



СОБРАНИЕ НОВОУЗЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

СТО ЧЕТВЕРТОЕ ЗАСЕДАНИЕ

РЕШЕНИЕ

от 29 мая 2025 года № 867

г. Новоузенск

Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории Новоузенского муниципального района Саратовской области

Руководствуясь Федеральным законом от 28.12.2024 № 540-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Собрание Новоузенского муниципального района **РЕШИЛО:**

1. Утвердить Положение о муниципальном жилищном контроле на территории Новоузенского муниципального района Саратовской области согласно приложению № 1.

2. Признать утратившими силу:

- решение Собрания Новоузенского муниципального района от 09.09.2021 г. № 361 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории Новоузенского муниципального района»;

- 30.09.2021 г. № 375 «О внесении изменений в решение Собрания Новоузенского муниципального района от 9 сентября 2021 года № 361 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории Новоузенского муниципального района»;

- решение Собрания Новоузенского муниципального района от 25.11.2021 г. № 400 «О внесении изменений в решение Собрания Новоузенского муниципального района от 9 сентября 2021 года № 361 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории Новоузенского муниципального района»;

- решение Собрания Новоузенского муниципального района от 25.04.2024 г. № 722 «О внесении изменений в решение Собрания Новоузенского муниципального района от 9 сентября 2021 года № 361 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории Новоузенского муниципального района»;

- решение Собрания Новоузенского муниципального района от 19.12.2024 г. № 807 «О внесении изменений в решение Собрания Новоузенского муниципального района от 9 сентября 2021 года № 361 “Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории Новоузенского муниципального района”.

3. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии по развитию местного самоуправления, обеспечению законности, правопорядка и защите прав граждан О.А.Токареву

Председатель
Собрания Новоузенского
муниципального района
Саратовской области

_____ Д.А.Дорофеев

Глава
Новоузенского муниципального
района
Саратовской области

_____ А.А.Опалько

ПОЛОЖЕНИЕ
о муниципальном жилищном контроле
на территории Новоузенского муниципального района Саратовской области

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о муниципальном жилищном контроле на территории Новоузенского муниципального района (далее – Положение) устанавливает порядок организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории Новоузенского муниципального района (далее – муниципальный жилищный контроль).

Муниципальный жилищный контроль осуществляется 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 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 объектов муниципального жилищного фонда, за нарушение которых законодательством предусмотрена административная ответственность.

1.3. Муниципальный жилищный контроль осуществляется исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления, осуществляющим функции и полномочия местной администрации Новоузенского муниципального района Саратовской области, или его органом в соответствии с установленной компетенцией (далее – контрольный орган).

1.4. Муниципальный жилищный контроль осуществляется в соответствии с:

- Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее также – Федеральный закон от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ);
- Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее также – Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ);
- Жилищным кодексом Российской Федерации;
- Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 02.05.2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;
- постановлением Правительства Российской Федерации от 6 марта 2021 года № 338 «О межведомственном информационном взаимодействии в рамках осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (далее также – постановление Правительства РФ от 6 марта 2021 года № 338);
- постановлением Правительства Российской Федерации от 25.06.2021 года № 990 «Об утверждении правил разработки и профилактики контрольными (надзорными)

органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям» (далее – программа профилактики);

- постановлением Правительства Российской Федерации от 10 февраля 2017 года № 166 «Об утверждении Правил составления и направления предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, установленных муниципальными правовыми актами, подачи юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем возражений на такое предостережение и их рассмотрения, уведомления о выполнении такого предостережения» (далее также – постановление Правительства РФ от 10 февраля 2017 года № 166);

- приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30 апреля 2009 года № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

- приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 31 марта 2021 года № 151 «О типовых формах документов используемых контрольным (надзорным) органом» (далее также – приказ Минэкономразвития РФ от 31 марта 2021 года № 151);

- Законом Саратовской области от 25.09.2012 года №145-ЗСО «О муниципальном жилищном контроле»;

- настоящим Положением.

