



**ОТРАДНЕНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
КИРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ПЯТОГО СОЗЫВА**

Р Е Ш Е Н И Е

от «15» мая 2025 года № 18

**Об утверждении положения о муниципальном жилищном контроле
на территории Отрадненского городского поселения
Кировского муниципального района Ленинградской области**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Отрадненского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области, совет депутатов **решил**:

1. Утвердить Положение о муниципальном жилищном контроле на территории Отрадненского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области согласно приложению, к настоящему решению.

2. Признать утратившим силу:

2.1. решение совета депутатов МО «Город Отрадное» от 08.11.2021 года № 35 «Об утверждении положения о муниципальном жилищном контроле на территории Отрадненского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области»;

2.2. решение совета депутатов МО «Город Отрадное» от 19.12.2022 года № 66 «О внесении изменений в решение совета депутатов МО «Город Отрадное» от 08.11.2021 года № 35 «Об утверждении положения о муниципальном жилищном контроле на территории Отрадненского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области»;

2.3. решение совета депутатов МО «Город Отрадное» от 11.10.2023 года № 43 «О внесении изменений в решение совета депутатов МО «Город Отрадное» от 08.11.2021 года № 35 «Об утверждении положения о муниципальном жилищном контроле на территории Отрадненского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области»;

2.4. решение совета депутатов МО «Город Отрадное» от 06.12.2023 года № 60 «О внесении изменений в решение совета депутатов МО «Город Отрадное» от 08.11.2021 года № 35 «Об утверждении положения о

муниципальном жилищном контроле на территории Отрадненского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования



М.В. Иванов

ПОЛОЖЕНИЕ
о муниципальном жилищном контроле
на территории Отраденского городского поселения Кировского
муниципального района Ленинградской области

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории Отраденского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области (далее – муниципальный контроль).

1.2. К отношениям, связанным с организацией и осуществлением муниципального жилищного контроля, применяются положения Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ), Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

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

1.4. Контролируемыми лицами, в отношении которых осуществляется муниципальный жилищный контроль, являются граждане, в том числе осуществляющие предпринимательскую деятельность (индивидуальные предприниматели) и организации (юридические лица).

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

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 оснащённости 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 государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;

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

1.6. Объектами муниципального жилищного контроля являются:

- деятельность, действия (бездействие) граждан и организаций, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к гражданам и организациям, осуществляющим деятельность, действия (бездействие);

- муниципальный жилищный фонд Отрадненского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области.

1.7. Орган муниципального жилищного контроля в рамках осуществления муниципального жилищного контроля обеспечивает учет объектов муниципального жилищного контроля в соответствии с Федеральным законом № 248-ФЗ, настоящим Положением.

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

том числе с учетом актуальной информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

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

1.9. Орган муниципального жилищного контроля обеспечивает сбор, обработку и хранение информации об объектах контроля в электронном виде и на бумажных носителях.

1.10. Понятия, используемые в настоящем Положении, применяются в значениях, определенных Федеральным законом № 248-ФЗ.

2. Контрольный (надзорный) орган, осуществляющий муниципальный контроль

2.1. Муниципальный жилищный контроль осуществляется администрацией Отрадненского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области в лице Управления жилищно – коммунального хозяйства администрации Отрадненского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области (далее – контрольный (надзорный) орган).

2.2. Муниципальный жилищный контроль осуществляется должностными лицами контрольного (надзорного) органа.

2.3. Муниципальный жилищный контроль осуществляется специалистами, в должностные обязанности которых в соответствии с должностной инструкцией входит осуществление полномочий по осуществлению муниципального контроля.

2.4. Должностные лица контрольного (надзорного) органа в своей деятельности руководствуются Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ленинградской области, муниципальными правовыми актами Отрадненского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области.

2.5. Должностные лица контрольного (надзорного) органа при осуществлении муниципального жилищного контроля обладают правами и обязанностями, предусмотренными Федеральным законом № 248-ФЗ.

2.6. Должностные лица, осуществляющие муниципальный жилищный контроль, взаимодействуют в установленном порядке с федеральными органами исполнительной власти и их территориальными органами, исполнительными органами государственной власти Ленинградской области, правоохранительными органами, организациями и гражданами.

