

СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

**ХОХОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

# от 2025 года №

р.п. Хохольский

Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории Хохольского муниципального района Воронежской области

В соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Уставом Хохольского муниципального района Воронежской области, Совет народных депутатов Хохольского муниципального района Воронежской области.

р е ш и л:

1. Утвердить Положение о муниципальном жилищном контроле на территории Хохольского муниципального района Воронежской области.

2. Утвердить ключевые показатели муниципального жилищного контроля на территории Хохольского муниципального района Воронежской области и их целевые значения согласно приложению № 1 к настоящему решению.

3. Утвердить индикативные показатели муниципального жилищного контроля на территории Хохольского муниципального района Воронежской области согласно приложению № 2 к настоящему решению.

1. Утвердить критерии отнесения объектов муниципального жилищного контроля к определенной категории риска согласно приложению № 3 к настоящему решению.
2. Утвердить перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований, используемых для определения необходимости проведения внеплановых и профилактических мероприятий при осуществлении муниципального жилищного контроля, согласно приложению № 4 к настоящему решению.
3. Признать утратившими силу следующие решения Совета народных депутатов Хохольского муниципального района Воронежской области от 15.05.2024 № 15 « Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории Хохольского муниципального района Воронежской области»
4. Опубликовать настоящее решение в официальном периодическом издании органов местного самоуправления Хохольского муниципального района «Муниципальный вестник» и размещения на официальном сайте администрации Хохольского муниципального муниципального района в сети.
5. Настоящее Решение вступает в силу с даты его официального опубликования, за исключением пункта 6.2 раздела 6.
6. Пункт 6.2 раздела 6 вступает в силу с 01.09.2025.
7. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя главы администрации Хохольского муниципального района Воронежской области Кожевникова Вячеслава Николаевича.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава Хохольского  муниципального района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П. Ельчанинов | Председатель Совета  народных депутатов Хохольского муниципального района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.В. Мурашкин |

Приложение

к решению Совета народных депутатов Хохольского муниципального района

от«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 года № \_\_\_\_

Положение о муниципальном жилищном контроле

**на территории Хохольского муниципального района**

**Воронежской области**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок осуществления муниципального жилищного контроля в отношении муниципального жилищного фонда, расположенного в границах на территории Хохольского муниципального района (далее – муниципальный жилищный контроль).

1.2. Муниципальный жилищный контроль осуществляется посредством профилактики нарушений обязательных требований, организации и проведения контрольных мероприятий, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению, предупреждению и (или) устранению последствий выявленных нарушений обязательных требований.

1.3. Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами (далее – контролируемые лица) обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда:

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

2) требований к формированию фондов капитального ремонта;

3) требований к созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

4) требований к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

5) правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

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

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

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

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

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

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

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.

**2. Контрольный орган, уполномоченный на осуществление муниципального жилищного контроля.**

2.1. Муниципальный жилищный контроль осуществляется администрацией Хохольского муниципального района (далее – администрация).

Должностными лицами, уполномоченными на осуществление муниципального жилищного контроля, являются:

- начальник отдела по строительству, транспорту и ЖКХ администрации Хохольского муниципального района;

- начальник сектора по строительству и ЖКХ отдела по строительству, транспорту и ЖКХ администрации Хохольского муниципального района.

Должностным лицом контрольного органа, уполномоченным на принятие решений о проведении контрольных мероприятий, является заместитель главы администрации Хохольского муниципального района.

2.2. Должностные лица, уполномоченные осуществлять муниципальный жилищный контроль, при осуществлении муниципального жилищного контроля, имеют права, обязанности и несут ответственность в соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ).

2.3. К отношениям, связанным с осуществлением муниципального жилищного контроля, организацией и проведением профилактических мероприятий, контрольных мероприятий применяются положения Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

**3. Управление рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым**

**законом ценностям при осуществлении муниципального**

**жилищного контроля**

3.1. При осуществлении муниципального жилищного контроля применяется система оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

3.2. Администрация при осуществлении муниципального жилищного контроля относит объекты контроля, предусмотренные [пунктом 1.5](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW404&n=98796&dst=100044) настоящего Положения, к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее - категории риска):

а) средний риск;

б) умеренный риск;

в) низкий риск.