1.5. Контрольный орган осуществляет муниципальный жилищный контроль за соблюдением:

1) обязательных 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) обязательных требований к формированию фондов капитального ремонта;

3) обязательных 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) обязательных 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) обязательных требований энергетической эффективности и оснащённости помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;

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

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

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

12) исполнения предписаний об устранении нарушений обязательных требований, выданных должностными лицами контрольного органа в пределах их компетенции.

1.6. Объектами муниципального жилищного контроля являются:

1) деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к контролируемым лицам, осуществляющим деятельность, действия (бездействие), указанные в подпунктах 1 - 12 пункта 1.5 настоящего Положения;

2) результаты деятельности контролируемых лиц, в том числе продукция (товары), работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования, указанные в подпунктах 1 - 12 пункта 1.5 настоящего Положения;

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, указанные в подпунктах 1 - 12 пункта 1.5 настоящего Положения.

1.7. Учет объектов контроля обеспечивается контрольным органом 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), настоящим Положением.

1.8. При сборе, обработке, анализе и учете сведений об объектах контроля для целей их учета контрольные органы используют информацию, представляемую им в соответствии с нормативными правовыми актами, информацию, получаемую в рамках межведомственного взаимодействия, а также общедоступную информацию.

1.9. Лицами, контролируруемыми контрольным органом, являются граждане и организации, деятельность которых подлежит муниципальному жилищному контролю (далее - контролируемые лица), в том числе:

- юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющие управление многоквартирными домами, оказывающие услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах кроме юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;

- юридические лица, в том числе ресурсоснабжающие организации, индивидуальные предприниматели, осуществляющие предоставление коммунальных услуг пользователям муниципальных жилых помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

- юридические лица, на имя которых открыты специальные счета для формирования фондов капитального ремонта многоквартирных домов;

- граждане, в пользовании которых находятся помещения муниципального жилищного фонда.

1.10. От имени контрольного органа муниципальный жилищный контроль вправе осуществлять следующие должностные лица:

1) начальник отдела по управлению имуществом управления экономики и муниципального имущества администрации Новоузенского муниципального района;

2) руководитель аппарата администрации Новоузенского муниципального района;

3) начальник отдела по строительству и архитектуре администрации Новоузенского муниципального района;

4) начальник юридического отдела администрации Новоузенского муниципального района;

5) ведущий специалист отдела по управлению имуществом управления экономики и муниципального имущества администрации Новоузенского муниципального района.

Должностным лицом, уполномоченным на принятие решения о проведении контрольных мероприятий, является руководитель контрольного органа. Решения по вопросам, предусмотренным настоящим Положением, от имени контрольного органа

принимаются руководителем контрольного органа в форме муниципального правового акта, предусмотренного Уставом Новоузенского муниципального района.

1.11. Должностные лица, уполномоченные осуществлять муниципальный жилищный контроль, при осуществлении муниципального жилищного контроля имеют права, обязанности и несут ответственность в соответствии с Федеральным законом ст. 29 от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ и иными федеральными законами.

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

2.1. С учетом требований части 7 статьи 22 и части 2 статьи 61 Федерального закона № 248-ФЗ система оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля не применяется.

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

3.1. Профилактические мероприятия проводятся контрольным органом в целях стимулирования добросовестного соблюдения обязательных требований контролирующими лицами, устранения условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, и доведения обязательных требований до контролируемых лиц, способов их соблюдения.

При осуществлении муниципального жилищного контроля проведение профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения вреда (ущерба), является приоритетным по отношению к проведению контрольных мероприятий.

3.2. Профилактические мероприятия осуществляются на основании ежегодной программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, разрабатываемой контрольным органом в соответствии с постановлением Правительства РФ от 25 июня 2021 года № 990. Также могут проводиться профилактические мероприятия, не предусмотренные указанной программой профилактики.

Программа профилактики на очередной календарный год утверждается постановлением администрации Новоузенского муниципального района не позднее 20 декабря предшествующего года и размещается на официальном сайте администрации Новоузенского муниципального района в течение пяти дней со дня ее утверждения.

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

3.4. При осуществлении контрольным органом муниципального жилищного контроля могут проводиться следующие виды профилактических мероприятий:

- информирование;
- консультирование;
- объявление предостережения;
- профилактический визит.

