



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТУПИНО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

16.05.2025

№

383/36

г. Ступино

Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории городского округа Ступино Московской области

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, 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», уставом городского округа Ступино Московской области, Совет депутатов городского округа Ступино Московской области

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о муниципальном жилищном контроле на территории городского округа Ступино Московской области. (Приложение.).

2. Признать утратившими силу:

2.1. решение Совета депутатов городского округа Ступино Московской области от 08.11.2021 №615/63 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории городского округа Ступино Московской области»;

2.2. решение Совета депутатов городского округа Ступино Московской области от 18.03.2022 №659/69 «О внесении изменения в Положение о муниципальном жилищном контроле на территории городского округа Ступино Московской области, утвержденное решением Совета депутатов городского округа Ступино Московской области от 08.11.2021 №615/63».

3. Направить настоящее решение главе городского округа Ступино

Московской области Мужальских С.Г. для подписания и обнародования.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.

Глава городского округа Ступино
Московской области

Председатель Совета депутатов
городского округа Ступино
Московской области

_____ С.Г. Мужальских

_____ А.Н. Сухачев



ПОЛОЖЕНИЕ
о муниципальном жилищном контроле
на территории городского округа Ступино Московской области

1. Общие положения

1.1. Положение о муниципальном жилищном контроле на территории городского округа Ступино Московской области (далее - Положение) устанавливает порядок организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории городского округа Ступино Московской области (далее – муниципальный жилищный контроль).

Охраняемые законом ценности - это жизнь и здоровье граждан, права, свободы и законные интересы граждан и организаций, их имущество.

1.2. Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами (далее - контролируемые лица) обязательных требований, указанных в пунктах 1 - 12 части 1 и части 4 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, в отношении муниципального жилищного фонда (далее - обязательные требования)

1) требований к использованию и сохранности жилищного фонда, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, пользованию 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 системе;

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

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

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

1.3. Целью муниципального жилищного контроля является предупреждение, выявление и пресечение нарушений обязательных требований.

1.4. Объектами муниципального жилищного контроля является деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования.

1.5. Муниципальный жилищный контроль осуществляется администрацией городского округа Ступино Московской области в лице сектора муниципального жилищного контроля администрации городского округа Ступино Московской области.

1.6. К отношениям, связанным с осуществлением муниципального жилищного контроля, применяются положения Жилищного кодекса Российской Федерации, 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»

и иных нормативных правовых актов.

1.7. Орган муниципального жилищного контроля обеспечивает учет объектов контроля путем внесения сведений об объектах контроля в информационные системы уполномоченных органов, создаваемые в соответствии с требованиями статьи 17 Федерального закона №248-ФЗ, не позднее 2 рабочих дней со дня поступления таких сведений.

2. Контрольный орган, осуществляющий муниципальный жилищный контроль

2.1. Контрольным органом, уполномоченным на осуществление муниципального жилищного контроля, является администрация городского округа Ступино Московской области, в лице сектора муниципального жилищного контроля администрации городского округа Ступино Московской области (далее - орган муниципального жилищного контроля).

2.2. Муниципальный жилищный контроль осуществляется должностными лицами органа муниципального жилищного контроля, включенными в перечень должностных лиц, осуществляющих муниципальный жилищный контроль, утвержденный правовым актом администрации городского округа Ступино Московской области.

2.3. Должностные лица, уполномоченные на принятие решений о проведении контрольных мероприятий, устанавливаются правовым актом администрации городского округа Ступино Московской области.

2.4. Должностные лица органа муниципального жилищного контроля в своей деятельности руководствуются Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Московской области, муниципальными правовыми актами городского округа Ступино Московской области.

2.5. Права и обязанности должностных лиц органа муниципального жилищного контроля осуществляются в соответствии со статьей 29 Федерального закона №248-ФЗ.

2.6. Должностные лица, осуществляющие муниципальный жилищный контроль, при осуществлении муниципального жилищного контроля взаимодействуют в установленном порядке с федеральными органами исполнительной власти и их территориальными органами, с центральными исполнительными органами государственной власти Московской области, правоохранительными органами, организациями и гражданами.