3.3. Отнесение объектов контроля к определенной категории риска осуществляется ежегодно решением главы (заместителя главы) администрации на основании сопоставления их характеристик с [критериями](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW404&n=98796&dst=100198) отнесения объектов контроля к категориям риска согласно Приложению № 3 к настоящему Решению.

3.4. В случае если объект контроля не отнесен к определенной категории риска, он считается отнесенным к категории низкого риска.

Сведения об объектах контроля с присвоенной им категорией риска размещаются на официальном сайте администрации Хохольского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - официальном сайте).

Контролируемое лицо, в том числе с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг (функций), вправе подать в администрацию заявление об изменении категории риска осуществляемой им деятельности либо категории риска принадлежащих ему (используемых им) иных объектов контроля в случае их соответствия критериям риска для отнесения к иной категории риска.

До 1 января 2030 года заявление контролируемого лица об изменении категории риска осуществляемой им деятельности либо категории риска принадлежащих ему (используемых им) иных объектов контроля может подаваться и рассматриваться в соответствии с [главой 9](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=495001&dst=100422) Федерального закона № 248-ФЗ с учетом следующих особенностей:

а) заявление должно содержать номер соответствующего объекта контроля в едином реестре видов муниципального контроля;

б) заявление рассматривается главой (заместителем главы) администрации, принявшего решение о присвоении объекту контроля категории риска;

в) срок рассмотрения заявления не может превышать 5 рабочих дней со дня регистрации.

3.5. При поступлении сведений о соответствии объекта контроля иной категории риска либо об изменении критериев риска соответствующими должностными лицами, указанными в [пункте 2.1](#Par9) настоящего Положения, в течение 5 рабочих дней со дня поступления таких сведений принимается решение об изменении категории риска указанного объекта контроля.

**4. Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям**

4.1. Администрация осуществляет муниципальный жилищный контроль посредством проведения:

а) профилактических мероприятий;

б) контрольных мероприятий, проводимых с взаимодействием с контролируемым лицом либо без взаимодействия с контролируемым лицом.

4.2. Профилактические мероприятия осуществляются администрацией в целях стимулирования добросовестного соблюдения обязательных требований контролируемыми 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.

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

4.4. Профилактические мероприятия осуществляются на основании Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, утверждаемой администрацией, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Также могут проводиться профилактические мероприятия, не предусмотренные программой профилактики рисков причинения вреда.

4.5. Утвержденная программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) размещается на официальном сайте администрации Хохольского муниципального района.

4.6. 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, уполномоченное осуществлять муниципальный жилищный контроль, незамедлительно направляет информацию об этом главе (заместителю главы) администрации для принятия решения о проведении контрольных мероприятий либо принимают меры, предусмотренные статьей 90 Федерального закона № 248-ФЗ в соответствии с компетенцией.

4.7. При осуществлении администрацией муниципального жилищного контроля проводятся следующие виды профилактических мероприятий:

а) информирование;

б) объявление предостережения;

в) консультирование.

г) профилактический визит.

4.8. Информирование осуществляется органом муниципального жилищного контроля по вопросам соблюдения обязательных требований посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте администрации Хохольского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет») и средств массовой информации.

Администрация обязана размещать и поддерживать в актуальном состоянии на официальном сайте администрации в специальном разделе, сведения предусмотренные частью 3 статьи 46 Федерального закона № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Администрация также вправе информировать население Хохольского муниципального районана собраниях и конференциях граждан об обязательных требованиях, предъявляемых к объектам контроля.

4.9. Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предложение принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований объявляется и направляется контролируемому лицу в случае наличия у администрации 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 о недопустимости нарушения обязательных требований объявляется и направляется контролируемому лицу в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 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, сроки для устранения последствий, возникших в результате действий (бездействия) контролируемого лица, которые могут привести или приводят к нарушению обязательных требований.

Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований оформляется в соответствии с формой, утвержденной приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 31.03.2021 № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольных (надзорным) органом».