3.5. Информирование осуществляется контрольным органом по вопросам соблюдения обязательных требований посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте администрации Новоузенского муниципального района, в печатных и (или) электронных средствах массовой информации.

Контрольный орган размещает на официальном сайте и поддерживает в актуальном состоянии сведения, предусмотренные частью 3 статьи 46 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ.

3.6. Должностное лицо контрольного органа по обращениям контролируемых лиц и их представителей осуществляет консультирование (дает разъяснения по вопросам, связанным с организацией и осуществлением муниципального жилищного контроля). Консультирование осуществляется без взимания платы.

Консультирование контролируемых лиц осуществляется должностным лицом органа контроля по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактических мероприятий, контрольных мероприятий и не должно превышать 15 минут.

Личный прием граждан проводится главой Новоузенского муниципального района и (или) должностным лицом, уполномоченным осуществлять муниципальный жилищный контроль. Информация о месте приема, а также об установленных для приема днях и часах размещается на официальном сайте администрации Новоузенского муниципального района.

Консультирование осуществляется в устной или письменной форме по следующим вопросам:

а) организация и осуществление муниципального жилищного контроля;

б) порядок осуществления контрольных мероприятий, установленных настоящим Положением;

в) порядок обжалования действий (бездействия) должностных лиц контрольного органа;

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

Консультирование в письменной форме осуществляется должностным лицом контрольного органа в следующих случаях:

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

б) за время консультирования предоставить ответ на поставленные вопросы затруднительно;

в) ответ на поставленные вопросы требует дополнительного запроса сведений.

При осуществлении консультирования должностное лицо контрольного органа обязано соблюдать конфиденциальность информации, доступ к которой ограничен в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В ходе консультирования не может предоставляться информация, содержащая оценку конкретного контрольного мероприятия, решений и (или) действий (бездействие) должностных лиц, иных участников контрольного мероприятия, а также результаты проведенной в рамках контрольного мероприятия экспертизы.

Информация, ставшая известной должностному лицу в ходе консультирования, не может использоваться в целях оценки контролируемого лица по вопросам соблюдения обязательных требований.

Контрольный орган осуществляет учет консультирований, который проводится посредством внесения соответствующей записи в журнал консультирования контрольного органа.

В случае поступления в контрольный орган пяти и более однотипных обращений контролируемых лиц и их представителей консультирование осуществляется посредством размещения письменного разъяснения на официальном сайте.

3.7. Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований (далее – предостережение) объявляется контролируемому лицу в случае наличия у контрольного органа сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований и (или) в случае отсутствия подтверждения данных о том, что нарушение обязательных требований причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо создало угрозу причинения вреда (ущерба)

охраняемым законом ценностям. Предостережение объявляется руководителем контрольного органа 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.

Предостережение оформляется должностным лицом контрольного органа по форме, утвержденной Приказом Министерства экономического развития РФ от 31 марта 2021 г. № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом».

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

Контролируемое лицо вправе подать возражение на предостережение (далее – возражение) в срок не позднее 15 календарных дней со дня его получения.

Возражение должно содержать следующую информацию:

- наименование контролируемого лица;
- дату и номер предостережения;
- сведения об объекте контроля;
- обоснование позиции, доводы в отношении указанных в предостережении действий (бездействия) контролируемого лица, которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований;
- желаемый способ получения ответа;
- фамилию, имя, отчество лица, направившего возражение;
- дату направления возражения.

Возражение рассматривается в течение 15 дней со дня его получения. По результатам рассмотрения возражения контролируемому лицу направляется ответ с информацией о согласии или несогласии с возражением. В случае принятия представленных в возражении контролируемого лица доводов руководитель контрольного органа уведомляет контролируемое лицо об аннулировании направленного ему ранее предостережения или корректирует сроки принятия контролируемым лицом мер для обеспечения соблюдения обязательных требований с соответствующей отметкой в журнале учета предостережений контрольного органа. При несогласии с возражением в ответе указываются аргументированные обоснования.

