

**ЧĂВАШ РЕСПУБЛИКИ
ЕТӒРНЕ МУНИЦИПАЛЛĂ
ОКРУГӒН ПӒРРЕМӒШ
СУЙЛАВРИ
ДЕПУТАТСЕН ПУХĂВӒ**



**ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА
СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
ЯДРИНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ПЕРВОГО СОЗЫВА**

ЙЫШĂНУ

13.03.2023 № 31
ЕтӒрне хули

РЕШЕНИЕ

13.03.2023 № 31
город Ядрин

Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле

В соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Уставом Ядринского муниципального округа Чувашской Республики, Собрание депутатов Ядринского муниципального округа Чувашской Республики РЕШИЛО:

1. Утвердить прилагаемое Положение о муниципальном жилищном контроле.

2. Признать утратившими силу:
решение Ядринского районного Собрания депутатов Чувашской Республики от 15 октября 2021 г. № 03 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле»;

решение Ядринского районного Собрания депутатов Чувашской Республики от 30 сентября 2022 г. № 24 «О внесении изменений в решение Ядринского районного Собрания депутатов Чувашской Республики от 15.10.2021 № 03 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле».

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель Собрания депутатов
Ядринского муниципального округа
Чувашской Республики

С.В. Мешков

УТВЕРЖДЕНО
решением собрания депутатов
Ядринского муниципального округа
Чувашской Республики
от 13.03.2023 № 31

Положение о муниципальном жилищном контроле

I. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает порядок осуществления муниципального жилищного контроля на территории Ядринского муниципального округа Чувашской Республики (далее – муниципальный жилищный контроль).

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

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

2) требований к формированию фондов капитального ремонта;

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

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

5) правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

6) правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения;

7) правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

8) требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;

9) требований к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в системе;

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

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

3. Муниципальный жилищный контроль осуществляется Администрацией Ядринского муниципального округа Чувашской Республики (далее - Администрация).

4. Должностными лицами, уполномоченными на осуществление муниципального жилищного контроля, которые являются муниципальными жилищными инспекторами Ядринского муниципального округа Чувашской Республики, являются:

1) глава Ядринского муниципального округа Чувашской Республики;

2) заместитель главы - начальник Управления по благоустройству и развитию территорий, в должностные обязанности которого в соответствии с данным Положением, должностной инструкцией входит осуществление полномочий по муниципальному жилищному контролю, в том числе проведение профилактических мероприятий и контрольных мероприятий;

2) другие должностные лица структурных подразделений в соответствии с должностными обязанностями.

5. Решений о проведении контрольных мероприятий принимает глава Администрации, в его отсутствие исполняющий обязанности главы Администрации.

6. Должностные лица, уполномоченные осуществлять муниципальный жилищный контроль, при осуществлении муниципального жилищного контроля, имеют права, обязанности и несут ответственность в соответствии с Федеральным законом от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный Закон) и иными федеральными законами.

7. К отношениям, связанным с осуществлением муниципального жилищного контроля, организацией и проведением профилактических мероприятий, контрольных мероприятий применяются положения Федерального закона, Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

8. Объектом муниципального жилищного контроля является:

1) деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к контролируемым лицам, осуществляющим деятельность, действия (бездействие), указанные в подпунктах 1 – 11 пункта 2 настоящего Положения;

2) результаты деятельности контролируемых лиц, в том числе продукция (товары), работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования, указанные в подпунктах 1 – 11 пункта 2 настоящего Положения;

3) жилые помещения муниципального жилищного фонда, общее имущество в многоквартирных домах, в которых есть жилые помещения муниципального жилищного фонда, и другие объекты, к которым предъявляются обязательные требования, указанные в подпунктах 1 – 11 пункта 2 настоящего Положения.

9. Учет объектов муниципального контроля осуществляется посредством

сбора, обработки, анализа и учета информации об объектах контроля, представляемой контролируруемыми лицами, информации, получаемой в рамках межведомственного взаимодействия, а также общедоступной информации.

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

10. Муниципальный жилищный контроль осуществляется на основе управления рисками причинения вреда (ущерба), определяющего выбор профилактических мероприятий и контрольных мероприятий, их содержание (в том числе объем проверяемых обязательных требований), интенсивность и результаты.