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

В случае объявления органом муниципального жилищного контроля предостережения, контролируемое лицо вправе подать возражение в отношении указанного предостережения (далее - возражение) в срок не позднее 30 рабочих дней со дня получения им предостережения. Возражение рассматривается органом муниципального жилищного контроля в течении 30 дней со дня получения. В результате рассмотрения возражения контролируемому лицу направляется ответ с информацией о согласии или несогласии с возражением.

Возражение должно содержать:

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

идентификационный номер налогоплательщика - контролируемого лица;

дата и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица;

обоснование позиции контролируемого лица в отношении указанных в предостережении его действий (бездействия), которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований.

Возражение в отношении предостережения рассматривается администрацией в течение 10 рабочих дней со дня получения. В результате рассмотрения возражения контролируемому лицу направляется один из возможных результатов:

- об оставлении предостережения без изменения;

- об отмене предостережения.

В случае принятия представленных в возражении контролируемого лица доводов, аннулируется направленное ранее предостережение с соответствующей отметкой в журнале учета объявленных предостережений. При несогласии с возражением указываются соответствующие обоснования.

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

4.10. Консультирование контролируемых лиц осуществляется должностным лицом, уполномоченным осуществлять муниципальный жилищный контроль, по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме, в ходе проведения профилактических, либо контрольных мероприятий.

Личный прием проводится должностным лицом, уполномоченным осуществлять муниципальный жилищный контроль. Информация о номерах телефонов для консультирования, адреса для направления запросов в письменной форме, а также месте приема и установленных для приема днях и часах размещается на официальном сайте администрации в сети «Интернет».

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, уполномоченных осуществлять муниципальный жилищного контроль;

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, уполномоченным осуществлять муниципальный земельный контроль, 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 невозможно;

в) ответ на поставленные вопросы требует дополнительного запроса сведений.

При осуществлении консультирования, должностное лицо, уполномоченное осуществлять муниципальный жилищный контроль 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 должностных лиц, уполномоченных осуществлять муниципальный жилищный контроль, иных участников контрольного мероприятия, а также результаты проведенных в рамках контрольного мероприятия экспертизы, испытаний.

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

В случае поступления пяти и более однотипных обращений контролируемых лиц и их представителей консультирование осуществляется посредством размещения на официальном сайте администрации в сети «Интернет», письменного разъяснения.

По итогам консультирования информация в письменной (электронной) форме контролируемым лицам и их представителям не предоставляется, за исключением случая направления ответа (в письменной или электронной форме) на обращение, поданное заявителем в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=454103) от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», в сроки, установленные указанным Федеральным законом.

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

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

В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности либо к принадлежащим ему объектам контроля, их соответствии критериям риска, основаниях и о рекомендуемых способах снижения категории риска, а также о видах, содержании и об интенсивности контрольных мероприятий, проводимых в отношении объекта контроля, исходя из их отнесения к соответствующей категории риска, а инспектор осуществляет ознакомление с объектом контроля, сбор сведений, необходимых для отнесения объектов контроля к категориям риска, и проводит оценку уровня соблюдения контролируемым лицом обязательных требований.

В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности либо к принадлежащим ему объектам контроля, их соответствии критериям риска, о рекомендуемых способах снижения категории риска, видах, содержании и об интенсивности мероприятий, проводимых в отношении объекта контроля исходя из его отнесения к соответствующей категории риска, а инспектор осуществляет ознакомление с объектом контроля, сбор сведений, необходимых для отнесения объектов контроля к категориям риска, и проводит оценку уровня соблюдения контролируемым лицом обязательных требований.

**5. Порядок организации и осуществления контрольных мероприятий.**

5.1. При осуществлении муниципального жилищного контроля администрацией могут проводиться следующие виды контрольных мероприятий:

5.1.1. При взаимодействии с контролируемыми лицами:

а) инспекционный визит;

б) рейдовый осмотр;

в) документарная проверка;

г) выездная проверка.