Информация о несогласии с возражением или об аннулировании предостережения направляется в адрес контролируемого лица в письменной бумажной форме или в форме электронного документа.

Составление и направление предостережения, рассмотрение поданных контролируемым лицом возражений на предостережение, уведомление об исполнении такого предостережения осуществляются в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 10 февраля 2017 года № 166.

3.8. Профилактический визит проводится должностным лицом контрольного органа в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи.

В случае осуществления профилактического визита путем использования видео-конференц-связи должностное лицо осуществляет указанные в настоящем пункте действия посредством использования электронных каналов связи.

В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к объектам контроля.

В ходе профилактического визита должностным лицом контрольного органа может осуществляться консультирование контролируемого лица в порядке, установленном статьей 50 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ.

О проведении обязательного профилактического визита контролируемое лицо должно быть уведомлено не позднее, чем за пять рабочих дней до даты его проведения.

Контролируемое лицо вправе отказаться от проведения обязательного профилактического визита, уведомив об этом контрольный орган не позднее, чем за три рабочих дня до даты его проведения.

При проведении профилактического визита гражданам, организациям не могут выдаваться предписания об устранении нарушений обязательных требований. Разъяснения, полученные контролируемым лицом в ходе профилактического визита, носят рекомендательный характер.

По результатам профилактического визита в случае, если должностным лицом контрольного органа получены сведения о готовящихся или возможных нарушениях обязательных требований, контрольным органом контролируемому лицу могут быть выданы рекомендации по соблюдению обязательных требований либо объявлено предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований.

В случае, если при проведении профилактического визита установлено, что объекты контроля представляют явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен, должностное лицо контрольного органа незамедлительно направляет информацию об этом руководителю контрольного органа для принятия решения о проведении контрольных мероприятий в форме отчета о проведенном профилактическом визите.

4. Осуществление контрольных мероприятий и контрольных действий

4.1. При осуществлении муниципального жилищного контроля могут проводиться следующие виды внеплановых контрольных мероприятий и контрольных действий в рамках указанных мероприятий:

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

2) документарная проверка (посредством получения письменных объяснений, истребования документов).

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

а) Инспекционный визит проводится без предварительного уведомления контролируемого лица. Срок проведения инспекционного визита в одном месте осуществления деятельности не может превышать один рабочий день. Контролируемые лица или их представители обязаны обеспечить беспрепятственный доступ должностного лица контрольного органа в здания, сооружения, помещения.

Внеплановый инспекционный визит может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев его проведения в соответствии с пунктами 3-6 части 1, частью 3 статьи 57 и частью 12 статьи 66 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ.

б) При проведении документарной проверки контрольный орган не вправе требовать у контролируемого лица сведения и документы, не относящиеся к предмету документарной проверки, а также сведения и документы, которые могут быть получены этим органом от иных органов.

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 жилищного контроля, и требования представить необходимые пояснения в письменной форме до момента представления указанных пояснений в контрольный орган.

Внеплановая документарная проверка проводится без согласования с органами прокуратуры.

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

Выездная проверка проводится в случае, если не представляется возможным:

- удостовериться в полноте и достоверности сведений, которые содержатся в находящихся в распоряжении контрольного органа или в запрашиваемых им документах и объяснениях контролируемого лица;

- оценить соответствие деятельности, действий (бездействия) контролируемого лица и (или) принадлежащих ему и (или) используемых им объектов контроля обязательным требованиям без выезда на указанное в части 2 статьи 73 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ место и совершения необходимых контрольных действий, предусмотренных в рамках иного вида контрольных мероприятий.

Внеплановая выездная проверка может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев ее проведения в соответствии с пунктами 3-6 части 1, частью 3 статьи 57 и частью 12 статьи 66 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ.

О проведении выездной проверки контролируемое лицо уведомляется путем направления копии решения о проведении выездной проверки не позднее, чем за двадцать четыре часа до ее начала, в порядке, предусмотренном статьей 21 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ, если иное не предусмотрено федеральным законом о данном виде контроля.

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;

4.2. Внеплановые контрольные мероприятия проводятся в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан по основаниям, предусмотренным статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктами 1-5 части 1 и частью 2 статьи 57 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ.