2.7. Орган муниципального жилищного контроля вправе обратиться в суд с заявлениями:

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

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

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

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

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

Федерации;

б) о понуждении к исполнению предписания.

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 жилищного контроля объекты муниципального контроля подлежат отнесению к одной из категорий риска причинения вреда (ущерба):

- высокий риск;
- средний риск;
- умеренный риск;
- низкий риск.

3.3. Решение об отнесении объектов контроля к определенной категории риска и изменении присвоенной объекту контроля категории риска принимается руководителем органа муниципального жилищного контроля по месту нахождения объекта контроля в соответствии с критериями отнесения объектов контроля к определенной категории риска при осуществлении муниципального жилищного контроля.

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

1) при значении показателя риска более 6 объект контроля относится к категории высокого риска;

2) при значении показателя риска от 4 до 6 включительно - к категории среднего риска;

3) при значении показателя риска от 2 до 3 включительно - к категории умеренного риска;

4) к категории низкого риска - объекты контроля, которые не указаны в подпунктах 1 - 3 настоящего пункта.

2. Показатель риска рассчитывается по следующей формуле:

$K = 2 \times VI + V2 + 2 \times U3$, где:

K - показатель риска;

VI - количество вступивших в законную силу за два календарных года,

предшествующих году, в котором принимается решение об отнесении объекта контроля к определенной категории риска (далее - 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 (далее - КоАП Российской Федерации), вынесенных по протоколам об административных правонарушениях, составленных органом муниципального жилищного контроля;

V2 - количество вступивших в законную силу за два календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение об отнесении 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 КоАП Российской Федерации, вынесенных по протоколам об административных правонарушениях, составленных органом муниципального жилищного контроля;

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

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

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

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

При отсутствии решения об отнесении объектов контроля к категориям риска такие объекты считаются отнесенными к низкой категории риска.

3.7. Проведение органом муниципального жилищного контроля плановых контрольных (надзорных) мероприятий в отношении объектов контроля в зависимости от присвоенной категории риска осуществляется со следующей периодичностью:

- 1) для объектов контроля, отнесенных к категориям высокого риска - 1 раз в 2 года;
- 2) для объектов контроля, отнесенных к категории среднего риска - 1 раз в 4 года;
- 3) для объектов контроля, отнесенных к категории умеренного риска - 1 раз в 5 лет.

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

3.8. По запросу контролируемого лица орган муниципального жилищного контроля в срок, не превышающий 15 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.

Контролируемое лицо вправе подать в орган муниципального жилищного контроля заявление об изменении присвоенной ранее объекту контроля категории риска.

3.9. Орган муниципального жилищного контроля ведет перечни объектов контроля, которым присвоены категории риска (далее - перечни объектов контроля). Включение объектов контроля в Перечни объектов контроля осуществляется в соответствии с решением, указанным в пункте 3.3 настоящего Положения.

Перечни объектов контроля с указанием категорий риска размещаются на официальном сайте.

3.10. Перечни объектов контроля содержат следующую информацию:

- 1) адрес местоположения объекта контроля;
- 2) присвоенная категория риска;
- 3) реквизиты решения о присвоении объекту контроля категории риска, а также сведения, на основании которых было принято решение об отнесении объекта контроля к категории риска.

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

4.1. Профилактические мероприятия осуществляются органом муниципального жилищного контроля в целях стимулирования добросовестного соблюдения обязательных требований контролируруемыми лицами, устранения условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, и доведения обязательных требований до контролируемых лиц, способов их соблюдения

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

Профилактические мероприятия осуществляются на основании программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям. Также могут проводиться профилактические мероприятия, не предусмотренные указанной программой профилактики.

В случае если при проведении профилактических мероприятий установлено, что объекты контроля представляют явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен, должностное лицо незамедлительно направляет информацию об этом руководителю (заместителю руководителя) органа муниципального жилищного контроля для принятия решения о проведении контрольных мероприятий.