5.1.2. Без взаимодействия с контролируемыми лицами:

а) наблюдение за соблюдением обязательных требований (посредством сбора и анализа данных об объектах муниципального жилищного контроля, в том числе данных, которые поступают в ходе межведомственного информационного взаимодействия, предоставляются контролируемыми лицами в рамках исполнения обязательных требований, а также данных, содержащихся в государственных и муниципальных информационных системах, данных из сети «Интернет», иных общедоступных данных, а также данных полученных с использованием работающих в автоматическом режиме технических средств фиксации правонарушений, имеющих функции фото- и киносъемки, видеозаписи);

б) выездное обследование (посредством осмотра, инструментального обследования (с применением видеозаписи), испытания, экспертизы).

5.2. В соответствии с частью 2 статьи 61 Федерального закона № 248-ФЗ и пунктом 11 (3) постановления Правительства РФ от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» при осуществлении муниципального жилищного контроля плановые контрольные мероприятия не проводятся.

5.3. Внеплановые контрольные мероприятия, за исключением внеплановых контрольных мероприятий без взаимодействия, проводятся в порядке, установленном статьей 66 и по основаниям, предусмотренным статьей 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

В случае, если внеплановое контрольное мероприятие может быть проведено только после согласования с органами прокуратуры, указанное мероприятие проводится после такого согласования.

В случаях, установленных Федеральным законом № 248-ФЗ, в целях организации и проведения внеплановых контрольных мероприятий может учитываться категория риска объекта контроля.

5.4. Инспекционный визит проводится в порядке, установленном статьей 70 Федерального закона № 248-ФЗ, по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта контроля с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор».

В ходе инспекционного визита могут совершаться следующие контрольные действия:

1) осмотр,

2) опрос,

3) истребование документов, которые в соответствии с обязательными требованиями должны находиться в месте нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений),

4) получение письменных объяснений,

5) инструментальное обследование.

Срок проведения инспекционного визита в одном месте осуществления деятельности либо на одном жилом объекте (территории) не может превышать один рабочий день.

Внеплановый инспекционный визит может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев его проведения в соответствии с [пунктами 3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=495001&dst=101410), [4](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=495001&dst=100637) [части 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=495001&dst=101412) статьи 57, [частью 12 статьи 66](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=495001&dst=100747) Федерального закона № 248-ФЗ.

5.5. Рейдовый осмотр проводится в порядке, установленном статьей 71 Федерального закона № 248-ФЗ. Рейдовый осмотр может быть проведен с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор».

В ходе рейдового осмотра могут проводиться следующие контрольные мероприятия:

1. осмотр;
2. опрос;
3. получение письменных объяснений,
4. истребование документов, которые в соответствии с обязательными требованиями должны находиться в месте нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений),
5. инструментальное обследование;

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

Рейдовый осмотр может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев его проведения в соответствии с [пунктами 3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=495001&dst=101410), [4](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=495001&dst=100637) [части 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=495001&dst=101412) статьи 57, [частью 12 статьи 66](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=495001&dst=100747) Федерального закона № 248-ФЗ.

5.7. Документарная проверка осуществляется в порядке, установленном статьей 72 Федерального закона № 248-ФЗ.

В ходе документарной проверки могут совершаться следующие контрольные действия:

1. получение письменных объяснений;
2. истребование документов;
3. экспертиза.

Срок проведения документарной проверки не может превышать десять рабочих дней. На период с момента направления администрацией контролируемому лицу требования представить необходимые для рассмотрения в ходе документарной проверки документы до момента представления указанных в требовании документов в администрацию, а также период с момента направления контролируемому лицу информации администрации о выявлении ошибок и (или) противоречий в представленных контролируемым лицом документах либо о несоответствии сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у администрации документах и (или) полученным при осуществлении муниципального жилищного контроля, и требования представить необходимые письменные объяснения до момента представления указанных письменных объяснений в администрацию исчисление срока проведения документарной проверки приостанавливается.

Внеплановая документарная проверка может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случая ее проведения в соответствии с пунктами 3, 4 части 1 статьи 57 Федерального закона №248-ФЗ.

5.8. Выездная проверка проводится в порядке, установленном статьей 73 Федерального закона № 248-ФЗ по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта контроля. Выездная проверка может быть проведена с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор».