2.7. Должностные лица, осуществляющие муниципальный жилищный контроль, имеют бланки документов, соответствующие формам, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 31.03.2021 года № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом».

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

3.1 Муниципальный жилищный контроль осуществляется на основе управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

3.2. Для целей управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального контроля объекты контроля подлежат отнесению к одной из категорий риска причинения вреда (ущерба):

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

3.3. Решение об отнесении контрольным (надзорным) органом объектов контроля к определенной категории риска и изменении присвоенной объекту контроля категории риска принимается руководителем контрольного (надзорного) органа на основании сопоставления их характеристик с критериями отнесения объектов контроля к категориям риска.

3.4. В рамках осуществления муниципального контроля объекты контроля относятся к следующим категориям риска:

- 1) к категории среднего риска:

контролируемые лица при наличии в течение последних трех лет на дату принятия решения об отнесении деятельности контролируемого лица к категории риска предписания, неисполненного в срок, установленный предписанием, выданным по факту несоблюдения обязательных требований, подлежащих исполнению (соблюдению) контролируруемыми лицами;

- 2) к категории умеренного риска:

контролируемые лица при наличии в течение последних пяти лет на дату принятия решения об отнесении деятельности контролируемого лица к категории риска предписания, выданного по итогам проведения плановой или внеплановой проверки по факту выявленных нарушений за несоблюдение обязательных требований, подлежащих исполнению (соблюдению) контролируруемыми лицами;

- 3) к категории низкого риска относятся объекты контроля, не указанные в подпунктах 1 - 2 настоящего пункта.

3.5. При наличии критериев, позволяющих отнести объект контроля к различным категориям риска, подлежат применению критерии, относящие объект контроля к более высокой категории риска.

3.6. В случае, если объект контроля не отнесен контрольным (надзорным) органом к определенной категории риска, он считается отнесенным к категории низкого риска.

Принятие решения об отнесении объектов контроля к категории низкого риска не требуется.

3.7. При отнесении объектов контроля к категориям риска контрольным (надзорным) органом используются в том числе:

- 1) сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости;

2) сведения, содержащиеся в информационных системах государственного контроля (надзора), муниципального контроля.

3.8. Проведение контрольным (надзорным) органом плановых контрольных (надзорных) мероприятий в отношении объектов контроля, отнесенных к категории среднего и умеренного риска, осуществляется не чаще чем один раз в три года и не реже чем один раз в шесть лет.

В отношении объектов контроля, отнесенных к категории низкого риска, плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

3.9. По запросу контролируемого лица контрольный (надзорный) орган в срок, не превышающий пятнадцати дней со дня поступления запроса, предоставляет ему информацию о присвоенной объекту контроля категории риска, а также сведения, использованные при отнесении объекта контроля к определенной категории риска.

3.10. Контрольный (надзорный) орган ведет перечни объектов контроля, которым присвоены категории риска.

3.11. Перечни объектов контроля содержат следующую информацию:

- 1) наименование объекта контроля;
- 2) идентификационный номер налогоплательщика объекта контроля;
- 3) адрес объекта контроля;
- 4) категория риска объекта контроля.

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

4.1. Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям направлена на достижение следующих основных целей:

- 1) стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований всеми контролируемыми лицами;
- 2) устранение условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;
- 3) создание условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышение информированности о способах их соблюдения.

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

4.2. Профилактические мероприятия осуществляются на основании программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее - программа профилактики).

Программа профилактики утверждается ежегодно.

Контрольный (надзорный) орган при утверждении программы профилактики рисков причинения вреда учитывает категории риска, к которым отнесены объекты контроля.

Контрольный (надзорный) орган может проводить профилактические мероприятия, не предусмотренные программой.

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

- 1) информирование;
- 2) обобщение правоприменительной практики;
- 3) объявление предостережения;
- 4) консультирование;
- 5) профилактический визит.

4.4. Информирование:

4.4.1. Контрольный (надзорный) орган осуществляет информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований.