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

- информирование;
- обобщение правоприменительной практики;
- объявление предостережений;
- консультирование;
- профилактический визит.

Информирование

4.3. Информирование осуществляется органом муниципального жилищного контроля по вопросам соблюдения обязательных требований посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте и в средствах

массовой информации.

Орган муниципального жилищного контроля размещает и поддерживает в актуальном состоянии на официальном сайте сведения, предусмотренные частью 3 статьи 46 Федерального закона №248-ФЗ.

Обобщение правоприменительной практики

4.4. Обобщение правоприменительной практики осуществляется органом муниципального жилищного контроля посредством сбора и анализа данных о проведенных контрольных (надзорных) мероприятиях и их результатах.

По итогам обобщения правоприменительной практики органом муниципального жилищного контроля ежегодно готовятся доклады, содержащие результаты обобщения правоприменительной практики по осуществлению муниципального жилищного контроля, которые утверждаются и размещаются в срок до 1 июля года, следующего за отчетным годом, на официальном сайте.

Объявление предостережений

4.5. Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований (далее - предостережение) объявляется контролируемому лицу в случае наличия у органа муниципального жилищного контроля 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.

Предостережения объявляются руководителем (заместителем руководителя) органа муниципального жилищного контроля не позднее 30 дней со дня получения указанных сведений. Предостережение оформляется в письменной форме или в форме электронного документа и направляется в адрес контролируемого лица.

Объявляемые предостережения регистрируются в журнале учета предостережений с присвоением регистрационного номера.

В случае объявления органом муниципального жилищного контроля предостережения контролируемое лицо вправе подать возражение в отношении предостережения (далее - возражение) в срок не позднее 15 дней со дня получения им предостережения.

Возражение должно содержать:

- наименование органа муниципального жилищного контроля, в который направляется возражение;
- наименование юридического лица, фамилию, имя и отчество (последнее - при наличии) индивидуального предпринимателя или гражданина, а также
- номер (номера) контактного телефона;
- адрес (адреса) электронной почты (при наличии) и почтовый адрес, по которым должен быть направлен ответ контролируемому лицу;
- дату и номер предостережения;
- доводы, на основании которых контролируемое лицо не согласно с объявленным предостережением;
- дату получения предостережения контролируемым лицом;
- личную подпись и дату.

Возражение рассматривается органом муниципального жилищного контроля в течение 30 дней со дня получения. В результате 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) органа муниципального жилищного контроля аннулирует направленное ранее предостережение с соответствующей отметкой в журнале учета объявленных предостережений. При несогласии с возражением указываются соответствующие обоснования.

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

Консультирование

4.6. Консультирование осуществляется в устной или письменной форме по следующим вопросам:

- организация и осуществление муниципального жилищного контроля;
- порядок осуществления контрольных мероприятий, установленных настоящим Положением;
- порядок обжалования действий (бездействия) должностных лиц органа муниципального жилищного контроля;
- получение информации о нормативных правовых актах (их отдельных положениях), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых

осуществляется органом муниципального жилищного контроля в рамках контрольных мероприятий.

Консультирование в письменной форме осуществляется должностным лицом органа муниципального жилищного контроля в следующих случаях:

- контролируемым лицом представлен письменный запрос о представлении письменного ответа по вопросам консультирования;
- за время консультирования предоставить ответ на поставленные вопросы невозможно;
- ответ на поставленные вопросы требует дополнительного запроса сведений.

При осуществлении консультирования должностное лицо органа муниципального жилищного контроля обязано соблюдать конфиденциальность информации, доступ к которой ограничен в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В ходе консультирования не может предоставляться информация, содержащая оценку конкретного контрольного (надзорного) мероприятия, решений и (или) действий должностных лиц органа муниципального жилищного контроля, иных участников контрольного (надзорного) мероприятия, а также результаты проведенных в рамках контрольного (надзорного) мероприятия экспертизы, испытаний.