Выездная проверка проводится в случае, если не представляется возможным:

а) удостовериться в полноте и достоверности сведений, которые содержатся в находящихся в распоряжении администрации или в запрашиваемых ею документах и объяснениях контролируемого лица;

б) 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=495001&dst=100866) статьи 73 Федерального закона № 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 3,4 части 1 статьи 57 и частью 12 статьи 66 Федерального закона №248-ФЗ.

В ходе выездной проверки могут совершаться следующие контрольные действия:

1. осмотр,
2. опрос,
3. получение письменных объяснений,
4. истребование документов,
5. инструментальное обследование;
6. экспертиза.

5.9. Основанием для проведения контрольных мероприятий в отношении контролируемых лиц (за исключением контрольных мероприятий без взаимодействия) являются:

1) наличие у администрации сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям с учетом положений [статьи 60](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=495001&dst=101415) Федерального закона № 248-ФЗ;

2) поручение Президента Российской Федерации, поручение Правительства Российской Федерации о проведении контрольных (надзорных) мероприятий в отношении конкретных контролируемых лиц;

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

4) истечение срока исполнения решения администрации об устранении выявленного нарушения обязательных требований - в случаях, установленных [частью 1 статьи 95](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=495001&dst=101038) Федерального закона № 248-ФЗ;

5) выявление соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров;

6) уклонение контролируемого лица от проведения обязательного профилактического визита.

5.10. Решение администрации о проведении контрольного мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом по основанию наличия у администрации сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям принимается при наличии достоверной информации:

1) о причинении или непосредственной угрозе причинения вреда жизни и тяжкого или среднего вреда (ущерба) здоровью граждан;

2) о причинении вреда (ущерба) или непосредственной угрозе причинения вреда (ущерба) обороне страны и безопасности государства;

3) о причинении вреда (ущерба) или непосредственной угрозе причинения вреда (ущерба) окружающей среде, которые влекут административное наказание за совершение административного правонарушения в области охраны окружающей среды, природопользования и обращения с животными, предусмотренного [Кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=480520) Российской Федерации об административных правонарушениях;

4) о причинении вреда объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, музейным предметам и музейным коллекциям, включенным в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценным, в том числе уникальным, документам Архивного фонда Российской Федерации, документам, имеющим особое историческое, научное, культурное значение, входящим в состав национального библиотечного фонда, влекущего их полную или частичную утрату, либо о возникновении угрозы причинения такого вреда;

5) о нарушении обязательных требований, соблюдение которых является условием осуществления деятельности, подлежащей лицензированию, аккредитации, включения в реестр, аттестации;

5.10. В случаях, установленных Федеральным законом № 248-ФЗ, в целях организации и проведения внеплановых контрольных мероприятий может учитываться категория риска объекта контроля.

5.11. Для проведения контрольного мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, а также документарной проверки принимается решение администрации, подписанное главой (заместителем главы) администрации, в котором указываются сведения, предусмотренные статьей 64 Федерального закона № 248-ФЗ.

5.13. Под наблюдением за соблюдением обязательных требований понимается сбор, анализ данных об объектах контроля, имеющихся у контрольного органа, а также данных, содержащихся в государственных и муниципальных информационных системах, данных из сети "Интернет", иных общедоступных данных.

5.14 Выездное обследование это контрольное (надзорное) мероприятие, проводимое в целях оценки соблюдения контролируемыми лицами обязательных требований.

Выездное обследование может проводиться по месту нахождения (осуществления деятельности) организации (ее филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), месту осуществления деятельности гражданина, месту нахождения объекта контроля.

Срок проведения выездного обследования одного объекта (нескольких объектов, расположенных в непосредственной близости друг от друга) не может превышать один рабочий день, если иное не установлено федеральным законом о виде контроля.

5.15 Наблюдение за соблюдением обязательных требований и выездное обследование проводятся отделом земельных отношений, муниципального имущества и экологии без взаимодействия с контролируемыми лицами, на основании заданий уполномоченных должностных лиц администрации.