Информирование осуществляется посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте органов местного самоуправления Отрадненского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области в сети Интернет (далее – официальный сайт, в средствах массовой информации).

Контрольный (надзорный) орган размещает и поддерживает в актуальном состоянии на официальном сайте информацию, указанную в пункте 3 статьи 46 Федерального закона № 248-ФЗ.

4.5. Обобщение правоприменительной практики:

4.5.1. Контрольный (надзорный) орган осуществляет ежегодное обобщение правоприменительной практики путем сбора и анализа данных о проведенных контрольных (надзорных) мероприятиях и их результатах, а также анализа поступивших в адрес контрольного (надзорного) органа обращений.

Обобщение правоприменительной практики проводится для решения задач, указанных в части 1 статьи 47 Федерального закона № 248-ФЗ.

По итогам обобщения правоприменительной практики контрольный (надзорный) орган готовит доклад, который утверждается руководителем контрольного (надзорного) органа и размещается на официальном сайте в срок до 15 марта года, следующего за отчетным годом.

4.6. Объявление предостережения:

4.6.1. Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований (далее – предостережение) объявляется контролируемому лицу в случае наличия у контрольного (надзорного) органа сведений о готовящихся нарушениях 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 с предложением о принятии мер по обеспечению соблюдения обязательных требований.

Предостережение объявляется не позднее тридцати дней со дня получения указанных сведений.

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

Предостережение 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.

Контрольный (надзорный) орган осуществляет учет объявленных им предостережений и использует соответствующие данные для проведения иных профилактических и контрольных (надзорных) мероприятий.

После получения предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований контролируемое лицо вправе подать в контрольный (надзорный) орган возражение в отношении указанного предостережения, в котором указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (при наличии), сведения о месте жительства (месте осуществления деятельности) гражданина, либо наименование организации-заявителя, сведения о месте нахождения этой организации, либо реквизиты доверенности и фамилию, имя, отчество (при наличии) лица, подающего возражение по доверенности;
- 2) идентификационный номер налогоплательщика заявителя;
- 3) учетный номер предостережения из единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий (далее – ЕРКНМ), в отношении которого подается возражение;
- 4) доводы, на основании которых заявитель не согласен с объявленным предостережением.

Заявителем могут быть представлены документы либо их копии, подтверждающие его доводы.

Руководитель контрольного (надзорного) органа принимает решение об отказе в рассмотрении возражения на предостережение в течение пяти рабочих дней со дня получения возражения, если возражение содержит неполные или некорректные сведения, нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностных лиц контрольного (надзорного) органа, а также членов их семей.

Возражение рассматривается контрольным (надзорным) органом в течение тридцати дней со дня его получения.

В случае удовлетворения возражения на предостережение руководитель контрольного (надзорного) органа аннулирует направленное ранее предостережение. При отказе в удовлетворении возражения указываются соответствующие обоснования.

Ответ по итогам рассмотрения предостережения направляется заявителю на бумажном носителе либо в форме электронного документа, в том числе через федеральную государственную информационную систему «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – ФГИС ЕПГУ).

4.7. Консультирование:

4.7.1. Контрольный (надзорный) орган по обращениям контролируемых лиц и их представителей осуществляет консультирование по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.

Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

- 1) организация и осуществление муниципального жилищного контроля;
- 2) порядок осуществления контрольных (надзорных) мероприятий;

3) получение информации об обязательных требованиях, предъявляемых к деятельности контролируемых лиц, отнесении контролируемых лиц к категориям риска, основаниях и о рекомендуемых способах снижения категории риска;

4) получение информации о нормативных правовых актах (их отдельных положениях), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется контрольным (надзорным) органом в рамках контрольных (надзорных) мероприятий;

5) порядок обжалования решений контрольного (надзорного) органа, действий (бездействия) его должностных лиц;

6) получение информации об административной ответственности за нарушение обязательных требований.

Консультирование в письменной форме осуществляется в следующих случаях:

1) по письменному запросу контролируемого лица о представлении письменного ответа по вопросам консультирования;

2) при невозможности предоставления ответа за отведенное для консультирования время;

3) при необходимости запроса дополнительных сведений для ответа.

