

**ПОЛОЖЕНИЕ
ПО ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ НА
ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ВОЛГОРЕЧЕНСК КОСТРОМСКОЙ
ОБЛАСТИ**

I. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории городского округа город Волгореченск Костромской области (далее – муниципальный жилищный контроль).

2. Муниципальный жилищный контроль осуществляется администрацией городского округа город Волгореченск Костромской области (далее – администрация, контрольный орган) посредством осуществления деятельности, направленной на предупреждение, выявление и пресечение нарушений обязательных требований, осуществляемой в пределах своих полномочий 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.

3. Непосредственное осуществление муниципального жилищного контроля возлагается на структурное подразделение администрации - отдел жилищно-коммунального хозяйства.

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

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

2) требований к формированию фондов капитального ремонта;

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

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

5) правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего 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.

5. Должностными лицами администрации, уполномоченными на принятие решения о проведении контрольных мероприятий, являются: глава городского округа город Волгореченск Костромской области, заместитель главы администрации городского округа город Волгореченск Костромской области, а в случае их отсутствия – лица, исполняющие их обязанности.

6. Должностными лицами администрации, уполномоченными осуществлять муниципальный жилищный контроль (далее – инспекторы), являются:

1) заведующий отделом жилищно-коммунального хозяйства администрации;

2) главный специалист отдела жилищно-коммунального хозяйства администрации;

3) ведущий специалист отдела жилищно-коммунального хозяйства администрации;

4) главный специалист отдела экономики администрации (при проведении внеплановых контрольных мероприятий в отношении жилых помещений, используемых гражданами);

5) главный специалист отдела архитектуры администрации.

7. Инспекторы, 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) и иными федеральными законами.

8. Контрольный орган 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 ЖК 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 ЖК

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 ЖК 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 ЖК РФ;

6) о понуждении к исполнению предписания.

9. Муниципальный жилищный контроль осуществляется в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан (далее - контролируемые лица).

10. Контролируемые лица осуществляют права, исполняют обязанности, установленные Федеральным законом № 248-ФЗ.

11. Контролируемые лица, допустившие нарушение Федерального закона № 248-ФЗ, нормативных правовых актов Костромской области, муниципальных нормативных правовых актов в сфере жилищных отношений несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Костромской области.

12. Информирование контролируемых лиц о совершаемых инспекторами и иными уполномоченными лицами действиях и принимаемых решениях осуществляется в сроки и порядке, установленные Федеральным законом № 248-ФЗ, путем размещения сведений об указанных действиях и решениях в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий, а также доведения их до контролируемых лиц посредством инфраструктуры, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг и исполнения государственных и муниципальных функций в электронной форме, в том числе через федеральную государственную информационную систему «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее - единый портал государственных и муниципальных услуг) и (или) через региональный портал государственных и муниципальных услуг.

13. Объектами муниципального жилищного контроля являются:

1) деятельность, действия (бездействие) юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования;

2) результаты деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан, к которым предъявляются обязательные требования;

3) помещения, которыми юридические лица, граждане владеют и (или) пользуются, к которым предъявляются обязательные требования.

14. Контрольным органом в соответствии с частью 2 статьи 16 и частью 5 статьи 17 Федерального закона № 248-ФЗ обеспечивается учет объектов муниципального жилищного контроля с использованием информационной системы на сайте Единого реестра видов федерального государственного контроля (надзора), регионального государственного контроля (надзора), муниципального контроля (далее – ЕРВК) путем ведения перечня объектов контроля (включая их типы, виды и подвиды).

15. При сборе, обработке, анализе и учете сведений об объектах муниципального жилищного контроля для целей их учета администрация использует информацию, представляемую ей в соответствии с нормативными правовыми актами, информацию, получаемую в рамках межведомственного взаимодействия, а также общедоступную информацию.

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

17. В целях, связанных с осуществлением муниципального жилищного контроля, контрольный орган получает на безвозмездной основе документы и (или) сведения от иных органов либо подведомственных таким органам организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) сведения, в рамках межведомственного информационного взаимодействия, в том числе в электронной форме.

18. Передача в рамках межведомственного информационного взаимодействия документов и (или) сведений, раскрытие информации, в том числе ознакомление с указанными документами и (или) сведениями в случаях, предусмотренных Федеральным законом № 248-ФЗ, осуществляются с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне.