В соответствии с п. 7 постановления от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля», выдача предписаний по итогам проведения контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом не допускается. Аналогичным образом п. 9 постановления № 336 исключена возможность привлечения контролируемого лица к административной ответственности по результатам проведения таких мероприятий.

Таким образом, в условиях нового правового регулирования по результатам выездного обследования может быть принято одно из следующих решений:

– о проведении внепланового контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом;

– об объявлении предостережения;

– о выдаче рекомендаций по соблюдению обязательных требований;

– о проведении иных мероприятий, направленных на профилактику рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

По результатам проведения выездного обследования не могут быть приняты решения, предусмотренные пунктами 1 и 2 части 2 статьи 90 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

5.16. Основанием для проведения контрольных мероприятий в отношении контролируемых лиц (за исключением контрольных мероприятий без взаимодействия) являются:

1) наличие у администрации сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям с учетом положений [статьи 60](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=495001&dst=101415) Федерального закона № 248-ФЗ;

2) поручение Президента Российской Федерации, поручение Правительства Российской Федерации о проведении контрольных (надзорных) мероприятий в отношении конкретных контролируемых лиц;

3) требование прокурора о проведении контрольного (надзорного) мероприятия по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

4) истечение срока исполнения решения администрации об устранении выявленного нарушения обязательных требований - в случаях, установленных [частью 1 статьи 95](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=495001&dst=101038) Федерального закона № 248-ФЗ;

5.17. Для фиксации должностными лицами и лицами, привлекаемыми к совершению контрольных действий, доказательств нарушений обязательных требований могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись.

Видеозапись может осуществляться посредством любых технических средств, имеющихся в распоряжении уполномоченных должностных лиц и лиц, привлекаемых к проведению контрольных мероприятий.

Аудиозапись проводимого контрольного мероприятия осуществляется при отсутствии возможности осуществления видеозаписи.

При проведении контрольного мероприятия фотосъемка, аудио- и (или) видеозапись осуществляются в случаях:

а) проведения контрольного мероприятия во взаимодействии с контролируемым лицом одним должностным лицом;

б) выявления при проведении контрольного мероприятия должностным лицом (должностными лицами) во взаимодействии с контролируемым лицом признаков нарушений обязательных требований;

в) отказа контролируемого лица должностному лицу в доступе на его объекты.

**6. Порядок оформления результатов контрольного мероприятия**.

6.1. По окончании проведения контрольного мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, составляется акт контрольного мероприятия в порядке, установленном статьей 87 Федерального закона № 248-ФЗ. В случае, если по результатам проведения такого мероприятия выявлено нарушение обязательных требований, в акте должно быть указано, 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. Заполненные при проведении контрольного мероприятия проверочные листы должны быть приобщены к акту.

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

6.2. По результатам проведения контрольного мероприятия без взаимодействия акт составляется в случае выявления нарушений обязательных требований.

**7. Меры, принимаемые по результатам контрольных мероприятий.**

7.1. В случае выявления при проведении контрольного мероприятия нарушений обязательных требований контролируемым лицом администрация в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязана:

1) 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;

2) незамедлительно принять предусмотренные законодательством Российской Федерации меры по недопущению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или прекращению его причинения, если при проведении контрольного мероприятия установлено, что деятельность гражданина, организации, владеющих и (или) пользующихся объектом контроля, эксплуатация (использование) ими зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования, транспортных средств и иных подобных объектов, оказываемые услуги представляет непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или что такой вред (ущерб) причинен;

3) при выявлении в ходе контрольного мероприятия признаков преступления или административного правонарушения направить соответствующую информацию в государственный орган в соответствии со своей компетенцией, а также при наличии полномочий принять меры по привлечению виновных лиц к установленной законом ответственности;

4) 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 вплоть до обращения в суд с требованием о принудительном исполнении предписания;

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

7.2. В случае выявления при проведении проверок в рамках осуществления муниципального жилищного контроля фактов, свидетельствующих о совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена [частью 1 статьи 19.4](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=480520&dst=6687), [статьей 19.4.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=480520&dst=5264), [частью 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=480520&dst=5267) статьи 19.5., [статьей 19.7](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=480520&dst=101624) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях должностными лицами администрации составляется протокол об административном правонарушении, который направляется для рассмотрения дела об административном правонарушении в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

7.3. Соглашение о надлежащем устранении выявленных нарушений обязательных требований заключается между администрацией и контролируемым лицом в порядке, установленном статьей 90.2 Федерального закона № 248-ФЗ.