Информация, ставшая известной должностному лицу органа муниципального жилищного контроля в ходе консультирования, не может использоваться органом муниципального жилищного контроля в целях оценки контролируемого лица по вопросам соблюдения обязательных требований.

Орган муниципального жилищного контроля ведет журналы учета консультирований.

В случае поступления в орган муниципального жилищного контроля пяти и более однотипных обращений контролируемых лиц и их представителей консультирование осуществляется посредством размещения на официальном сайте письменного разъяснения.

Профилактический визит

4.7.Профилактический визит проводится в соответствии с положениями статей 52, 52.1, 52.2 Федерального закона №248-ФЗ.

Профилактический визит проводится 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 мероприятий, проводимых в отношении объекта контроля, исходя из их отнесения к соответствующей категории риска.

Профилактический визит проводится по инициативе органа муниципального жилищного контроля или по инициативе контролируемого лица.

Обязательный профилактический визит проводится:

1) в отношении контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности в сфере управления многоквартирными домами, не позднее чем в течение одного года с момента начала такой деятельности (при наличии сведений о начале деятельности);

2) в отношении объектов контроля, отнесенных к категориям высокого риска, в срок не позднее одного года со дня принятия решения об отнесении объекта контроля к указанной категории.

3) при наступлении события, указанного в программе проверок, если федеральным законом о виде контроля установлено, что обязательный профилактический визит может быть проведен на основании программ проверок;

4) по поручению:

а) Президента Российской Федерации;

б) Председателя Правительства Российской Федерации или Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации, согласованному с Заместителем Председателя Правительства Российской Федерации - Руководителем Аппарата Правительства Российской Федерации (в том числе в отношении видов федерального государственного контроля (надзора), полномочия по осуществлению которых переданы для осуществления органам государственной власти субъектов Российской Федерации);

в) высшего должностного лица субъекта Российской Федерации (в отношении видов регионального государственного контроля (надзора) и видов федерального государственного контроля (надзора), полномочия по осуществлению которых переданы для осуществления органам государственной власти субъектов Российской Федерации).

Обязательный профилактический визит не предусматривает отказ контролируемого лица от его проведения.

Контролируемое лицо или его представитель знакомится с содержанием акта обязательного профилактического визита в установленном законодательством порядке.

Срок проведения обязательного профилактического визита не может превышать 10 рабочих дней и может быть продлен на срок, необходимый для проведения экспертизы, испытаний.

Профилактический визит по инициативе контролируемого лица может быть проведен по его заявлению, если такое лицо относится к субъектам малого предпринимательства, является социально ориентированной некоммерческой организацией либо государственным или муниципальным учреждением.

Контролируемое лицо подает заявление о проведении профилактического визита посредством единого портала государственных и муниципальных услуг или регионального портала государственных и муниципальных услуг.

Орган муниципального жилищного контроля рассматривает заявление в течение 10 рабочих дней и принимает решение о проведении профилактического визита либо об отказе в его проведении, о чем уведомляет контролируемое лицо.

Контролируемое лицо вправе отозвать заявление либо направить отказ от проведения профилактического визита, уведомив об этом орган муниципального жилищного контроля не позднее чем за 5 рабочих дней до даты его проведения.

Разъяснения и рекомендации, полученные контролируемым лицом в ходе профилактического визита, носят рекомендательный характер.

Предписания об устранении выявленных в ходе профилактического визита нарушений обязательных требований контролируемым лицам не могут выдаваться.

5. Осуществление муниципального жилищного контроля

5.1. Плановые контрольные (надзорные) мероприятия в отношении контролируемых лиц проводятся на основании ежегодных планов проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий, формируемых в соответствии с Правилами формирования плана проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий на очередной календарный год, его согласования с органами прокуратуры, включения в него и исключения из него контрольных (надзорных) мероприятий в течение года, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2020 №2428 «О порядке формирования плана

проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий на очередной календарный год, его согласования с органами прокуратуры, включения в него и исключения из него контрольных (надзорных) мероприятий в течение года».