19. К отношениям, связанным с осуществлением муниципального жилищного контроля, организацией и проведением профилактических мероприятий, контрольных мероприятий применяются положения Федерального закона № 248-ФЗ.

20. В соответствии с частью 3 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ все внеплановые контрольные мероприятия могут проводиться только после согласования с органами прокуратуры.

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

22. Ключевые показатели контроля и их целевые значения, индикативные показатели для муниципального жилищного контроля установлены в приложении 1 к настоящему Положению.

23. По результатам осуществления муниципального жилищного контроля публичная оценка уровня соблюдения обязательных требований не присваивается.

24. Муниципальный жилищный контроль осуществляется в соответствии с настоящим Положением.

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

25. Муниципальный жилищный контроль осуществляется на основе управления рисками причинения вреда (ущерба), определяющего выбор профилактических мероприятий и контрольных мероприятий, их содержание (в том числе объем проверяемых обязательных требований), интенсивность и результаты, при этом контрольным органом на постоянной основе проводится мониторинг (сбор, обработка, анализ и учет) сведений, используемых для оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба).

26. Контрольный орган для целей управления рисками причинения вреда (ущерба) при осуществлении муниципального жилищного контроля относит объекты муниципального жилищного контроля к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) (далее - категории риска):

- 1) средний риск;
- 2) умеренный риск;
- 3) низкий риск.

27. Критерии отнесения объектов муниципального жилищного контроля к категориям риска в рамках осуществления муниципального жилищного контроля установлены приложением 2 к настоящему Положению.

28. Контрольный орган относит объект муниципального жилищного контроля к категориям риска в порядке, определенном статьей 24 Федерального закона № 248-ФЗ.

29. Решение об отнесении объектов муниципального жилищного контроля к категориям риска принимаются путем подписания соответствующих сведений через личный кабинет уполномоченных должностных лиц в ЕРВК.

30. Отнесение объекта муниципального жилищного контроля к одной из категорий риска осуществляется контрольным органом ежегодно на основе сопоставления его характеристик с утвержденными критериями риска, при этом индикатором риска нарушения обязательных требований является соответствие или отклонение от параметров объекта контроля, которые сами по себе не являются нарушениями обязательных требований, но с высокой степенью вероятности свидетельствуют о наличии таких нарушений и риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

31. Контрольный орган разрабатывает и утверждает постановлением администрации индикаторы риска нарушений обязательных требований по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории городского округа город Волгореченск Костромской области.

32. Отнесение объектов муниципального жилищного контроля к категориям риска, в том числе изменение ранее присвоенной объектам жилищного контроля категории риска, осуществляется ежегодно распоряжением контрольного органа об отнесении объектов муниципального жилищного контроля к определенным категориям риска. В случае если объект муниципального жилищного контроля не отнесен к определенной категории риска, он считается отнесенным к категории низкого риска.

33. Контрольный орган в течение пяти рабочих дней со дня поступления сведений о соответствии объекта муниципального жилищного контроля критериям риска иной категории риска либо об изменении критериев риска принимает решение об изменении категории риска указанного объекта контроля.

34. Контролируемое лицо, в том числе с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг (функций), вправе подать в контрольный орган заявление об изменении категории риска осуществляемой им деятельности

либо категории риска принадлежащих ему (используемых им) иных объектов муниципального жилищного контроля в случае их соответствия критериям риска для отнесения к иной категории риска.

35. Сбор, обработка, анализ и учет сведений об объектах муниципального жилищного контроля в целях их отнесения к категориям риска либо определения индикаторов риска нарушения обязательных требований должны осуществляться контрольным органом без взаимодействия с контролируемыми лицами (за исключением сбора, обработки, анализа и учета сведений в рамках обязательного профилактического визита). При осуществлении сбора, обработки, анализа и учета сведений об объектах муниципального жилищного контроля в целях их отнесения к категориям риска либо определения индикаторов риска нарушения обязательных требований на контролируемых лиц не могут возлагаться дополнительные обязанности, не предусмотренные федеральными законами.

III. Профилактические мероприятия

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

37. В целях профилактики рисков причинения вреда (ущерба) контрольным органом ежегодно в соответствии со статьей 44 Федерального закона № 248-ФЗ утверждается программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба).