Контрольный (надзорный) орган осуществляет учет консультирований.

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

4.8. Профилактический визит.

4.8.1. Профилактический визит проводится должностным лицом контрольного (надзорного) органа в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи или мобильного приложения «Инспектор».

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 (надзорных) мероприятий, проводимых в отношении объекта контроля исходя из его отнесения к соответствующей категории риска.

Профилактический визит проводится по инициативе контрольного (надзорного) органа (обязательный профилактический визит) или по инициативе контролируемого лица.

Обязательный профилактический визит проводится должностными лицами контрольного (надзорного) органа в соответствии со статьей 52.1. Федерального закона № 248-ФЗ.

При осуществлении муниципального жилищного контроля в отношении объектов, которые относятся к категории низкого риска плановые контрольные мероприятия и обязательные профилактические и визиты не проводятся.

Профилактический визит по инициативе контролируемого лица проводится должностными лицами контрольного (надзорного) органа в соответствии со статьей 52.2. Федерального закона № 248-ФЗ.

5. Осуществление муниципального жилищного контроля

5.1. Контрольные (надзорные) мероприятия в отношении контролируемых лиц проводятся должностными лицами контрольного (надзорного) органа в соответствии с Федеральным законом № 248-ФЗ.

5.2. Плановые контрольные (надзорные) мероприятия в отношении контролируемых лиц проводятся на основании плана проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий на очередной календарный год, формируемого контрольным (надзорным) органом и подлежащего согласованию с органами прокуратуры.

Порядок формирования ежегодного плана контрольных (надзорных) мероприятий, его согласования с органами прокуратуры, включения в него и исключения из него контрольных (надзорных) мероприятий в течение года устанавливается Правительством Российской Федерации.

5.3. Информация о контрольных (надзорных) мероприятиях размещается в ЕРКНМ.

5.4. В целях фиксации доказательств нарушений обязательных требований должностными лицами контрольного (надзорного) органа и лицами, обладающими специальными знаниями и навыками, необходимыми для оказания содействия контрольному (надзорному) органу, в том числе при применении технических средств, привлекаемыми к совершению контрольных (надзорных) действий (далее – специалисты), могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись.

Решение об использовании фотосъемки, аудио- и видеозаписи, иных способов фиксации доказательств нарушений обязательных требований при осуществлении контрольных (надзорных) мероприятий, совершении контрольных (надзорных) действий принимается должностными лицами и специалистами самостоятельно.

Для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут быть использованы любые имеющиеся в распоряжении технические средства фотосъемки, аудио- и видеозаписи. Информация о проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи и использованных для этих целей технических средствах отражается в акте контрольного (надзорного) мероприятия.

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

Фиксация нарушений обязательных требований при помощи фотосъемки производится не менее чем двумя снимками каждого из выявленных нарушений обязательных требований.

Аудио- и видеозапись осуществляется в ходе проведения контрольного (надзорного) 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 (надзорного) мероприятия.

Использование фотосъемки, аудио- и видеозаписи для фиксации доказательств нарушений обязательных требований осуществляется с учетом

требований законодательства Российской Федерации о защите государственной тайны.

5.5. При проведении контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом в месте осуществления деятельности контролируемого лица, контролируемому лицу должностным лицом контрольного (надзорного) органа предъявляются служебное удостоверение, решение о проведении контрольного (надзорного) мероприятия, подписанное руководителем контрольного (надзорного) органа, а также сообщается учетный номер контрольного (надзорного) мероприятия в ЕРКНМ.

5.6. Информирование контролируемых лиц о совершаемых должностными лицами контрольного (надзорного) органа действиях и принимаемых решениях осуществляется путем размещения сведений об указанных действиях и решениях в ЕРКНМ, 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 ФГИС ЕПГУ.

Контролируемое лицо информируется о совершаемых должностными лицами контрольного (надзорного) органа действиях и принимаемых решениях путем направления ему документов на бумажном носителе в случае направления им в контрольный (надзорный) орган уведомления о необходимости получения документов на бумажном носителе либо отсутствия у контрольного (надзорного) органа сведений об адресе электронной почты контролируемого лица и возможности направить ему документы в электронном виде через ФГИС ЕПГУ (в случае если контролируемое лицо не имеет учетной записи в единой системе идентификации и аутентификации).

