

**Переславль-Залесская городская Дума**

**седьмого созыва**

**Р Е Ш Е Н И Е**

23 декабря 2021 года № 106

г. Переславль-Залесский

Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле

В соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области,

Переславль-Залесская городская Дума РЕШИЛА:

1.Утвердить Положение о муниципальном жилищном контроле согласно [приложению](https://mobileonline.garant.ru/#/document/45935502/entry/1000).

2. [Опубликовать](https://mobileonline.garant.ru/#/document/45935503/entry/0) настоящее решение в газете «Переславская неделя» и разместить на [официальном сайте](http://admpereslavl.ru/) органов местного самоуправления города Переславля-Залесского в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее решение вступает в силу с 01.01.2022 года.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | Глава города Переславля-Залесского    И.Е. Строкинова |  | Председатель Переславль-Залесской  городской Думы  С.В. Корниенко | |

Приложение

к решению Переславль-Залесской

городской Думы

от 23.12.2021 № 106

**Положение о муниципальном жилищном контроле**

**1. Общие положения**

1. Настоящее Положение устанавливает порядок осуществления муниципального жилищного контроля на территории городского округа город Переславль-Залесский (далее – муниципальный контроль).

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

2. Предметом муниципального контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами (далее – контролируемые лица) обязательных требований в отношении муниципального жилищного фонда:

1) использованию и [сохранности](https://mobileonline.garant.ru/#/document/70785104/entry/1000) жилищного фонда, в том числе [требований](https://mobileonline.garant.ru/#/document/12144695/entry/200) к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и [содержанию](https://mobileonline.garant.ru/#/document/12148944/entry/1000) 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) формированию фондов капитального ремонта;

3) 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) предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах;

5) [правил](https://mobileonline.garant.ru/#/document/12148944/entry/2000) 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](https://mobileonline.garant.ru/#/document/12148944/entry/1000) содержания общего имущества в многоквартирном доме и [правил](https://mobileonline.garant.ru/#/document/12148944/entry/2000) изменения размера платы за содержание жилого помещения;

7) [правил](https://mobileonline.garant.ru/#/document/12186043/entry/1000) предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах;

8) 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](https://mobileonline.garant.ru/#/document/71444830/entry/110) к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

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

3. Органом уполномоченным на осуществление муниципального контроля является Администрация города Переславля-Залесского.

Непосредственное осуществление муниципального контроля возлагается на структурное подразделение Администрации города Переславля-Залесского - управление муниципального контроля Администрации города Переславля-Залесского (далее – контрольный орган).

4. Должностными лицами, уполномоченными на осуществление муниципального контроля являются:

1) руководитель контрольного органа;

2) заместитель руководителя контрольного органа;

3) должностные лица контрольного органа, на которых в соответствии с должностными инструкциями возложено осуществление муниципального контроля.

5. Должностным лицом, уполномоченным в соответствии с настоящим Положением на принятие решений о проведении контрольных мероприятий является руководитель контрольного органа.

6. Должностные лица, уполномоченные на осуществление муниципального контроля, пользуются правами и выполняют обязанности, установленные Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ).

7. Объектами муниципального контроля являются:

деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования в отношении муниципального жилищного фонда;

результаты деятельности контролируемых лиц, в том числе работы и услуги, оказываемые и выполняемые в отношении муниципального жилищного фонда, к которым предъявляются обязательные требования;

жилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности.

Учет объектов осуществляется посредством сбора, обработки, анализа и учета сведений об объектах контроля, размещаемых в государственных информационных системах.

8. Система оценки и управления рисками при осуществлении муниципального контроляне применяется.

9. Досудебный порядок подачи жалоб, установленный главой 9 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ, при осуществлении муниципального контроля не применяется.

Решения и действия (бездействие) должностных лиц, осуществляющих муниципальный контроль, могут быть обжалованы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

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

10. 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 приоритетным по отношению к проведению контрольных мероприятий.

11. Профилактические мероприятия осуществляются на основании ежегодной Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, утверждаемой руководителем контрольного органав соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

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

1) информирование;

2) объявление предостережения;

3) консультирование;

4) профилактический визит.

13. Информирование осуществляется посредством размещения сведений, предусмотренных Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ на официальном сайте органов местного самоуправления города Переславля-Залесского в информационно-телекоммуникационной сети Интернет и в иных формах.

14. В случае наличия у контрольного органа 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, контрольный орган объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований (далее – предостережение) и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований. Предостережение объявляется руководителем (заместителем руководителя) контрольного органа.

Контролируемое лицо вправе подать в контрольный орган возражение в отношении предостережения (далее - возражение) в срок не позднее 30 дней со дня получения им предостережения.

Возражение может быть подано в письменной форме непосредственно или почтовым отправлением, либо в электронной форме на официальную электронную почту контрольного органа.

Контрольный орган рассматривает возражение в отношении предостережения в течение 30 календарных дней со дня регистрации возражения и информирует контролируемое лицо о результатах рассмотрения возражения.

По результатам рассмотрения возражения контролируемому лицу направляется ответ с информацией о согласии или несогласии с возражением. В случае принятия представленных в возражении контролируемого лица доводов руководитель (заместитель руководителя) контрольного органа отзывает указанным ответом направленное ранее предостережение.

