

СПАС-ТАЛИЦКАЯ СЕЛЬСКАЯ ДУМА
Оричевского района Кировской области
второго созыва

РЕШЕНИЕ

29.10.2021

№ 52/1

с.Спас-Талица

Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории Спас-Талицкого сельского поселения Оричевского района Кировской области

В соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии со статьей 3 Федерального закона от 31.07.2020 №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации, в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Спас-Талицкое сельское поселение Оричевского района Кировской области, Спас-Талицкая сельская Дума РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение о муниципальном жилищном контроле на территории Спас-Талицкого сельского поселения согласно приложению.
2. Обнародовать настоящее решение.

Глава Спас-Талицкого
сельского поселения

И.М. Ершова

Председатель Спас-
Талицкой сельской Думы

М.Н. Жданова

Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
Спас-Талицкого сельского
поселения

от 29.10.2021 № 52/1 (с
изменениями от 04.10.2022 №
2/8)

Положение о муниципальном жилищном контроле на территории Спас-Талицкого сельского поселения Оричевского района Кировской области

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок осуществления муниципального жилищного контроля на территории Спас-Талицкого сельского поселения (далее - муниципальный жилищный контроль).

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

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

2) требований к формированию фондов капитального ремонта;

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

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

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

1.3. Муниципальный жилищный контроль на территории Спас-Талицкого сельского поселения осуществляется администрацией Спас-Талицкого сельского поселения (далее - орган, уполномоченный на осуществление муниципального жилищного контроля).

1.4. Должностными лицами органа, уполномоченного на осуществление муниципального жилищного контроля, уполномоченными на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий являются:

1) руководитель органа, уполномоченного на осуществление муниципального жилищного контроля;

2) заместитель руководителя органа, уполномоченного на осуществление муниципального жилищного контроля (при наличии);

1.5. Организация и осуществление муниципального жилищного контроля регулируются Федеральным законом от 31 июля 2020 г. N 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации" (далее - Закон N 248-ФЗ).

1.6. Должностные лица органа, уполномоченного на осуществление муниципального жилищного контроля, при осуществлении муниципального жилищного контроля пользуются правами и выполняют обязанности, установленные частью 8 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьей 29 Закона N 248-ФЗ.

1.7. Орган, уполномоченный на осуществление муниципального жилищного контроля, вправе обратиться в суд с заявлениями, указанными в ч.12 ст.20 Закон N 248-ФЗ.

1.8. Объектами муниципального жилищного контроля органа, уполномоченного на осуществление муниципального жилищного контроля является деятельность, действия (бездействие) юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к гражданам и организациям, осуществляющим деятельность, действия (бездействие).

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

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

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

Орган, уполномоченный на осуществление муниципального жилищного контроля может проводить следующие профилактические мероприятия:

- 1) информирование;
- 2) консультирование.

Информирование

Орган, уполномоченный на осуществление муниципального жилищного контроля осуществляет информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований в порядке, установленном статьей 46 Закона N 248-ФЗ.

Консультирование

Орган, уполномоченный на осуществление муниципального жилищного контроля консультирование осуществляется в соответствии со статьей 50 Закона N 248-ФЗ в письменной форме при письменном обращении, в устной форме по телефону, на личном приеме, или в устной форме в ходе осуществления контрольного (надзорного) мероприятия.

Должностные лица органа, уполномоченного на осуществление муниципального жилищного контроля осуществляют консультирование по следующим вопросам:

- профилактика рисков нарушения обязательных требований;
- соблюдение обязательных требований;
- порядок осуществления муниципального жилищного контроля;
- порядок обжалования решений или действия органа, уполномоченного на осуществление муниципального жилищного контроля;
- иные вопросы, касающиеся осуществления муниципального жилищного контроля.

По итогам консультирования информация в письменной форме не предоставляется, за исключением случаев консультирования на основании обращений, поступивших в письменной форме или в форме электронного документа.