При осуществлении муниципального жилищного контроля плановые контрольные мероприятия не проводятся.

4.3. Внеплановые контрольные мероприятия проводятся в отношении контролируемых лиц по основаниям, предусмотренным пунктами 1-5 части 1 и частью 2 статьи 57 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ.

4.4. Контрольные мероприятия, предусматривающие взаимодействие с контролируемым лицом, проводятся на основании решения контрольного органа о проведении контрольного мероприятия.

4.5. Решение о проведении контрольного мероприятия на основании сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям является основанием для проведения контрольного мероприятия, принимается на основании мотивированного представления должностного лица контрольного органа о проведении контрольного мероприятия.

В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия администрацией Новоузенского муниципального района устанавливаются индикаторы риска нарушения обязательных требований, указанные в приложении №2 к настоящему положению.

4.6. Контрольный орган при организации и осуществлении муниципального жилищного контроля получает на безвозмездной основе документы и (или) сведения от иных органов либо подведомственных указанным органам организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) сведения, в рамках межведомственного информационного взаимодействия, в том числе в электронной форме, в соответствии с Правилами предоставления в рамках межведомственного информационного

взаимодействия документов и (или) сведений, получаемых контрольными (надзорными) органами от иных органов либо подведомственных указанным органам организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) сведения, при организации и осуществлении видов государственного контроля (надзора), видов муниципального контроля, утвержденными постановлением Правительства РФ от 6 марта 2021 года № 338.

4.7. Для фиксации должностными лицами контрольного органа и иными лицами, привлекаемыми к совершению контрольных действий, доказательств соблюдения (нарушения) обязательных требований могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации, проводимые должностными лицами, уполномоченными на проведение контрольного мероприятия.

Решение о необходимости использования фотосъемки, аудио- и видеозаписи, иных способов фиксации доказательств нарушений обязательных требований при осуществлении контрольных мероприятий принимается должностным лицом самостоятельно.

Для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут быть использованы любые имеющиеся в распоряжении технические средства фотосъемки, аудио и видеозаписи.

Проведение фотосъемки, аудио- и видеозаписи осуществляется с обязательным уведомлением контролируемого лица.

Фиксация нарушений обязательных требований при помощи фотосъемки проводится не менее чем двумя снимками в условиях достаточной освещенности.

Информация о проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи, геодезических и картометрических измерений 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.

Результаты проведения фотосъемки, аудио- и видеозаписи являются приложением к акту контрольного мероприятия.

Использование фотосъемки и видеозаписи для фиксации доказательств нарушений обязательных требований осуществляется с учетом требований законодательства Российской Федерации.

5. Результаты контрольного мероприятия.

5.1. К результатам контрольного мероприятия относятся оценка соблюдения контролируемым лицом обязательных требований, создание условий для предупреждения нарушений обязательных требований и (или) прекращения их нарушений, восстановление нарушенного положения, направление контрольным органом информации для рассмотрения вопроса о привлечении к ответственности и(или) применение контрольным органом мер, предусмотренных частью 2 статьи 90 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ.

5.2. По окончании проведения контрольного мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, составляется акт контрольного мероприятия по форме, установленной приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 31 марта 2021 года № 151. 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, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, в акте указывается факт его устранения. Документы, иные материалы, являющиеся доказательствами нарушения обязательных требований, должны быть приобщены к акту.

Оформление акта производится в день окончания проведения такого мероприятия на месте проведения контрольного мероприятия.

Акт контрольного мероприятия, проведение которого было согласовано органами прокуратурой города Новоузенск, направляется в орган прокуратуру посредством единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий непосредственно после его оформления.

5.3. Информация о контрольных мероприятиях размещается в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий.

5.4. Контрольное мероприятие может быть начато после внесения в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий сведений, в соответствии с Правилами формирования и ведения ЕРКНМ, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 16.04.2021 № 604.

5.5. Проведение контрольного мероприятия, не включенного в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий, является грубым нарушением требований к организации и осуществлению муниципального контроля, и подлежит отмене, в том числе результаты такого мероприятия признаются недействительными.