38. В рамках осуществления муниципального жилищного контроля в соответствии со статьями 45, 46, 49, 50, 52, 52.1, 52.2 Федерального закона № 248-ФЗ контрольным органом проводятся следующие профилактические мероприятия:

- 1) информирование;
- 2) консультирование;
- 3) объявление предостережения.
- 4) профилактический визит

39. Информирование осуществляется контрольным органом посредством размещения сведений по вопросам соблюдения обязательных требований в сфере жилищных отношений на официальном сайте городского округа город Волгореченск Костромской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт), в средствах массовой информации и в иных формах в соответствии с частью 3 статьи 46 Федерального закона № 248-ФЗ.

40. Консультирование осуществляется без взимания платы.

41. Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

- 1) организация и осуществление муниципального жилищного контроля;
- 2) порядка осуществления профилактических, контрольных мероприятий, установленных настоящим Положением.

42. Консультирование в письменной форме осуществляется в следующих случаях:

- 1) контролируемым лицом представлен письменный запрос о предоставлении письменного ответа по вопросам консультирования;
- 2) за время консультирования предоставить ответ на поставленные вопросы невозможно;
- 3) ответ на поставленные вопросы требует дополнительного запроса сведений от органов власти или иных лиц.

Ответ в письменной форме по вопросам консультирования контролируемому лицу направляется в порядке и сроки, установленные Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации». Срок для направления указанного ответа начинается исчисляться со дня регистрации письменного запроса контрольным органом либо дня учета консультирования в порядке, установленном пунктом 49 настоящего Положения.

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

44. При проведении консультирования во время контрольных мероприятий запись о проведенной консультации отражается в акте контрольного мероприятия.

45. Инспекторы, должностные лица контрольного органа осуществляют консультирование контролируемых лиц и их представителей:

1) в виде устных разъяснений по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного мероприятия;

2) посредством размещения на официальном сайте письменного разъяснения по однотипным обращениям (более 10 однотипных обращений) контролируемых лиц и их представителей, подписанного главой городского округа город Волгореченск Костромской области.

46. Индивидуальное консультирование на личном приеме каждого заявителя инспекторами не может превышать 10 минут.

Время разговора по телефону не должно превышать 10 минут.

47. Контрольный орган не предоставляет контролируемым лицам и их представителям в письменной форме информацию по вопросам устного консультирования, за исключением случаев предусмотренных пунктом 42 настоящего Положения.

48. Контролируемое лицо вправе направить запрос о предоставлении письменного ответа в сроки, установленные Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

49. Контрольный орган осуществляет учет проведенных консультирований в «Журнале консультирований по вопросам муниципального жилищного контроля», за исключением консультирований, предусмотренных подпунктом 1 пункта 42 и пунктом 44 настоящего Положения. Форма указанного журнала утверждается постановлением администрации городского округа город Волгореченск Костромской области.

50. Контрольный орган объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований (далее – предостережение) при наличии сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований и (или) в случае отсутствия подтвержденных данных о том, что нарушение обязательных требований причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо создало угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

51. Предостережение составляется по форме, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 31.03.2021 № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом».

52. Контролируемое лицо в течение десяти рабочих дней со дня получения предостережения вправе подать в контрольный орган возражение в отношении предостережения.

53. Возражение должно содержать:

1) наименование контрольного органа, в который направляется возражение;
2) наименование юридического лица, фамилию, имя и отчество (последнее – при наличии) индивидуального предпринимателя или гражданина, а также номер (номера) контактного телефона, адрес (адреса) электронной почты (при наличии) и почтовый адрес, по которым должен быть направлен ответ контролируемому лицу;

3) дату и номер предостережения;

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

5) дату получения предостережения контролируемым лицом;

6) личную подпись и дату.

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

55. Контрольный орган рассматривает возражение в отношении предостережения в течение пятнадцати рабочих дней со дня его получения.

56. По результатам рассмотрения возражения контрольный орган принимает одно из следующих решений:

1) удовлетворяет возражение в форме отмены предостережения;

2) отказывает в удовлетворении возражения с указанием причины отказа.

57. Контрольный орган информирует контролируемое лицо о результатах рассмотрения возражения не позднее пяти рабочих дней со дня рассмотрения возражения в отношении предостережения.

58. Повторное направление возражения по тем же основаниям не допускается.

59. Контрольный орган осуществляет учет объявленных им предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований и использует соответствующие данные для проведения иных профилактических мероприятий и контрольных мероприятий.