При осуществлении муниципального жилищного контроля в отношении жилых помещений, используемых гражданами, плановые контрольные мероприятия не проводятся.

5.2. Контрольные (надзорные) мероприятия в отношении контролируемых лиц проводятся должностными лицами органа муниципального жилищного контроля в соответствии с Федеральным законом №248-ФЗ.

5.3. В целях фиксации должностным лицом, уполномоченным на осуществление муниципального жилищного контроля, и лицами, обладающими специальными знаниями и навыками, необходимыми для оказания содействия органу муниципального жилищного контроля, в том числе при применении технических средств, привлекаемыми к совершению контрольных (надзорных) действий (далее - специалисты), доказательств нарушений обязательных требований 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 органа муниципального жилищного контроля 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 2 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 и видеозаписи для фиксации доказательств нарушений обязательных требований осуществляется с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите государственной тайны.

5.4. 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 органа муниципального жилищного контроля информации для рассмотрения вопроса о привлечении к ответственности и (или) применение контрольным органом мер, предусмотренных частью 2 статьи 90 Федерального закона №248-ФЗ.

5.5. По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, составляется акт контрольного (надзорного) мероприятия. В случае если по результатам проведения такого мероприятия выявлено нарушение обязательных требований, в акте указывается, какое именно обязательное требование нарушено, каким нормативным правовым актом и его структурной единицей оно установлено. В случае устранения выявленного нарушения до окончания проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, в акте указывается факт его устранения. Документы, иные материалы, являющиеся доказательствами нарушения обязательных требований, должны быть приобщены к акту. Заполненные при проведении контрольного (надзорного) мероприятия проверочные листы приобщаются к акту.

Оформление акта производится в день окончания проведения такого мероприятия на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия.

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

5.6. Контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия с контролируемыми лицами проводятся должностными лицами органа муниципального жилищного контроля на основании заданий уполномоченных

должностных лиц органа муниципального жилищного контроля, включая задания, содержащиеся в планах работы органа муниципального жилищного контроля.

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

5.7. Информация о контрольных (надзорных) мероприятиях размещается в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий.

5.8. Информирование контролируемых лиц о совершаемых должностными лицами органа муниципального жилищного контроля действиях и принимаемых решениях осуществляется путем размещения сведений об указанных действиях и решениях в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий, а также доведения их до контролируемых лиц посредством инфраструктуры, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг и исполнения государственных и муниципальных функций в электронной форме, в том числе через федеральную государственную информационную систему «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее - ЕПГУ).

Гражданин, не осуществляющий предпринимательскую деятельность, являющийся контролируемым лицом, информируется о совершаемых должностными лицами органа муниципального жилищного контроля действиях и принимаемых решениях путем направления ему документов на бумажном носителе в случае направления им в орган муниципального жилищного контроля уведомления о необходимости получения документов на бумажном носителе либо отсутствия у органа муниципального жилищного контроля сведений об адресе электронной почты контролируемого лица и возможности направить ему документы в электронном виде через ЕПГУ (в случае если контролируемое лицо не имеет учетной записи в единой системе идентификации и аутентификации). Указанный гражданин вправе направлять в орган муниципального жилищного контроля документы на бумажном носителе.

5.9. Индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируемыми лицами, вправе представить в орган муниципального жилищного контроля информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия в случае:

- отсутствия по месту регистрации индивидуального предпринимателя, гражданина на момент проведения контрольного (надзорного) мероприятия в связи с нахождением в служебной командировке в ином населенном пункте при наличии подтверждающих документов;

- временной нетрудоспособности на момент проведения контрольного (надзорного) мероприятия при наличии подтверждающих документов.

Информация о невозможности проведения в отношении индивидуального предпринимателя, гражданина, являющихся контролируемыми лицами, направляется непосредственно индивидуальным предпринимателем, гражданином, являющимися контролируемыми лицами, или их законными представителями в орган муниципального жилищного контроля, вынесший решение о проведении проверки, на адрес, указанный в решении о проведении контрольного (надзорного) мероприятия.