Контролируемое лицо вправе направлять в контрольный (надзорный) орган документы на бумажном носителе.

5.7. Контролируемое лицо вправе представить в контрольный (надзорный) орган информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия в случае:

- 1) отсутствия контролируемого лица на момент проведения контрольного (надзорного) мероприятия в связи с нахождением в служебной командировке, отпуске (при предоставлении подтверждающих документов);
- 2) временной нетрудоспособности контролируемого лица на момент проведения контрольного (надзорного) мероприятия (при предоставлении подтверждающих документов).

Информация о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия направляется непосредственно контролируемым лицом в контрольный (надзорный) орган, вынесший решение о проведении контрольного (надзорного) мероприятия, на бумажном носителе на почтовый адрес, указанный в решении о проведении контрольного (надзорного) мероприятия, или в форме электронного документа, в том числе через ФГИС ЕПГУ.

Проведение контрольного (надзорного) мероприятия в отношении контролируемого лица, представившего информацию о невозможности

присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия, переносится на срок до устранения причин, препятствующих присутствию при проведении контрольного (надзорного) мероприятия.

5.8. В случае отсутствия выявленных нарушений обязательных требований при проведении контрольного (надзорного) мероприятия сведения об этом вносятся в ЕРКНМ. Должностное лицо контрольного (надзорного) органа вправе выдать рекомендации по соблюдению обязательных требований, провести мероприятия, направленные на профилактику рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

5.9. В случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия нарушений обязательных требований контрольный (надзорный) орган в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязан:

1) выдать после оформления акта контрольного (надзорного) 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 и по доведению до сведения граждан, организаций любым доступным способом информации о наличии угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и способах ее предотвращения в случае, если при проведении контрольного (надзорного) мероприятия установлено, что деятельность контролируемых лиц, владеющих и (или) пользующихся объектом контроля, представляет непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или что такой вред (ущерб) причинен;

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

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

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

5.10. В случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия нарушений обязательных требований, за которые законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность, в акте контрольного (надзорного) мероприятия указывается информация о наличии признаков выявленного нарушения.

5.11. В случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия фактов, свидетельствующих о совершении административного

правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 19.4, статьей 19.4.1, частью 1 статьи 19.5, статьей 19.7 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, должностными лицами контрольного (надзорного) органа составляется протокол об административном правонарушении, который вручается или направляется контролируемому лицу в соответствии с законодательством об административных правонарушениях.

5.12. При организации и осуществлении муниципального жилищного контроля в рамках межведомственного информационного взаимодействия контрольный (надзорный) орган имеет право получать на безвозмездной основе документы и (или) сведения от иных органов либо подведомственных указанным органам организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) сведения.

6. Контрольные (надзорные) мероприятия

6.1. Взаимодействие с контролируемым лицом осуществляется при проведении следующих контрольных (надзорных) мероприятий:

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

6.2. Без взаимодействия с контролируемым лицом проводятся следующие контрольные (надзорные) мероприятия:

- 1) наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности);
- 2) выездное обследование.

6.3. Оценка соблюдения контролируемыми лицами обязательных требований контрольными (надзорными) органами не может проводиться иными способами, кроме как посредством контрольных (надзорных) мероприятий, контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия.

6.4. Контрольные (надзорные) мероприятия, за исключением контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия, могут проводиться на плановой и внеплановой основе только путем совершения должностным лицом контрольного (надзорного) органа следующих контрольных (надзорных) действий:

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

Если иное не предусмотрено федеральным законом о виде контроля, осмотр не может проводиться в отношении жилого помещения.

6.5. В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия применяются индикаторы риска.

6.6. Индикаторы риска утверждаются советом депутатов Отрадненского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области и размещаются на информационном сайте.

6.7. Контрольные (надзорные) мероприятия, проводимые при взаимодействии с контролируемым лицом, проводятся на основании решения о проведении контрольного (надзорного) мероприятия.