60. Проведение профилактического визита осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 248-ФЗ.

61. Профилактический визит проводится в форме профилактической беседы инспектором, по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи или мобильного приложения «Инспектор». Профилактический визит проводится по инициативе контрольного органа (обязательный профилактический визит) или по инициативе контролируемого лица.

62. Для объектов муниципального жилищного контроля, отнесенных к категории среднего или умеренного риска проводится обязательный профилактический визит в порядке, определенном статьей 52.1 Федерального закона № 248-ФЗ с периодичностью, установленной постановлением Правительства Российской Федерации.

63. Профилактический визит по инициативе контролируемого лица проводится инспектором контрольного органа в соответствии со статьей 52.2. Федерального закона № 248-ФЗ.

IV. Порядок организации муниципального жилищного контроля

64. В рамках осуществления муниципального жилищного контроля при взаимодействии с контролируемым лицом проводятся следующие контрольные мероприятия:

- 1) инспекционный визит;
- 2) рейдовый осмотр;
- 3) документарная проверка;
- 4) выездная проверка.

65. Контрольные мероприятия, проводимые при взаимодействии с контролируемым лицом, осуществляются в соответствии с требованиями Федерального закона № 248-ФЗ.

66. При осуществлении муниципального жилищного контроля взаимодействием с контролируемым лицом являются:

1) встречи, телефонные и иные переговоры (непосредственное взаимодействие) между инспектором и контролируемым лицом или его представителем;

2) запрос документов, иных материалов;

3) присутствие инспектора в месте осуществления деятельности контролируемого лица (за исключением случаев присутствия инспектора на общедоступных производственных объектах).

67. Без взаимодействия с контролируемым лицом проводятся следующие контрольные мероприятия (далее - контрольные мероприятия без взаимодействия):

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

2) выездное обследование.

68. Плановые контрольные мероприятия при осуществлении муниципального жилищного контроля не проводятся, в том числе в отношении жилых помещений, используемых гражданами.

69. В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного мероприятия контрольным органом применяются индикаторы риска нарушения обязательных требований по осуществлению муниципального жилищного контроля. Порядок выявления индикаторов риска нарушения обязательных требований установлен статьей 24 Федерального закона № 248-ФЗ.

70. Контрольные мероприятия, за исключением контрольных мероприятий без взаимодействия, могут проводиться на внеплановой основе.

71. Внеплановые контрольные мероприятия за исключением контрольных мероприятий без взаимодействия, проводятся по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3 - 9 части 1 и частью 3 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

72. Для проведения контрольных мероприятий, установленных пунктом 64 настоящего Положения, принимается решение контрольного органа с указанием вида и содержания контрольного мероприятия, по формам утвержденным приказом Минэкономразвития России от 31.03.2021 № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом».

73. Контрольные мероприятия без взаимодействия проводятся контрольным органом на основании заданий заместителя главы администрации городского округа город Волгореченск Костромской области, курирующего соответствующее направление деятельности администрации, включая задания, содержащиеся в планах работы контрольного органа, в том числе в случаях, установленных Федеральным законом. Форма задания утверждается отдельным постановлением администрации.

74. При наблюдении за соблюдением обязательных требований (мониторинге безопасности) на контролируемых лиц не возлагаются обязанности, не установленные обязательными требованиями.

75. При проведении наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторингом безопасности) осуществляется сбор, анализ данных об объектах контроля, имеющих у контрольного органа, в том числе данных, которые поступают в ходе межведомственного информационного взаимодействия, предоставляются контролируемые 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.

76. Если в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) выявлены факты причинения вреда (ущерба) или возникновения угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, сведения о нарушениях обязательных требований, о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований, контрольным органом могут быть приняты следующие решения:

1) решение о проведении внепланового контрольного мероприятия в соответствии со статьей 60 Федерального закона № 248-ФЗ;

2) решение об объявлении предостережения;

3) решение о выдаче предписания об устранении выявленных нарушений в порядке, предусмотренном пунктом 1 части 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ, в случае указания такой возможности в федеральном законе о виде контроля, законе субъекта Российской Федерации о виде контроля;

4) решение, закрепленное в федеральном законе о виде контроля, законе Костромской области о виде контроля в соответствии с частью 3 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ, в случае указания такой возможности в федеральном законе о виде контроля, законе Костромской области о виде контроля

77. Выездное обследование проводится инспектором в целях оценки соблюдения контролируемыми лицами обязательных требований по месту нахождения (осуществления деятельности) организации (ее филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), месту осуществления деятельности гражданина, месту нахождения объекта контроля, при этом, взаимодействие с контролируемым лицом не допускается.

