телеграмм канал руководителя органа местного самоуправления, официальная страница в Контакте, одноклассниках органа местного самоуправления) сведений о наличии на скатной кровле МКД, находящегося в управлении управляющей компании, скопления снега при температуре наружного воздуха не ниже 0°С по информации, полученной с официального сайта Кировского центра по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды (Кировский ЦГМС).