IV. Осуществление муниципального жилищного контроля

4.1. Муниципальный жилищный контроль осуществляется органом, уполномоченного на осуществление муниципального жилищного контроля без проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий.

Контрольные (надзорные) мероприятия

4.2. Муниципальный жилищный контроль осуществляется посредством проведения следующих внеплановых контрольных мероприятий:

- 1) при взаимодействии с контролируемым лицом:
документарная проверка;

выездная проверка.

2) без взаимодействия с контролируемым лицом:

наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности);

выездное обследование.

4.3. Основанием для проведения внепланового контрольного мероприятия при взаимодействии с контролируемым лицом может быть:

1) наличие у органа, уполномоченного на осуществление муниципального жилищного контроля сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям

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

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

4) истечение срока исполнения решения контрольного (надзорного) органа об устранении выявленного нарушения обязательных требований - в случаях, установленных частью 1 статьи 95 Законом N 248-ФЗ.

4.4. Решение о проведении контрольных мероприятий принимает руководитель (заместитель руководителя) органа, уполномоченного на осуществление муниципального жилищного контроля с учетом требований, установленных статьей 64 Закона N 248-ФЗ.

Документарная проверка

4.5. Документарная проверка проводится по месту нахождения органа, уполномоченного на осуществление муниципального жилищного контроля и по согласованию с органами прокуратуры.

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

получение письменных объяснений;

истребование документов.

4.7. Срок проведения документарной проверки не может превышать десять рабочих дней.

Выездная проверка

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

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

1) удостовериться в полноте и достоверности сведений, которые содержатся в находящихся в распоряжении контрольного (надзорного) 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 указанное в пункте 4.8. настоящего Положения место и совершения необходимых контрольных (надзорных) действий, предусмотренных в рамках иного вида контрольных (надзорных) мероприятий.

4.10. Выездная проверка может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев ее проведения в соответствии с пунктами 2 - 4 настоящего Положения и частью 12 статьи 66 Закона N 248-ФЗ.

4.11. 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 Закона N 248-ФЗ.

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

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

4.13. Срок проведения выездной проверки не может превышать десять рабочих дней. В отношении одного объекта контроля - субъекта малого предпринимательства общий срок взаимодействия в ходе проведения выездной проверки не может превышать пятьдесят часов для малого предприятия и пятнадцать часов для микропредприятия.

4.14. В ходе выездной проверки должностным лицом органа, уполномоченного на осуществление муниципального жилищного контроля в целях фиксации доказательств нарушения объектами контроля обязательных требований, установленных законодательством Российской Федерации в сфере азартных игр, могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись.

4.15. При проведении выездной проверки должностным лицом органа, уполномоченного на осуществление муниципального жилищного контроля применяются проверочные листы по форме, утвержденной правовым актом органа, уполномоченного на осуществление муниципального жилищного контроля.

4.16. При проведении выездной проверки проверочные листы заполняются должностным лицом органа, уполномоченного на осуществление муниципального жилищного контроля в электронной форме посредством внесения ответов на контрольные вопросы и заверяются усиленной квалифицированной электронной подписью должностного лица.

Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности)

4.17. При проведении наблюдения за соблюдением обязательных требований осуществляется анализ данных об объектах муниципального жилищного контроля, имеющих в распоряжении органа, уполномоченного на осуществление муниципального жилищного контроля, в том числе данных, которые поступают в ходе межведомственного информационного взаимодействия, предоставляются контролируруемыми лицами в рамках

исполнения обязательных требований, а также данных, содержащихся в государственных и муниципальных информационных системах.

4.18. Наблюдение за соблюдением обязательных требований осуществляется на основании задания о проведении контрольного мероприятия за соблюдением обязательных требований (далее - задание), содержащего информацию о:

Сроке (ах) и (или) периоде(ах) проведения наблюдений за соблюдением обязательных требований (период и (или) срок осуществления наблюдения за соблюдением обязательных требований определяется исходя из необходимого объема проводимого наблюдения за соблюдением обязательных требований и необходимого срока получения сведений);

видах деятельности аккредитованных лиц, по которым необходимо проведение наблюдения за соблюдением обязательных требований;

сфере деятельности, в отношении которой необходимо проведение наблюдения за соблюдением обязательных требований.