5.6. Информирование контролируемых лиц о совершаемых должностными лицами контрольного органа о действиях и принимаемых решениях осуществляется путем размещения сведений об указанных действиях и решениях в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий, а также доведения их до сведения контролируемых лиц посредством инфраструктуры, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг и исполнения государственных и муниципальных функций в электронном форме, в том числе через федеральную государственную информационную систему «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – единый портал государственных и муниципальных услуг).

Гражданин, не осуществляющий предпринимательскую деятельность, являющийся контролируемым лицом, информируется о совершаемых должностными лицами действиях и принимаемых решениях путем направления ему документов на бумажном носителе в случае направления им в адрес контрольного органа уведомления о необходимости получения документов на бумажном носителе либо отсутствия у контрольного органа сведений об адресе электронной почты контролируемого лица и возможности направить ему документы в электронном виде через Единый портал государственных и муниципальных услуг (в случае если контролируемое лицо не имеет учетной записи в единой системе идентификации и аутентификации либо если оно не завершило процедуру регистрации в единой системе идентификации и аутентификации). Указанный гражданин вправе направлять в контрольный орган документы на бумажном носителе.

5.7. Индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируемыми лицами, вправе представить информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного мероприятия в случае:

- отсутствия по месту регистрации индивидуального предпринимателя, гражданина на момент проведения контрольного мероприятия в связи с направлением в служебную командировку, ежегодным отпуском (в отношении индивидуального предпринимателя подтверждается локальным актом о направлении в командировку, предоставлении отпуска);

- временной нетрудоспособности на момент проведения контрольного мероприятия (подтверждается справкой медицинского учреждения);

- смерти близкого родственника (подтверждается свидетельством о смерти).

Информация о невозможности присутствия при проведении контрольного мероприятия направляется непосредственно индивидуальным предпринимателем, гражданином, являющимися контролируемыми лицами, или их представителями в контрольный орган на адрес, указанный в решении о проведении контрольного мероприятия.

5.8. В случаях, указанных в указанном пункте, проведение контрольного мероприятия в отношении индивидуального предпринимателя, гражданина, являющихся контролируемыми лицами, предоставившими такую информацию, переносится на основании решения контрольного органа на срок до устранения причин, препятствующих присутствию контролируемого лица при проведении контрольного мероприятия, с

уведомлением о принятом решении индивидуального предпринимателя, гражданина в письменной форме или форме электронного документа и внесением соответствующих изменений в реестр контрольных (надзорных) мероприятий.

5.9. В случае отсутствия выявленных нарушений обязательных требований при проведении контрольного мероприятия сведения об этом вносятся в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий. Должностное лицо контрольного органа вправе выдать рекомендации по соблюдению обязательных требований, провести иные мероприятия, направленные на профилактику рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

5.10. В случае выявления при проведении контрольного мероприятия нарушений обязательных требований контролируемым лицом контрольный орган в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязан:

а) выдать после оформления акта контрольного мероприятия 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;

б) незамедлительно принять предусмотренные законодательством Российской Федерации меры по недопущению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или прекращению его причинения и по доведению до сведения граждан, организаций любым доступным способом информации о наличии угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и способах ее предотвращения в случае, если при проведении контрольного мероприятия установлено, что деятельность гражданина, организации, владеющих и (или) пользующихся объектом земельных отношений, представляет непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или что такой вред (ущерб) причинен;

в) при выявлении в ходе контрольного мероприятия признаков преступления или административного правонарушения направить информацию об этом в соответствующий государственный орган или при наличии соответствующих полномочий принять меры по привлечению виновных лиц к установленной законом ответственности;

г) принять меры по осуществлению контроля за устранением выявленных нарушений обязательных требований, предупреждению нарушений обязательных требований, предотвращению возможного причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, при неисполнении предписания в установленные сроки принять меры по обеспечению его исполнения;

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

6. Досудебный порядок подачи жалобы.

6.1. В соответствии со статьей 39 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ досудебный порядок подачи жалоб при осуществлении муниципального жилищного контроля не применяется.