6.8. Контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия проводятся должностными лицами контрольного (надзорного) органа на основании заданий уполномоченных должностных лиц контрольного (надзорного) органа, включая задания, содержащиеся в планах работы контрольного (надзорного) органа.

Контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия с контролируемыми лицами не проводятся в отношении объектов контроля, в случае их включения в планы контрольных (надзорных) мероприятий на текущий год.

6.9. В случае принятия решения о проведении контрольного (надзорного) мероприятия на основании сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям либо установления параметров деятельности контролируемого лица, соответствие которым или отклонение от которых согласно утвержденным индикаторам риска нарушения обязательных требований является основанием для проведения контрольного (надзорного) мероприятия, такое решение принимается на основании мотивированного представления должностного лица контрольного (надзорного) органа о проведении контрольного (надзорного) мероприятия.

6.10. Инспекционный визит:

6.10.1. Инспекционный визит проводится по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица либо объекта контроля, либо 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 (надзорные) действия:

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

Инспекционный визит проводится без предварительного уведомления контролируемого лица.

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

6.11. Документарная проверка:

6.11.1. Документарная проверка проводится по месту нахождения контрольного (надзорного) органа.

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

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

Срок проведения документарной проверки не может превышать десять рабочих дней.

6.12. Выездная проверка:

6.12.1. Выездная проверка проводится по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица либо объекта контроля, либо с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор».

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

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

Срок проведения выездной проверки составляет не более десяти 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.

6.13. Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности):

6.13.1. Под наблюдением за соблюдением обязательных требований (мониторингом безопасности) понимается сбор, анализ данных об объектах контроля, имеющихся у контрольного (надзорного) органа, 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.

Срок проведения наблюдения за соблюдением не может превышать десять рабочих дней.

6.14. Выездное обследование:

6.14.1. Выездное обследование может проводиться по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица либо объекта контроля, при этом не допускается взаимодействие с контролируемым лицом.

Выездное обследование проводится без информирования контролируемого лица.

В ходе выездного обследования могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

- 1) осмотр.

7. Результаты контрольных (надзорных) мероприятий

7.1. По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, составляется акт контрольного (надзорного) мероприятия.

7.2. Документы, иные материалы, являющиеся доказательствами нарушения обязательных требований, должны быть приобщены к акту.

Заполненные при проведении контрольного (надзорного) мероприятия проверочные листы должны быть приобщены к акту.

7.3. Оформление акта производится на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия в день окончания проведения такого мероприятия либо не позднее дня, следующего за днем окончания проведения такого мероприятия.

7.4. Акт контрольного (надзорного) мероприятия, проведение которого было согласовано органами прокуратуры, направляется в органы прокуратуры посредством ЕРКНМ непосредственно после его оформления.

8. Обжалование решений контрольных (надзорных) органов, действий (бездействия) их должностных лиц

8.1. Досудебное обжалование решений контрольного (надзорного) органа, действий (бездействия) их должностных лиц осуществляется в соответствии с главой 9 Федерального закона № 248-ФЗ.

8.2. Контролируемые лица, права и законные интересы которых, по их мнению, были непосредственно нарушены в рамках осуществления муниципального контроля, имеют право на досудебное обжалование:

1) решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий и обязательных профилактических визитов;

2) актов контрольных (надзорных) мероприятий и обязательных профилактических визитов, предписаний об устранении выявленных нарушений;

3) действий (бездействия) должностных лиц контрольного (надзорного) органа в рамках контрольных (надзорных) мероприятий и обязательных профилактических визитов;

4) решений об отнесении объектов контроля к соответствующей категории риска;

5) решений об отказе в проведении обязательных профилактических визитов по заявлениям контролируемых лиц;

6) иных решений, принимаемых контрольными (надзорными) органами по итогам профилактических и (или) контрольных (надзорных) мероприятий, предусмотренных Федеральным законом № 248-ФЗ, в отношении контролируемых лиц или объектов контроля.

8.3. Жалоба на решение контрольного (надзорного) органа, действия (бездействие) его должностных лиц рассматривается руководителем контрольного (надзорного) органа.