Критерии отнесения объектов муниципального жилищного контроля к категориям риска причинения вреда (ущерба)

12. С учетом тяжести причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и вероятности наступления негативных событий, которые могут повлечь причинение вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, а также с учетом добросовестности контролируемых лиц, объекты контроля подлежат отнесению к следующим категориям риска (далее – категории риска):

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

В случае если объект контроля не отнесен Администрацией к определенной категории риска, он считается отнесенным к категории низкого риска.

13. Администрация обеспечивает организацию постоянного мониторинга (сбора, обработки, анализа и учета) сведений, используемых для оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба).

14. Отнесение объектов контроля к определенной категории риска, в том числе изменение ранее присвоенной объекту контроля категории риска, осуществляется соответствующим решением главы Администрации (заместителем главы администрации) по месту осуществления юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем деятельности в соответствии с критериями отнесения объектов контроля к категориям риска.

В случае поступления в Администрацию контроля сведений о соответствии объекта контроля критериям риска иной категории риска либо об изменении критериев риска органом муниципального жилищного контроля в течение пяти рабочих дней со дня поступления указанных сведений принимает решение об изменении категории риска указанного объекта контроля.

15. Виды, периодичность проведения плановых контрольных мероприятий в отношении объектов контроля, отнесенных к определенным категориям риска, определяются настоящим положением соразмерно рискам причинения вреда (ущерба).

16. Контролируемые лица вправе подать в Администрацию контроля заявление об изменении присвоенной ранее категории риска.

17. По запросу контролируемого лица орган муниципального жилищного контроля в установленном порядке предоставляет информацию о присвоенной категории риска, а также сведения, на основании которых принято решение об отнесении к категории риска.

Критерии отнесения объектов муниципального жилищного контроля к категориям риска

18. Отнесение деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей к определенной категории риска осуществляется в зависимости от значения показателя риска:

при значении показателя риска более 4 деятельность юридического лица или индивидуального предпринимателя относится к категории высокого риска;

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

при значении показателя риска от 0 до 1 включительно - к категории низкого риска.

19. 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 деятельности юридического лица или индивидуального предпринимателя к определенной категории риска (далее именуется - решение об отнесении деятельности к категории риска), постановлений о назначении административного наказания юридическому лицу (его должностным лицам) или индивидуальному предпринимателю за совершение административного правонарушения, предусмотренного [статьей 19.4.1](#) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, вынесенных по протоколам об административных правонарушениях, составленным органами, осуществляющими муниципальный жилищный контроль (далее именуются - протоколы об административных правонарушениях);

V_2 - количество вступивших в законную силу за два календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение об отнесении деятельности к категории риска, постановлений о назначении административного наказания юридическому лицу (его должностным лицам) или индивидуальному предпринимателю за совершение административных правонарушений, предусмотренных [статьями 7.22, 7.23, 7.23.2, 7.23.3, 7.32.2, частями 4, 5, 12 статьи 9.16, статьями 9.13, 9.23, частью 2 статьи 13.19.2, статьей 19.7, частью 1 статьи 20.25](#) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, вынесенных по протоколам об административных правонарушениях;

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 юридическому лицу (его должностным лицам) или индивидуальному предпринимателю за совершение административного правонарушения, предусмотренного [частью 1 статьи 19.5](#) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, вынесенных по протоколам об административных правонарушениях.

Учет рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при проведении контрольных мероприятий

20. Плановые контрольные мероприятия в отношении объектов контроля в зависимости от присвоенной категории риска проводятся со следующей периодичностью:

для категории высокого риска - один раз в 2 года;

для категории среднего риска - один раз в 3 года;

для категории низкого риска, плановые проверки не проводятся.

21. Индикатором риска нарушения обязательных требований, используемого при осуществлении муниципального жилищного контроля, является наличие обращений, заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, а также информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления о нарушении обязательных требований.

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

22. Профилактические мероприятия осуществляются должностными лицами Администрации в целях стимулирования добросовестного соблюдения обязательных требований контролируемыми лицами, устранения условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, создания условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышение информированности о способах их соблюдения.

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

24. Программа профилактики рисков утверждается решением главы Администрации не позднее 20 декабря предшествующего года и размещается на официальном сайте органа муниципального жилищного контроля в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение 5 дней со дня утверждения.

25. Администрация может проводить следующие профилактические мероприятия:

- 1) информирование;
- 2) обобщение правоприменительной практики;
- 3) объявление предостережения;

- 4) консультирование;
- 5) профилактический визит.

26. Администрация осуществляет информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований в порядке, установленном [статьей 46](#) Федерального закона.