7. Ключевые показатели муниципального жилищного контроля и их целевые значения

7.1. Оценка результативности и эффективности осуществления муниципального жилищного контроля осуществляется в соответствии со статьей 30 Федерального закона от 31 июля 2020 № 248-ФЗ.

7.2. Ключевые показатели вида контроля и их целевые значения, индикативные показатели для муниципального жилищного контроля утверждаются решением Собрания Новоузенского муниципального района.

КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ
в сфере муниципального жилищного контроля
на территории Новоузенского муниципального района
и их целевые значения, индикативные показатели в сфере
муниципального жилищного контроля на территории Новоузенского муниципального
района.

1. Ключевые показатели в сфере муниципального жилищного контроля в Новоузенском муниципальном районе и их целевые значения:

Ключевые показатели (Целевые значения (%))

Доля устраненных нарушений обязательных требований от числа выявленных нарушений обязательных требований (70-80);

Доля обоснованных жалоб на действия (бездействие) контрольного органа и (или) его должностных лиц при проведении контрольных мероприятий от общего количества поступивших жалоб;

Доля нарушений, выявленных при проведении контрольных мероприятий и устраненных до их завершения при методической поддержке проверяющего инспектора (70-80);

Доля решений, принятых по результатам контрольных мероприятий, отмененных контрольным органом и (или) судом, от общего количества решений;

Иные показатели, отражающие уровень минимизации вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, уровень устранения риска причинения вреда (ущерба) в соответствующей сфере (указать).

2. Индикативные показатели в сфере муниципального жилищного контроля на территории Новоузенского муниципального района

1) количество обращений граждан и организаций о нарушении обязательных требований, поступивших в орган муниципального контроля;

2) количество проведенных органом муниципального контроля внеплановых контрольных мероприятий;

3) количество принятых органами прокуратуры решений о согласовании проведения органом муниципального контроля внепланового контрольного мероприятия;

4) количество выявленных органом муниципального контроля нарушений обязательных требований;

5) количество устраненных нарушений обязательных требований;

6) количество поступивших возражений в отношении акта контрольного мероприятия;

7) количество выданных органом муниципального контроля предписаний об устранении нарушений обязательных требований.

ПЕРЕЧЕНЬ ИНДИКАТОРОВ

риска нарушения обязательных требований при осуществлении муниципального
жилищного контроля на территории Новоузенского муниципального района.

1. Поступление в орган государственного жилищного надзора, орган муниципального жилищного контроля обращения гражданина или организации, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, граждан, являющихся пользователями помещений в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о наличии в деятельности контролируемого лица хотя бы одного отклонения от следующих обязательных требований к:

- а) порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме;
- б) порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;
- в) к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;
- г) к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;
- д) к деятельности юридических лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, в части осуществления аварийно-диспетчерского обслуживания;
- е) к обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.

Наличие данного индикатора свидетельствует о непосредственной угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и является основанием для проведения внепланового контрольного (надзорного) мероприятия незамедлительно в соответствии с частью 12 статьи 66 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»

2. Поступление в орган государственного жилищного надзора, орган муниципального жилищного контроля обращения гражданина или организации, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, гражданина, являющегося пользователем помещения в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах нарушений обязательных требований, установленных частью 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением обращений, указанных в пункте 1 настоящих типовых индикаторов, и обращений, послуживших основанием для проведения внепланового контрольного (надзорного) мероприятия в соответствии с частью 12 статьи 66 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», в случае если в течение года до поступления данного обращения, информации контролируемому лицу органом государственного жилищного надзора объявлялись предостережения о недопустимости нарушения аналогичных обязательных требований.

3. Двукратный и более рост количества обращений за единицу времени (месяц, шесть месяцев, двенадцать месяцев) в сравнении с предшествующим аналогичным периодом и (или) с аналогичным периодом предшествующего календарного года, поступивших в адрес органа государственного жилищного надзора, орган муниципального жилищного контроля от граждан или организаций, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, граждан, являющихся пользователями помещений в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из

средств массовой информации о фактах нарушений обязательных требований, установленных частью 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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

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