8.4. Жалоба на действие (бездействия) руководителя контрольного (надзорного) органа рассматривается вышестоящим должностным лицом администрации Отрадненского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области в соответствии с подчиненностью.

8.5. Судебное обжалование решений контрольного (надзорного) органа, действий (бездействия) его должностных лиц возможно только после их досудебного обжалования, за исключением случаев обжалования в суд решений, действий (бездействия) гражданами, не осуществляющими предпринимательской деятельности.

8.6. Жалоба, содержащая сведения и документы, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну, подается контролируемым лицом в контрольный (надзорный) орган без использования ФГИС ЕПГУ с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне.

9. Оценка результативности и эффективности деятельности контрольного (надзорного) органа

9.1. Оценка результативности и эффективности деятельности контрольного (надзорного) органа осуществляется на основе системы показателей результативности и эффективности муниципального контроля.

9.2. В систему показателей результативности и эффективности деятельности входят:

- ключевые показатели муниципального жилищного контроля;
- индикативные показатели муниципального жилищного контроля.

9.3. Ключевые показатели муниципального жилищного контроля и их целевые значения, установлены приложением 2 к настоящему Положению.

9.4. Индикативные показатели муниципального жилищного контроля установлены приложением 2 к настоящему Положению.

Критерии отнесения объектов контроля к категориям риска
в рамках осуществления муниципального жилищного контроля на территории
Отрадненского городского поселения Кировского муниципального района
Ленинградской области

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:

$$K = 2 \times V_1 + V_2 + 2 \times V_3, \text{ где:}$$

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 Контрольным органом;

V_2 - 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 Контрольным органом.

V_3 - 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 контрольным органом.

Примечание: Объекты муниципального контроля, не отнесенные к определенной категории риска, считаются отнесенными к низкой категории риска.

КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

и их целевые значения, применяемые при осуществлении муниципального
жилищного контроля в Отраденском городском поселении Кировского
муниципального района Ленинградской области

Ключевые показатели	Целевые значения (%)	Источники данных
Доля устраненных нарушений обязательных требований от числа выявленных нарушений обязательных требований	100	Статистические данные МЖК, государственные информационные системы (далее – ГИС)
Доля выявленных случаев нарушений обязательных требований, повлекших причинение вреда жизни, здоровью граждан, от общего количества выявленных нарушений	0	Статистические данные МЖК, обращения (заявления) граждан, и организаций, информация органов государственной власти, органов местного самоуправления, средств массовой информации
Доля обоснованных жалоб на действия (бездействие) должностных лиц, уполномоченных на осуществление муниципального жилищного контроля, от общего количества поступивших жалоб	0	Статистические данные МЖК, обращения (заявления) граждан и организаций
Доля решений, принятых по результатам КМ, отмененных органом муниципального жилищного контроля и (или) судом, от общего количества решений	0	Статистические данные МЖК, ГИС

ИНДИКАТИВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ,

применяемые при осуществлении муниципального жилищного контроля в
Отраденском городском поселении Кировского муниципального района
ленинградской области

1. Контрольные мероприятия при взаимодействии с контролируемым лицом (далее – КМПВ):

1) общее количество проведенных КМПВ (с указанием их видов), в том числе по основаниям:

- наличие сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;
- выявление соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров;
- поручение уполномоченных органов государственной власти о проведении контрольных мероприятий в отношении конкретных контролируемых лиц;
- требование прокурора о проведении контрольного мероприятия;

- истечение срока исполнения предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований;

2) количество направленных органом муниципального жилищного контроля в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения КМПВ;

3) количество направленных органом муниципального жилищного контроля в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения КМПВ, по которым органами прокуратуры отказано в согласовании;

4) количество КМПВ, проведенных совместно с иными органами государственной власти и органами местного самоуправления;

5) количество КМПВ, по результатам которых выявлены нарушения обязательных требований;

6) количество решений органа муниципального жилищного контроля, обжалованных в установленном законом порядке;

7) количество решений органа муниципального жилищного контроля, признанных недействительными, в том числе отмененных органом муниципального жилищного контроля, по решению суда и по предписанию органов прокуратуры;

8) количество выданных предписаний об устранении нарушений обязательных требований;

9) количество выявленных нарушений, связанных с неисполнением предписаний;

10) количество обращений органа муниципального жилищного контроля в суд о принудительном исполнении предписаний;

11) количество объектов муниципального жилищного контроля (с указанием их видов), в отношении которых проведены КМПВ;

12) количество КМПВ, по результатам которых информация о выявлении в ходе КМПВ признаков преступления или административного правонарушения передана в уполномоченные государственные органы.