78. В ходе выездного обследования на общедоступных (открытых для посещения неограниченным кругом лиц) производственных объектах могут совершаться следующие контрольные действия:

1) осмотр;

2) отбор проб (образцов);

3) инструментальное обследование (с применением видеозаписи);

4) испытание;

79. Выездное обследование проводится без информирования контролируемого лица.

80. По результатам проведения выездного обследования не могут быть приняты решения, предусмотренные пунктом 2 части 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ, за исключением случаев, установленных федеральным законом о виде контроля.

81. В случае выявления нарушений обязательных требований во время проведения выездного обследования контрольный орган обязан:

1) выдать после оформления акта контрольного мероприятия контролируемому лицу предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований с указанием разумных сроков их устранения, а также других мероприятий, предусмотренных федеральным законом о виде контроля, в случае указания возможности выдачи предписания в федеральном законе о виде контроля, законе субъекта Российской Федерации о виде контроля;

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

3) 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, если такая мера предусмотрена законодательством;

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

82. Контрольное мероприятие может быть начато после внесения в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий сведений, за исключением контрольных мероприятий без взаимодействия, а также случаев неработоспособности единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий, зафиксированных оператором реестра.

83. В ходе осуществления муниципального жилищного контроля в случае необходимости совершения отдельных контрольных действий контрольный орган в соответствии со статьей 34 Федерального закона № 248-ФЗ может привлекать специалистов, обладающих специальными знаниями и навыками, необходимыми для оказания содействия органу муниципального контроля.

84. В целях фиксации доказательств нарушений обязательных требований инспектор и лица, привлекаемые к совершению контрольных действий, могут использовать любые имеющиеся в распоряжении технические средства фотосъемки, аудио- и видеозаписи и иные способы фиксации доказательств в следующих случаях:

1) при проведении профилактических мероприятий в форме профилактического визита;

2) при осуществлении контрольных мероприятий при взаимодействии с контролируемым лицом: инспекционный визит, рейдовый осмотр, выездная проверка;

3) при проведении контрольного мероприятия в форме выездного обследования.

85. При применении инспекторами и лицами, привлекаемыми к совершению контрольных действий, технических средств фотосъемки, аудио- и видеозаписи и иных способов фиксации доказательств исключением являются следующие случаи фиксации:

1) сведений, отнесенных законодательством Российской Федерации к государственной тайне и иной охраняемой законом тайне в соответствии с требованиями действующего законодательства;

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

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

87. Информация о проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи и использованных для этих целей технических средствах отражается в акте по результатам контрольного мероприятия.

88. Решение о необходимости использования собственных технических средств, в том числе электронных вычислительных машин и электронных носителей информации, копировальных аппаратов, сканеров, телефонов (в том числе сотовой связи), средств аудиозаписи и видеозаписи, фотоаппаратов, необходимых для проведения контрольных мероприятий, фотосъемки, аудио- и видеозаписи, иных способов фиксации доказательств нарушений обязательных требований при осуществлении контрольных мероприятий, принимается инспекторами самостоятельно.

В связи с выполнением конкретных контрольных действий, таких как осмотр, досмотр, отбор проб (образцов), инструментальное обследование осуществляется инспектором в присутствии контролируемого лица или его представителя и (или) с применением видеозаписи.

89. Фиксация нарушений обязательных требований при помощи фотосъемки проводится не менее чем двумя снимками каждого из выявленных нарушений обязательных требований. Аудио- и видеозапись осуществляется в ходе проведения контрольного мероприятия непрерывно, с уведомлением в начале и конце записи о дате, месте, времени начала и окончания осуществления записи. В ходе записи подробно фиксируются и указываются место и характер выявленного нарушения обязательных требований. 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 о защите государственной тайны и иной охраняемой законом тайны в соответствии с требованиями действующего законодательства.

V. Контрольные мероприятия, проводимые при взаимодействии с контролируемым лицом

90. Инспекционный визит проводится по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта контроля.

91. Инспекционный визит может быть проведен с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор».