27. Доклад о правоприменительной практике готовится до 1 марта года, следующего за отчетным.

Доклад о правоприменительной практике утверждается руководителем органа муниципального жилищного контроля и размещается на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение 3 (трех) рабочих дней со дня утверждения.

28. При наличии указанных в [части 1 статьи 49](#) Федерального закона сведений Администрация объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

Решение об объявлении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований принимает глава Администрации (заместитель главы) органа муниципального жилищного контроля.

В предостережении о недопустимости нарушения обязательных требований, в том числе указывается:

а) информация о контролируемом лице (наименование, организационно-правовая форма, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, адрес места жительства, адрес с почтовым индексом, телефон, факс, адрес электронной почты);

б) адрес места осуществления деятельности в области аккредитации;

в) обязательные требования, предусматривающий их нормативный правовой акт, информация о том, какие действия (бездействие) аккредитованного лица могут привести или приводят к нарушению обязательных требований, а также предложение о принятии мер по обеспечению соблюдения данных требований.

Информирование контролируемого лица об объявлении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований осуществляется посредством направления предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований электронной почтой по адресу, сведения о котором представлены органу муниципального жилищного контроля контролируемым лицом либо сведения о котором, были представлены при государственной регистрации юридического лица.

Направление юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований осуществляется не позднее 10 рабочих дней со дня получения должностным лицом органа муниципального жилищного контроля сведений, указанных в [части 1 статьи 49](#) Федерального закона.

По результатам рассмотрения предостережения контролируемым лицом могут быть подано в Администрацию возражение.

В возражении на предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований указываются:

1) наименование органа муниципального жилищного контроля, в который подается возражение;

2) информация о контролируемом лице (наименование, организационно-правовая форма, адрес с почтовым индексом, телефон, факс, адрес электронной почты) либо данные представителя контролируемого лица (если возражение подается представителем);

3) основной государственный регистрационный номер (ОГРН);

4) идентификационный номер налогоплательщика (ИНН);

5) дата и номер предостережения;

6) обоснование несогласия с доводами, изложенными в предостережении о недопустимости нарушения обязательных требований.

К возражению на предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований прикладываются документы, подтверждающие незаконность и необоснованность предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.

Возражения направляются юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем не позднее 15 календарных дней с момента получения предостережения в бумажном виде почтовым отправлением в Администрацию контроля, либо в виде электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью индивидуального предпринимателя, лица, уполномоченного действовать от имени юридического лица, на указанный в предостережении адрес электронной почты органа муниципального жилищного контроля, либо иными указанными в предостережении способами.

В течение 20 рабочих дней со дня получения возражения Администрация контроля направляет юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю ответ.

29. Консультирование осуществляется Администрацией в соответствии со [статьей 50](#) Федерального закона.

Должностные лица Администрации осуществляют консультирование по следующим вопросам:

1) организация и осуществление муниципального жилищного контроля;

2) предмет муниципального жилищного контроля;

3) критерии отнесения объектов контроля к категориям риска;

4) состав и порядок осуществления профилактических мероприятий;

5) порядок подачи возражений на предостережение о недопустимости нарушений обязательных требований;

6) порядок обжалования решений органа муниципального жилищного контроля, действий (бездействий) его должностных лиц;

7) иные вопросы, касающиеся осуществления муниципального жилищного контроля.

Консультирование может осуществляться при письменном обращении, по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного мероприятия.

Время консультирования по телефону, по средствам видео-конференц-связи, при личном приеме одного контролируемого лица (его представителя) не может превышать 15 минут.

По итогам консультирования информация в письменной форме не предоставляется, за исключением случаев консультирования на основании

обращений, поступивших в письменной форме или в форме электронного документа.

30. Обязательные профилактические визиты проводятся в отношении:

- 1) объектов контроля, отнесенных к категориям высокого риска;
- 2) контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности.

Профилактический визит проводится в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемых лиц либо путем использования видео-конференц-связи.

Контролируемое лицо уведомляется о проведении обязательного профилактического визита не позднее, чем за пять рабочих дней до даты его проведения.

При этом контролируемое лицо вправе отказаться от проведения обязательного профилактического визита путем направления уведомления в адрес Администрации не позднее чем за три рабочих дня до даты его проведения.

Профилактический визит проводится не чаще одного раза в месяц.

Сроки проведения профилактического визита не могут превышать один рабочий день.

По результатам проведения профилактического визита должностным лицом Администрации, непосредственно проводившим профилактическое мероприятие, составляется акт о проведении профилактического визита.