4.19. Задание на проведение наблюдения за соблюдением обязательных требований подписывается руководителем (заместителем руководителя) органа, уполномоченного на осуществление муниципального жилищного контроля, и выдается в случае:

поступления в адрес органа, уполномоченного на осуществление муниципального жилищного контроля информации (сведений), содержащей указание на наличие вероятности возникновения риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям от деятельности или результатов деятельности аккредитованных лиц;

фактического обнаружения органом, уполномоченного на осуществление муниципального жилищного контроля информации (сведений), содержащих признаки нарушений обязательных требований;

иных случаях получения информации (сведений), содержащей указание на наличие вероятности возникновения риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям от деятельности или результатов деятельности контролируемых лиц.

4.20. Наблюдение за соблюдением обязательных требований в отношении неопределенного круга контролируемых лиц может проводиться на регулярной основе с установленной в задании на календарный период периодичностью.

4.21. Выявленные в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) сведения о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям направляются руководителю (заместителю руководителя) органа, уполномоченного на осуществление муниципального жилищного контроля для принятия решений в соответствии со статьей 60 Закона N 248-ФЗ.

4.22. По результатам наблюдения за соблюдением обязательных требований может выдаваться предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований.

Выездное обследование

4.23. Выездное обследование проводится должностными лицами органа, уполномоченного на осуществление муниципального жилищного контроля по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица.

4.24. Выездное обследование проводится без информирования организации социального обслуживания.

4.25. Срок проведения выездного обследования одного контролируемого лица не может превышать один рабочий день.

4.26. При проведении выездного обследования должностными лицами органа, уполномоченного на осуществление муниципального жилищного контроля заполняются проверочные листы в порядке, предусмотренном пунктом 4.16 настоящего Положения.

4.27. По результатам проведения выездного обследования не могут быть приняты решения, предусмотренные пунктами 1 и 2 части 2 статьи 90 Закона N 248-ФЗ.

4.28. При проведении наблюдения за соблюдением обязательных требований осуществляется анализ данных об объектах муниципального жилищного контроля, имеющих в распоряжении органа, уполномоченного на осуществление 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.

4.29. Наблюдение за соблюдением обязательных требований осуществляется на основании задания о проведении контрольного мероприятия за соблюдением обязательных требований (далее - задание), содержащего информацию о:

Сроке (ах) и (или) периоде(ах) проведения наблюдений за соблюдением обязательных требований (период и (или) срок осуществления наблюдения за соблюдением обязательных требований определяется исходя из необходимого объема проводимого наблюдения за соблюдением обязательных требований и необходимого срока получения сведений);

видах деятельности аккредитованных лиц, по которым необходимо проведение наблюдения за соблюдением обязательных требований;

сфере деятельности, в отношении которой необходимо проведение наблюдения за соблюдением обязательных требований.

4.30. Задание на проведение наблюдения за соблюдением обязательных требований подписывается руководителем (заместителем руководителя) органа, уполномоченного на осуществление муниципального жилищного контроля, и выдается в случае:

поступления в адрес органа, уполномоченного на осуществление муниципального жилищного контроля информации (сведений), содержащей указание на наличие вероятности возникновения риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям от деятельности или результатов деятельности аккредитованных лиц;

фактического обнаружения органа, уполномоченного на осуществление муниципального жилищного контроля информации (сведений), содержащих признаки нарушений обязательных требований;

иных случаях получения информации (сведений), содержащей указание на наличие вероятности возникновения риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям от деятельности или результатов деятельности контролируемых лиц.

4.31. Наблюдение за соблюдением обязательных требований в отношении неопределенного круга контролируемых лиц может проводиться на регулярной основе с установленной в задании на календарный период периодичностью.