92. В ходе инспекционного визита могут совершаться следующие контрольные действия:

- 1) осмотр;
- 2) опрос;
- 3) получение письменных объяснений;
- 4) инструментальное обследование;

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

93. Инспекционный визит проводится без предварительного уведомления контролируемого лица и не может превышать один рабочий день в одном месте осуществления деятельности либо на одном производственном объекте (территории).

94. Согласование проведения инспекционного визита с органами прокуратуры осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 248-ФЗ.

95. Под рейдовым осмотром понимается контрольное мероприятие, проводимое в целях оценки соблюдения обязательных требований несколькими контролируруемыми лицами в пределах одного объекта или территории.

96. Рейдовый осмотр может быть проведен с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор».

97. Рейдовый осмотр проводится в отношении любого числа контролируемых лиц, осуществляющих владение, пользование или управление объектом муниципального жилищного контроля.

98. В ходе рейдового осмотра могут совершаться следующие контрольные действия:

- 1) осмотр;
- 2) досмотр;
- 3) опрос;
- 4) получение письменных объяснений;
- 5) истребование документов.

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

100. В случае осуществления на одном производственном объекте деятельности нескольких контролируемых лиц срок взаимодействия с одним контролируемым лицом может превышать один рабочий день, если это предусмотрено федеральным законом о виде контроля.

101. Согласование проведения рейдового осмотра с органами прокуратуры осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 248-ФЗ.

102. В ходе документарной проверки рассматриваются документы контролируемых лиц, имеющиеся в распоряжении контрольного органа, результаты предыдущих контрольных мероприятий, материалы рассмотрения дел об административных правонарушениях и иные документы о результатах, осуществленных в отношении этих контролируемых лиц муниципального жилищного контроля.

103. 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.

104. Документарная проверка проводится по месту нахождения контрольного органа.

105. В ходе документарной проверки могут совершаться следующие контрольные действия:

- 1) получение письменных объяснений;
- 2) истребование документов;

106. 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.

107. Согласование проведения документарной проверки с органами прокуратуры осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 248-ФЗ.

108. Выездная проверка проводится посредством взаимодействия с конкретным лицом, владеющим объектами контроля и (или) использующим их, в целях оценки соблюдения таким лицом обязательных требований, а также оценки выполнения решений контрольного органа.

109. Выездная проверка проводится по месту нахождения (осуществления) деятельности контролируемого лица либо объектов контроля.

110. Выездная проверка может быть проведена с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор».

111. В ходе выездной проверки могут совершаться следующие контрольные действия:

- 1) осмотр;
- 2) досмотр;
- 3) опрос;
- 4) получение письменных объяснений;
- 5) истребование документов.

112. 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 № 248-ФЗ, если иное не предусмотрено федеральным законом о виде контроля.

113. 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, за исключением выездной проверки, основанием для проведения которой является пункт 6 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ и которая для микропредприятия не может продолжаться более сорока часов. Срок проведения выездной проверки в отношении организации, осуществляющей свою деятельность на территориях нескольких субъектов Российской Федерации, устанавливается отдельно по каждому филиалу, представительству, обособленному структурному подразделению организации.

114. Выездная проверка проводится в случае, если не представляется возможным:

- 1) удостовериться в полноте и достоверности сведений, которые содержатся в находящихся в распоряжении контрольного органа или в запрашиваемых им документах и объяснениях контролируемого лица;
- 2) оценить соответствие деятельности, действий (бездействия) контролируемого лица и (или) принадлежащих ему и (или) используемых им

объектов контроля обязательным требованиям без выезда на место нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта контроля и совершения необходимых контрольных действий, предусмотренных в рамках иного вида контрольных мероприятий.

115. Согласование проведения выездной проверки с органами прокуратуры осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 248-ФЗ.

116. Контрольный орган при поступлении сведений, предусмотренных частью 1 статьи 60 Федерального закона № 248-ФЗ, и в случае необходимости принятия неотложных мер по ее предотвращению и устранению нарушений обязательных требований приступает к проведению внепланового контрольного мероприятия незамедлительно (в течение двадцати четырех часов после поступления указанных сведений) с извещением об этом органа прокуратуры по местонахождению объекта контроля посредством направления в день подписания решения о проведении внепланового контрольного мероприятия документов. В этом случае контролируемое лицо может не уведомляться о проведении внепланового контрольного мероприятия.