Повторное направление возражения по тем же основаниям не допускается.

15. Консультирование контролируемых лиц и их представителей осуществляется должностным лицом контрольного органа, по обращениям контролируемых лиц и их представителей по вопросам, связанным с организацией и осуществлением муниципального контроля.

Консультирование осуществляется по телефону, на личном приеме либо в ходе контрольного мероприятия. Время консультирования не должно превышать 15 минут.

Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

* порядок организации и осуществления муниципального контроля;
* порядок осуществления контрольных мероприятий, установленных Положением;
* применение мер ответственности за нарушение обязательных требований.

Контрольный орган ведет журнал учета консультирований в рамках осуществления муниципального контроля.

По итогам консультирования информация в письменной форме контролируемым лицам и их представителям не предоставляется, за исключением случаев поступления от контролируемого лица (его представителя) запроса о предоставлении письменного ответа в порядке и сроки, установленные Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

В случае, если в течение календарного года поступило десять или более однотипных (по одним и тем же вопросам) обращений контролируемых лиц и их представителей, консультирование по таким обращениям осуществляется посредством размещения на официальном сайте органа местного самоуправления города Переславля-Залесского в информационно-телекоммуникационной сети Интернет письменного разъяснения.

16. Профилактический визит проводится в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи. Профилактический визит проводится по согласованию с контролируемым лицом.

**3. Контрольные мероприятия, проводимые в рамках**

**муниципального контроля**

17. В рамках осуществления муниципального контроля могут проводиться следующие контрольные мероприятия:

1) с взаимодействием с контролируемым лицом:

а) документарная проверка (посредством получения письменных объяснений, истребования документов);

б) выездная проверка (посредством осмотра, опроса, получения письменных объяснений, истребования документов, инструментального обследования);

2) без взаимодействия с контролируемым лицом:

а) выездное обследование;

б) наблюдение за соблюдением обязательных требований.

18. Плановые контрольные мероприятия при осуществлении муниципального контроляне проводятся.

19. Контрольные мероприятия с взаимодействием с контролируемым лицом при осуществлении муниципального контроля проводятся на внеплановой основе по основаниям, предусмотренным Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ. Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований при осуществлении муниципального контроля установлен приложением к настоящему Положению.

20. Контрольные мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом проводятся на основании заданий руководителя контрольного органа, включая задания, содержащиеся в планах работы контрольного органа, в том числе в случаях, установленных Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

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

22. Организация и проведение контрольных мероприятий осуществляется в соответствии Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

Срок проведения документарной и 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 от 31.07.2020 № 248-ФЗ и которая для микропредприятия не может продолжаться более сорока часов.

23. Случаями, при наступлении которых индивидуальный предприниматель, гражданин вправе в соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ, представить в контрольный органинформацию о невозможности присутствия при проведении контрольного мероприятия являются:

1) временная нетрудоспособность;

2) нахождение за пределами Российской Федерации;

3) административный арест;

4) 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.

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

Информация должна содержать доказательства наступления и описание обстоятельств, препятствующих присутствию при проведении контрольных (надзорных) мероприятий и их продолжительность, а также срок, необходимый для устранения обстоятельств, препятствующих присутствию при проведении контрольного мероприятия.

При предоставлении указанной информации проведение контрольного мероприятия переносится контрольным органом на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для данного обращения индивидуального предпринимателя, гражданина.

24. Для фиксации должностными лицами уполномоченными на совершение контрольных действий, доказательств нарушений обязательных требований могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств, за исключением случаев фиксации:

1) сведений, отнесенных законодательством Российской Федерации к государственной тайне;

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

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

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.

25. К результатам контрольного (надзорного) мероприятия относятся оценка соблюдения контролируемым лицом обязательных требований, создание условий для предупреждения нарушений обязательных требований и (или) прекращения их нарушений, восстановление нарушенного положения, направление уполномоченным органам или должностным лицам информации для рассмотрения вопроса о привлечении к ответственности и (или) применение контрольным (надзорным) органом мер, предусмотренных Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

Результаты контрольного мероприятия оформляются в порядке, установленном Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

Информация о мероприятиях, проводимых в рамках муниципального контроля в соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ, размещается в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий.

**4. Заключительные положения**

26. До 31 декабря 2023 года подготовка контрольным органом в ходе осуществления муниципального контроля документов, информирование контролируемых лиц о совершаемых должностными лицами контрольного органа действиях и принимаемых решениях, обмен документами и сведениями с контролируемыми лицами осуществляется на бумажном носителе.

Приложение

к Положению о муниципальном

жилищном контроле

**Перечень индикаторов риска**

**нарушения обязательных требований при осуществлении муниципального контроля**

1. Поступление в контрольный орган в течении месяца по многоквартирному дому информации о 5 и более фактах, имеющих признаки нарушения обязательных требований, проверяемых в рамках муниципального жилищного контроля, в случае если ранее контролируемому лицу объявлялось предостережение о недопустимости нарушения аналогичных обязательных требований.

2. Поступление в контрольный орган в течение трех месяцев подряд двух и более протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащих решения по аналогичным вопросам повестки дня.