7.4. В соответствии с частью 12 статьи 20 Жилищного кодекса РФ администрация вправе обратиться в суд с заявлениями:

1) о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме либо общим собранием членов товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива с нарушением требований Жилищного кодекса РФ;

2) о ликвидации товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия устава такого товарищества или такого кооператива, внесенных в устав такого товарищества или такого кооператива изменений требованиям Жилищного кодекса РФ либо в случае выявления нарушений порядка создания такого товарищества или такого кооператива, если эти нарушения носят неустранимый характер;

3) о признании договора управления многоквартирным домом, договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме недействительными в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении нарушений требований Жилищного кодекса РФ о выборе управляющей организации, об утверждении условий договора управления многоквартирным домом и о его заключении, о заключении договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, об утверждении условий указанных договоров;

4) в защиту прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, нанимателей и других пользователей жилых помещений по их обращению или в защиту прав, свобод и законных интересов неопределенного круга лиц в случае выявления нарушения обязательных требований;

5) о признании договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования недействительным в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия данного договора обязательным требованиям, установленным Жилищным кодексом РФ;

6) о понуждении к исполнению предписания.

**8. Досудебный порядок обжалования решений администрации,**

**действий (бездействия) должностных лиц при осуществлении**

**муниципального жилищного контроля[[1]](#footnote-1).**

Досудебный порядок подачи жалоб при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Хохольского муниципального района не применяется.

1. **Оценка результативности и эффективности осуществления муниципального жилищного контроля**

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

1. **Заключительные положения**

10.1. Муниципальный жилищный контроль осуществляется с учетом норм постановления Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля».

10.2. До 31 декабря 2025 года:

10.2.1. Информирование контролируемого лица о совершаемых должностными лицами администрации и иными уполномоченными лицами действиях и принимаемых решениях, направление документов и сведений контролируемому лицу в соответствии со [статьей 21](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=495001&dst=100225) Федерального закона № 248-ФЗ могут осуществляться в том числе на бумажном носителе с использованием почтовой связи в случае невозможности информирования контролируемого лица в электронной форме либо по запросу контролируемого лица. Администрация в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня поступления такого запроса, направляет контролируемому лицу указанные документы и (или) сведения.

10.2.2. Указанные документы и сведения могут составляться и подписываться на бумажном носителе (в том числе акты контрольных (надзорных) мероприятий, предписания), если Правительством Российской Федерации не установлено иное.

10.2.3. Подготовка администрацией в ходе проведения муниципального жилищного контроля документов, информирование контролируемых лиц о совершаемых должностными лицами администрации действиях и принимаемых решениях, обмен документами и сведениями с контролируемыми лицами осуществляются на бумажном носителе.

Приложение №1

к Положению о муниципальном

жилищном контроле на территории

Хохольского муниципального района

**Ключевые показатели муниципального жилищного контроля на территории Хохольского муниципального района и их целевые значения**

|  |  |
| --- | --- |
| Ключевые показатели | Целевые значения |
| Доля устранения нарушений из числа выявленных нарушений жилищного законодательства | 100 % |
| Доля отмененных результатов контрольных мероприятий | 0 % |
| Доля обоснованных жалоб на действия (бездействие) органа муниципального жилищного контроля и (или) его должностного лица при проведении контрольных мероприятий | 0 % |

Приложение № 2

к Положению о муниципальном

жилищном контроле на территории

Хохольского муниципального района

**Индикативные показатели**

1) общее количество контрольных, профилактических мероприятий, проведенных за отчетный период;

2) количество внеплановых контрольных мероприятий, проведенных за отчетный период;

3) общее количество профилактических мероприятий, проведенных за отчетный период;