IV. Осуществление муниципального жилищного контроля

31. Муниципальный жилищный контроль осуществляется посредством проведения следующих контрольных мероприятий:

1) при взаимодействии с контролируемым лицом:

документарная проверка;

выездная проверка;

инспекционный визит.

2) без взаимодействия с контролируемым лицом:

наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности);

выездное обследование.

32. Контрольные мероприятия проводятся органами муниципального жилищного контроля на плановой и внеплановой основе.

33. Решение о проведении контрольных мероприятий принимает глава Администрации с учетом требований, установленных [статьей 64](#) Федерального закона.

34. Контрольное мероприятие может быть начато после внесения в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий сведений, установленных правилами его формирования и ведения.

35. Документарная проверка осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 72 Федерального закона.

В ходе документарной проверки могут совершаться следующие контрольные действия:

получение письменных объяснений;

истребование документов.

36. Выездная проверка осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 73 Федерального закона.

В ходе выездной проверки могут совершаться следующие контрольные действия:

осмотр;
опрос;
получение письменных объяснений;
истребование документов.

37. Инспекционный визит осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 70 Федерального закона.

В ходе инспекционного визита могут совершаться следующие контрольные действия:

осмотр,
опрос,
получение письменных объяснений;
истребование документов, которые в соответствии с обязательными требованиями должны находиться в месте нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица.

38. Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) в отношении контролируемых лиц осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 74 Федерального закона.

39. Выездное обследование осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 75 Федерального закона.

40. Контролируемые лица вправе представить в Администрацию информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного мероприятия в случаях:

- 1) нахождения на стационарном лечении в медицинском учреждении;
- 2) нахождения за пределами Российской Федерации;
- 3) административного ареста;
- 4) избрания 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) признания недееспособным или ограниченно дееспособным решением суда, вступившим в законную силу.

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

При предоставлении указанной информации проведение контрольного мероприятия переносится на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для данного обращения контролируемого лица.

41. При проведении контрольных мероприятий может осуществляться фотосъемка, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств.

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, приобщаются к акту контрольного (надзорного) мероприятия.

42. Результаты контрольного мероприятия оформляются в порядке, предусмотренном главой 16 Федерального закона.

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

43. Порядок обжалования решений Администрации, действий (бездействия) его должностных лиц определяются главой 9 Федерального закона.

44. Жалоба, содержащая сведения и документы, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну, подается контролируемым лицом в Администрацию в письменном виде с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне и об иной охраняемой законом тайне.

45. Жалоба, поступившая в Администрацию, рассматривается в течение 20 рабочих дней со дня ее регистрации.

46. Жалоба на решения, действия (бездействие) должностных лиц, уполномоченных осуществлять муниципальный жилищный контроль, рассматривается главой Администрации.

VII. Ключевые показатели муниципального жилищного контроля и их целевые значения

47. Оценка результативности и эффективности органов муниципального жилищного контроля осуществляется в установленном Федеральным законом порядке на основе системы показателей результативности и эффективности муниципального жилищного контроля.

48. Ключевым показателем эффективности и результативности осуществления муниципального контроля является:

- доля устраненных нарушений обязательных требований в общем числе нарушений обязательных требований, выявленных в ходе контрольных мероприятий в течение года, – 75 процентов;

– доля обоснованных жалоб на действия (бездействие) и (или) ее должностных лиц при проведении контрольных мероприятий в течение года – 0 процентов.

49. Индикативными показателями осуществления муниципального жилищного контроля являются:

1) количество обращений граждан и организаций о нарушении обязательных требований, поступивших в орган муниципального жилищного контроля (единица);

2) количество проведенных органом муниципального жилищного контроля внеплановых контрольных мероприятий (единица);

3) количество принятых органами прокуратуры решений о согласовании проведения органом муниципального жилищного контроля внепланового контрольного мероприятия (единица);

4) количество выявленных органом муниципального жилищного контроля нарушений обязательных требований (единица);

5) количество устраненных нарушений обязательных требований (единица);

6) количество поступивших возражений в отношении акта контрольного мероприятия (единица);

7) количество выданных органом муниципального жилищного контроля предписаний об устранении нарушений обязательных требований (единица).

50. Администрацию контроля ежегодно осуществляет подготовку доклада о муниципальном жилищном контроле с указанием сведений о достижении ключевых показателей и сведений об индикативных показателях муниципального жилищного контроля.