117. Контрольные мероприятия, за исключением контрольных мероприятий без взаимодействия, проводятся путем совершения инспектором и лицами, привлекаемыми к проведению контрольного мероприятия, контрольных действий в порядке, установленном Федеральным законом № 248-ФЗ.

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

- 1) болезнь, временная нетрудоспособность;
- 2) смерть близкого(их) родственника(ов);
- 3) командировка;
- 4) нахождение за пределами Российской Федерации (в том числе связанное с невозможностью запланированного возвращения в связи с ограничительными мероприятиями в ряде стран);
- 5) пребывание под следствием или судом;
- 6) применение к гражданину административного или уголовного наказания, которое делает невозможной его явку;
- 7) административный арест;
- 8) избрание в отношении подозреваемого в совершении преступления физического лица меры пресечения в виде: подписки о невыезде и надлежащем поведении, запрете определенных действий, заключения под стражу, домашнего ареста.

9) при наступлении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих присутствию лица при проведении контрольного мероприятия (военные действия, катастрофа, стихийное бедствие, эпидемия и другие чрезвычайные обстоятельства).

119. При предоставлении информации, указанной в пункте 118 настоящего Положения, проведение контрольного мероприятия переносится контрольным органом на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для данного обращения индивидуального предпринимателя, гражданина о невозможности присутствия при проведении контрольного мероприятия.

VI. Оформление результатов контрольного мероприятия

120. Результаты контрольного мероприятия оформляются в порядке, установленном Федеральным законом № 248-ФЗ.

121. По окончании проведения контрольного мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, составляется акт контрольного мероприятия (далее - акт), по форме, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 31.03.2021 № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом».

122. В случае, если по результатам проведения контрольного 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.

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

124. Акт контрольного мероприятия, проведение которого было согласовано органами прокуратуры, направляется в органы прокуратуры посредством единого реестра контрольных мероприятий непосредственно после его оформления.

VII. Досудебное обжалование решений контрольного органа, действий (бездействия) его должностных лиц при осуществлении муниципального жилищного контроля

125. Решения контрольного органа, действия (бездействия) его должностных лиц при осуществлении муниципального жилищного контроля, могут быть обжалованы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

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

VIII. Заключительные и переходные положения

127. Настоящее положение вступает в силу с 1 апреля 2025 года.

128. До 31 декабря 2025 года подготовка администрацией в ходе осуществления муниципального жилищного контроля документов, информирование контролируемых лиц о совершаемых должностными лицами администрации действиях и принимаемых решениях, обмен документами и сведениями с контролируемыми лицами осуществляется на бумажном носителе.

**КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ И ИХ ЦЕЛЕВЫЕ ЗНАЧЕНИЯ,
ИНДИКАТИВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО
КОНТРОЛЯ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ВОЛГОРЕЧЕНСК
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. Ключевые показатели и их целевые значения:

1) доля устраненных нарушений из числа выявленных нарушений обязательных требований - 70%;

2) доля обоснованных жалоб на действия (бездействие) контрольного органа и (или) его должностных лиц при проведении контрольных мероприятий - 0%;

3) доля отмененных результатов контрольных мероприятий - 0%;

4) доля контрольных мероприятий, по результатам которых были выявлены нарушения, но не приняты соответствующие меры административного воздействия - 5%;

5) доля вынесенных судебных решений о назначении административного наказания по материалам контрольного органа - 95%;

6) доля отмененных в судебном порядке постановлений по делам об административных правонарушениях от общего количества вынесенных контрольным органом постановлений, за исключением постановлений, отмененных на основании статей 2.7 и 2.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях - 0%.

2. Индикативные показатели:

1) количество проведенных внеплановых контрольных мероприятий;

2) количество поступивших возражений в отношении акта контрольного мероприятия;

3) количество выданных предписаний об устранении нарушений обязательных требований;

4) количество устраненных нарушений обязательных требований.

**КРИТЕРИИ
ОТНЕСЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ
К КАТЕГОРИЯМ РИСКА В РАМКАХ
ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ НА
ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ВОЛГОРЕЧЕНСК КОСТРОМСКОЙ
ОБЛАСТИ**

1. Отнесение объектов муниципального жилищного контроля к определенной категории риска осуществляется в зависимости от значения показателя риска:
при значении показателя риска выше 5 - 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:

$$K = V_1 + V_2, \text{ где:}$$

K - показатель риска;

V_1 - 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 органом муниципального контроля;

V_2 - 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 органом муниципального контроля.