3) количество предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, объявленных за отчетный период;

4) количество контрольных, профилактических мероприятий, по результатам которых выявлены нарушения обязательных требований, за отчетный период;

5) количество направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения контрольных мероприятий, за отчетный период;

6) количество направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения контрольных мероприятий, по которым органами прокуратуры отказано в согласовании, за отчетный период;

7) количество исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействия) должностных лиц контрольных органов, направленных контролируемыми лицами в судебном порядке, за отчетный период;

8) количество исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействия) должностных лиц контрольных органов, направленных контролируемыми лицами в судебном порядке, по которым принято решение об удовлетворении заявленных требований, за отчетный период;

9) количество контрольных мероприятий, проведенных с грубым нарушением требований к организации и осуществлению муниципального контроля и результаты которых были признаны недействительными и (или) отменены, за отчетный период.

Приложение № 3

к Положению о муниципальном

жилищном контроле на территории

Хохольского муниципального района

**Критерии отнесения объектов контроля к определенной категории риска при осуществлении муниципального жилищного контроля**

1. Отнесение объектов контроля к определенной категории риска осуществляется в зависимости от значения показателя риска:

при значении показателя риска более 4 объект контроля относится - к категории среднего риска;

при значении показателя риска от 3 до 4 включительно - к категории умеренного риска;

при значении показателя риска от 0 до 2 включительно - к категории низкого риска.

2. Показатель риска рассчитывается по следующей формуле:

К = 2 x V1 + V2 + 2 x V3, где:

К - показатель риска;

V1 - количество вступивших в законную силу за два календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение об отнесении объекта контроля к определенной категории риска (далее именуется - решение об отнесении деятельности к категории риска), постановлений о назначении административного наказания контролируемому лицу (его должностным лицам) за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьей 19.4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, вынесенных по протоколам об административных правонарушениях, составленных должностными лицами администрации;

V2 - количество вступивших в законную силу за два календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение об отнесении объекта контроля к категории риска, постановлений о назначении административного наказания контролируемому лицу (его должностным лицам) за совершение административных правонарушений, предусмотренных статьями 7.21-7.23, частями 4 и 5 статьи 9.16, статьей 19.7 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, вынесенных по протоколам об административных правонарушениях, составленных должностными лицами администрации.

V3 - количество вступивших в законную силу за два календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение об отнесении деятельности к категории риска, постановлений о назначении административного наказания контролируемому лицу (его должностным лицам) за совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, вынесенных по протоколам об административных правонарушениях, составленных должностными лицами администрации.

Приложение № 4

к Положению о муниципальном

жилищном контроле на территории

Хохольского муниципального района

**Перечень индикаторов риска**

**нарушения обязательных требований, используемых для определения необходимости проведения внеплановых и профилактических мероприятий при осуществлении муниципального жилищного контроля**

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

2. Выявление в платежных документах на оплату жилищно-коммунальных услуг, размещенных в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, сведений об увеличении размера платы за коммунальную услугу «отопление» более чем на 30% по сравнению с предыдущим аналогичным расчетным периодом.

3. Выявление в платежных документах на оплату жилищно-коммунальных услуг, размещенных в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, сведений об увеличении размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, более чем на 50% по сравнению с предыдущим аналогичным расчетным периодом.

4. Неоднократные (два и более) случаи аварий, произошедшие на одном и том же объекте муниципального жилищного контроля, в течение трех месяцев подряд.

5. Размещение в средствах массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение одного месяца трех и более отрицательных отзывов о качестве предоставляемых услуг.

1. Содержание раздела излагается с учетом обеспечения в муниципальном образовании возможности реализации досудебного порядка обжалования в соответствии с главой 9 Федерального закона № 248-ФЗ. В случае, если указанный порядок не реализован применяется следующая формулировка: «Досудебный порядок подачи жалобы, предусмотренный главой 9 Федерального закона № 248-ФЗ, не применяется. Подача и рассмотрение жалобы осуществляются в соответствии с действующим законодательством». [↑](#footnote-ref-1)