4.32. Выявленные в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) сведения о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям направляются руководителю (заместителю руководителя) органа, уполномоченного на осуществление муниципального жилищного контроля для принятия решений в соответствии со статьей 60 Закона N 248-ФЗ.

4.33. По результатам наблюдения за соблюдением обязательных требований может выдаваться предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований.

V. Результаты контрольного мероприятия

5.1. По окончании проведения контрольного мероприятия составляется акт контрольного мероприятия в порядке, установленном статьей 87 Закона N 248-ФЗ.

5.2. Контролируемое лицо или его представитель знакомится с содержанием акта на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия, за исключением случаев, установленных частью 2 статьи 88 Закона N 248-ФЗ.

5.3. В случае проведения документарной проверки акт направляется контролируемому лицу в порядке, установленном статьей 21 Закона N 248-ФЗ, и размещается в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий в соответствии с правилами формирования и ведения единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий, утвержденными Правительством Российской Федерации.

5.4. В случае несогласия с фактами, выводами, предложениями, изложенными в акте, контролируемое лицо в течение пятнадцати рабочих дней со дня получения акта вправе представить в орган, уполномоченного на осуществление муниципального жилищного контроля мотивированную позицию в отношении акта в целом или его отдельных положений. При этом контролируемое лицо вправе приложить документы, подтверждающие обоснованность возражений, или их копии либо в согласованный срок передать их в орган, уполномоченного на осуществление муниципального жилищного контроля. Указанные документы могут быть направлены в форме электронных документов (пакета электронных документов).

5.5. Орган, уполномоченный на осуществление муниципального жилищного контроля в течение пяти рабочих дней со дня поступления мотивированной позиции в отношении акта в целом или его отдельных положений назначает и проводит консультации с контролируемым лицом по вопросу рассмотрения поступившей мотивированной позиции.

5.6. Консультации по вопросу рассмотрения поступивших возражений проводятся должностным лицом органа, уполномоченного на осуществление муниципального жилищного контроля посредством видео-конференц-связи или на личном приеме.

5.7. Результаты консультаций по вопросу рассмотрения возражений оформляются в течение одного рабочего дня протоколом консультаций, к которому прилагаются документы или их заверенные копии, представленные контролируемым лицом.

5.8. Протокол консультаций рассматривается контрольным (надзорным) органом при принятии решения по результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия.

О результатах рассмотрения протокола консультаций контролируемое лицо информируется путем направления мотивированного ответа одновременно с решением по результатам контрольного (надзорного) мероприятия.

5.9. В случае выявления при проведении контрольного мероприятия нарушений обязательных требований контролируемым лицом органа, уполномоченного на осуществление муниципального жилищного контроля в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязан:

1) выдать 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) 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.

5.10. Предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований оформляется на бумажном носителе либо в форме электронного документа, подписываемого электронной цифровой подписью, и должно содержать:

1) сведения о приказе о проведении контрольного мероприятия;

2) сведения о выявленных нарушениях обязательных требованиях;

- 3) требование об устранении нарушений обязательных требований;
- 4) сроки устранения нарушений обязательных требований;
- 5) сроки информирования органа, уполномоченного на осуществление муниципального жилищного контроля об устранении нарушений обязательных требований.

VI. Обжалование решений органа, уполномоченного на осуществление муниципального жилищного контроля, действий (бездействия) его должностных лиц, уполномоченных осуществлять муниципальный жилищный контроль

6.1. Решения органа, уполномоченного на осуществление муниципального жилищного контроля, действия (бездействие) должностных лиц, уполномоченных осуществлять муниципальный жилищный контроль, могут быть обжалованы в судебном порядке.

6.2. Досудебный порядок подачи жалоб на решения органа, уполномоченного на осуществление муниципального жилищного контроля, действия (бездействие) должностных лиц, уполномоченных осуществлять муниципальный жилищный контроль, не применяется.».