В случаях, указанных в настоящем пункте, проведение контрольного (надзорного) мероприятия в отношении индивидуального предпринимателя, гражданина, являющихся контролируемыми лицами, предоставившими такую информацию, переносится на срок до устранения причин, препятствующих присутствию при проведении контрольного (надзорного) мероприятия.

5.10. В случае отсутствия выявленных нарушений обязательных требований при проведении контрольного (надзорного) мероприятия сведения об этом вносятся в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий. Должностное лицо органа муниципального жилищного контроля вправе выдать рекомендации по соблюдению обязательных требований, провести иные мероприятия, направленные на профилактику рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

5.11. В случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия нарушений обязательных требований контролируемым лицом орган муниципального жилищного контроля в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязан:

- 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;

- 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 гражданина, организации, владеющих и (или) пользующихся объектом контроля, представляет непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или что такой вред (ущерб) причинен;

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

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

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

5.12. В случае выявления в ходе проведения проверки в рамках осуществления муниципального жилищного контроля нарушений требований жилищного законодательства, за которое законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность, в акте проверки указывается информация о наличии признаков выявленного нарушения. Должностные лица органа муниципального жилищного контроля направляют копию указанного акта в орган государственного жилищного надзора.

5.13. Орган муниципального жилищного контроля при организации и осуществлении муниципального жилищного контроля получают на безвозмездной основе документы и (или) сведения от иных органов либо подведомственных указанным органам организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) сведения, в рамках межведомственного информационного взаимодействия, в том числе в электронной форме.

Перечень указанных документов и (или) сведений, порядок и сроки их представления установлены Правилами предоставления в рамках межведомственного информационного взаимодействия документов и (или)

сведений, получаемых контрольными (надзорными) органами от иных органов либо подведомственных указанным органам организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) сведения, при организации и осуществлении видов государственного контроля (надзора), видов муниципального контроля, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.03.2021 №338 «О межведомственном информационном взаимодействии в рамках осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля».

6. Контрольные (надзорные) мероприятия

6.1. Муниципальный жилищный контроль осуществляется посредством проведения следующих контрольных (надзорных) мероприятий:

- инспекционный визит в порядке, предусмотренном статьей 70 Федерального закона №248-ФЗ;
- документарная проверка в порядке, предусмотренном статьей 72 Федерального закона №248-ФЗ;
- выездная проверка в порядке, предусмотренном статьей 73 Федерального закона №248-ФЗ.

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

- наблюдение за соблюдением обязательных требований;
- выездное обследование.

6.3. Контрольные (надзорные) мероприятия, указанные в пункте 6.1 настоящего Положения, проводятся в форме плановых и внеплановых мероприятий.

6.4. Контрольные (надзорные) мероприятия органа муниципального жилищного контроля проводятся в отношении граждан, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по основаниям, предусмотренным пунктами 1 - 5 части 1 и частью 2 статьи 57 Федерального закона №248-ФЗ.

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

- 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 государственного жилищного надзора, 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, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», государственных информационных систем о фактах нарушений контролируруемыми лицами обязательных требований.

- отсутствие в течение трех и более месяцев актуализации информации, подлежащей размещению в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с порядком, составом, сроками и периодичностью размещения, устанавливаемыми федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

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

6.7. 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 органа муниципального жилищного контроля о проведении контрольного (надзорного) мероприятия.

Инспекционный визит

6.8. В ходе инспекционного визита могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

- осмотр;
- опрос;
- получение письменных объяснений;

- истребование документов, которые в соответствии с обязательными требованиями должны находиться в местонахождения (осуществления

деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта контроля.

Документарная проверка

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

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

Выездная проверка

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

- осмотр;
- опрос;
- получение письменных объяснений;
- инструментальное обследование;
- экспертиза.

Срок проведения выездной проверки составляет не более 10 рабочих дней. В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок взаимодействия в ходе проведения выездной проверки не может превышать 50 часов для малого предприятия и 15 часов для микропредприятия.

Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности)

6.11. Орган муниципального жилищного контроля при наблюдении за соблюдением обязательных требований (мониторинге безопасности) проводит сбор, анализ данных об объектах контроля, имеющих у органа 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 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.

Если в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) выявлены факты причинения вреда (ущерба) или возникновения угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, сведения о нарушениях обязательных требований, о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований, органом муниципального жилищного контроля могут быть приняты решения, указанные в части 3 статьи 74 Федерального закона №248-ФЗ.

При осуществлении муниципального жилищного контроля орган муниципального жилищного контроля может выдавать предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований, выявленных в том числе в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности).

Выездное обследование

6.12. Выездное обследование проводится в целях оценки соблюдения контролируруемыми лицами обязательных требований.

Выездное обследование может проводиться по месту нахождения (осуществления деятельности) организации (ее филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), месту осуществления деятельности гражданина, месту нахождения объекта контроля, при этом не допускается взаимодействие с контролируемым лицом.

В ходе выездного обследования на общедоступных (открытых для посещения неограниченным кругом лиц) производственных объектах может осуществляться осмотр.

Выездное обследование проводится без информирования контролируемого лица.

7. Обжалование решений органа муниципального жилищного контроля, действий (бездействия) его должностных лиц

7.1. Решения органа муниципального жилищного контроля, действия (бездействие) должностных лиц, осуществляющих муниципальный жилищный контроль, могут быть обжалованы в порядке, установленном главой 9 Федерального закона №248-ФЗ.

Решения органа муниципального жилищного контроля, действия (бездействие) его должностных лиц, осуществляющих плановые и внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия, могут быть обжалованы в суд только после их досудебного обжалования, за исключением случаев обжалования в суд решений, действий (бездействия) гражданами, не осуществляющими предпринимательской деятельности.

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

- решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий и обязательных профилактических визитов;
- актов контрольных (надзорных) мероприятий и обязательных профилактических визитов, предписаний об устранении выявленных нарушений;
- действий (бездействия) должностных лиц органа муниципального жилищного контроля в рамках контрольных (надзорных) мероприятий и обязательных профилактических визитов;
- решений об отнесении объектов контроля к соответствующей категории риска;
- иных решений, принимаемых органом муниципального жилищного контроля, по итогам профилактических и (или) контрольных (надзорных) мероприятий, предусмотренных Федеральным законом №248-ФЗ, в отношении контролируемых лиц или объектов контроля.

7.3. Жалоба подается контролируемым лицом в уполномоченный на рассмотрение жалобы орган в электронном виде с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг.

Жалоба на решения органа муниципального жилищного контроля, действия (бездействие) должностных лиц органа муниципального жилищного контроля рассматривается руководителем органа муниципального жилищного контроля.

Жалоба на действия (бездействие) руководителя органа муниципального жилищного контроля рассматривается вышестоящим должностным лицом администрации городского округа Ступино Московской области, уполномоченным на осуществление муниципального жилищного контроля.

Жалоба на решение органа муниципального жилищного контроля, действия (бездействие) его должностных лиц может быть подана в течение 30 календарных дней со дня, когда контролируемое лицо узнало или должно было узнать о

нарушении своих прав.

Жалоба контролируемого лица на решение об отнесении объектов контроля к соответствующей категории риска рассматривается в срок не более 5 рабочих дней.

Жалоба на предписание органа муниципального жилищного контроля может быть подана в течение 10 рабочих дней с момента получения контролируемым лицом предписания.

В случае пропуска по уважительной причине срока подачи жалобы этот срок по ходатайству лица, подающего жалобу, может быть восстановлен органом или должностным лицом, уполномоченным на рассмотрение жалобы.

Лицо, подавшее жалобу, до принятия решения по жалобе может отозвать ее полностью или частично. При этом повторное направление жалобы по тем же основаниям не допускается.

Жалоба на решение органа муниципального жилищного контроля, действия (бездействие) его должностных лиц подлежит рассмотрению в срок, не превышающий 15 рабочих дней со дня ее регистрации.