2.2. Контрольные мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом (далее – КМБВ):

1) количество проведенных КМБВ (с указанием их видов);

2) количество КМБВ, по результатам которых 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;

3) количество КМБВ, по результатам которых информация о выявлении в ходе КМБВ признаков преступления или административного правонарушения передана в уполномоченные государственные органы.

2.3. Мероприятия, направленные на профилактику нарушений обязательных требований:

1) количество проведенных профилактических мероприятий (с указанием их видов);

2) количество контролируемых лиц, в отношении которых проведены профилактические мероприятия;

3) доля объектов муниципального жилищного контроля, в отношении которых проведены профилактические мероприятия от общего количества

объектов (с указанием их видов), в отношении которых проведены контрольные мероприятия;

4) количество выданных рекомендаций по соблюдению обязательных требований, проведении иных мероприятий, направленных на профилактику рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

5) количество и виды выявленных нарушений в соотношении к количеству и видам устраненных нарушений – не менее 100 % устранений либо отсутствие нарушений;

6) количество контролируемых лиц, соблюдающих при осуществлении деятельности обязательные требования жилищного законодательства, в соотношении к количеству контролируемых лиц, которые нарушили соблюдение обязательных требований – не менее 100 % соблюдающих при осуществлении деятельности обязательные требования жилищного законодательства.

2.4. Индикативные показатели, характеризующие объем и эффективность задействованных трудовых ресурсов:

1) количество штатных единиц, в должностные обязанности которых входит осуществление муниципального жилищного контроля;

2) укомплектованность (количество замещенных штатных единиц, в должностные обязанности которых входит осуществление муниципального жилищного контроля);

3) коэффициент стабильности кадров (количество должностных лиц, замещающих должности, в обязанности которых входит осуществление муниципального жилищного контроля, в течении последних трех лет и более);

4) загруженность должностных лиц, уполномоченных на осуществление муниципального жилищного контроля (соотношение количества проведенных контрольных мероприятий и профилактических мероприятий к количеству должностных лиц, уполномоченных на осуществление муниципального жилищного контроля);

5) количество должностных лиц, уполномоченных на осуществление муниципального жилищного контроля, прошедших в течение последних трех лет программы переобучения или повышения квалификации.

Приложение 3
к Положению о муниципальном
жилищном контроле на территории
Отрадного городского поселения
Кировского муниципального района
Ленинградской области

**Индикаторы риска нарушения обязательных требований,
при осуществлении муниципального жилищного контроля
на территории Отрадного городского поселения Кировского
муниципального района Ленинградской области**

1.	Индикаторы риска				
1.1.	Трехкратный и более рост количества обращений за единицу времени (месяц, квартал) в сравнении с предшествующим аналогичным периодом и (или) с аналогичным периодом предшествующего календарного года, поступивших в адрес органа муниципального жилищного контроля от граждан (поступивших способом, позволяющим установить личность обратившегося гражданина) или организаций, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, граждан являющихся пользователями помещений в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органа местного самоуправления, из средств массовой информации, информационно – телекоммуникационной сети «Интернет», государственных информационных систем о фактах нарушения контролируруемыми лицами обязательными требованиями, установленных частью 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации	Предшествующий год	Текущий год	%	Примечание
1.2.	Отсутствие в течении трех и более месяцев актуализации информации, подлежащей размещению в государственной информационной системе жилищно – коммунального хозяйства в соответствии с порядком, формами, сроками и периодичностью размещения, установленными в соответствии с частью 5 статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации.	Предшествующий период	Текущий период	%	Примечание