



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ГОРОД БИКИН»
Бикинского муниципального района Хабаровского края**

РЕШЕНИЕ

22.12.2021 № 59

г. Бикин

Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Уставом городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края Совет депутатов городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о муниципальном жилищном контроле на территории городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края.

2. Опубликовать настоящее решение в установленном порядке.

3. Контроль за выполнением решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края по городскому хозяйству, взаимодействию с предприятиями и общественными организациями (Куроченко А.В.) и отдел городского хозяйства администрации городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края (Воев В.В.).

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования, но не ранее 01 января 2022 г.

Врип главы городского поселения

Д.Я. Осадчук

Председатель Совета депутатов

М.Н. Рудницкий

УТВЕРЖДЕНО
решением Совета депутатов
городского поселения
«Город Бикин» Бикинского
муниципального района
Хабаровского края
от _____ № _____

ПОЛОЖЕНИЕ

о муниципальном жилищном контроле на территории городского поселения
«Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края

1. Общие положения

1.1. Организация и осуществление муниципального жилищного контроля на территории городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края (далее – муниципальный жилищный контроль) регулируются Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и настоящим Положением.

1.2. Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами (далее – контролируемые лица) обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда администрации городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края (далее – обязательные требования):

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 домах;

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;

б) 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 домах;

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

9) требований к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;

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

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

1.3. Муниципальный жилищный контроль на территории городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края осуществляется администрацией городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края (далее – орган муниципального контроля).

1.4. Должностными лицами, уполномоченными на осуществление муниципального жилищного контроля, являются должностные лица органов муниципального контроля, в должностные обязанности которых в соответствии с должностными инструкциями входит осуществление полномочий по муниципальному жилищному контролю (далее – инспекторы).

Должностное лицо, уполномоченное на принятие решений о проведении контрольных мероприятий, являются глава городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края, заместитель главы администрации городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края (далее – руководители).

1.5. Объектами муниципального жилищного контроля (далее – объект контроля) являются:

1) деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к контролируемым лицам, осуществляющим деятельность, действия (бездействие);

2) результаты деятельности контролируемых лиц, в том числе работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования;

3) жилые помещения муниципального жилищного фонда, общее имущество в многоквартирных домах, в которых есть жилые помещения муниципального жилищного фонда, которыми контролируемые лица владеют и (или) пользуются и к которым предъявляются обязательные требования.

1.6. Орган муниципального контроля осуществляют учет объектов контроля путем ведения журналов учета объектов контроля. Формы журналов учета объектов контроля утверждаются органом муниципального контроля.

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

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

2.1. При осуществлении муниципального жилищного контроля проводятся следующие профилактические мероприятия:

- 1) информирование;
- 2) объявление предостережения;
- 3) консультирование;
- 4) профилактический визит.

2.2. Органы муниципального контроля осуществляют информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований.

Информирование осуществляется в соответствии со статьей 46 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

2.3. Объявление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований (далее – предостережение) осуществляется в соответствии со статьей 49 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Контролируемое лицо в течение 15 рабочих дней со дня получения предостережения вправе подать в орган муниципального контроля, объявивший предостережение, возражение в отношении предостережения (далее – возражение):

В возражении указывается:

- 1) сведения о контролируемом лице: для юридических лиц – наименование юридического лица; для индивидуальных предпринимателей и граждан – фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), а также номер контактного телефона, адрес электронной почты (при наличии) и почтовый

адрес, по которому должно быть направлено решение по результатам рассмотрения возражения;

2) идентификационный номер налогоплательщика контролируемого лица;

3) дата и номер предостережения, объявленного контролируемому лицу, в отношении которого подается возражение;

4) обоснование позиции в отношении указанных в предостережении действий (бездействия) контролируемого лица, которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований;

5) дата получения предостережения контролируемым лицом;

6) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) лица, подписавшего возражение, подпись такого лица;

7) дата подписания возражения;

8) почтовый или электронный адрес, по которому необходимо направить решение по результатам рассмотрения обращения.

К возражению прикладывается доверенность или иные документы, подтверждающие полномочия на подписание возражения лица, подписавшего возражение.

В случае необходимости в подтверждение своей позиции контролируемое лицо прилагает к возражению соответствующие документы либо их копии.

Руководитель органа муниципального контроля, объявившего предостережение, в течение 30 календарных дней со дня регистрации возражения в органе муниципального контроля рассматривает возражение и принимает решение по результатам рассмотрения возражения.

По результатам рассмотрения возражения руководитель принимает одно из следующих решений:

а) в случае признания возражения законным и обоснованным - удовлетворяет возражение путем отмены объявленного предостережения;

б) в случае признания возражения незаконным и необоснованным - отказывает в удовлетворении возражения.

Решение по результатам рассмотрения возражения оформляется в форме письма, подписанного руководителем, с мотивированным обоснованием причин принятия такого решения, и в течение трех рабочих дней со дня его принятия направляется контролируемому лицу, подавшему возражение, почтовым или электронным отправлением на адрес, указанный в возражении.

2.4. Консультирование по обращениям контролируемых лиц и их представителей (далее - консультирование) осуществляется инспекторами по телефону, посредством видео-конференц-связи либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного мероприятия.

Консультирование осуществляется руководителями на личном приеме. Информация о месте личного приема, а также об установленных для личного приема днях и часах размещается на официальном сайте администрации

городского поселения «Город Бикин» Бикинского муниципального района Хабаровского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт).

Консультирование осуществляется в устной и письменной формах по следующим вопросам:

- 1) компетенция органа муниципального контроля по осуществлению муниципального жилищного контроля;
- 2) соблюдение обязательных требований в области муниципального жилищного контроля;
- 3) порядок проведения контрольных мероприятий при осуществлении муниципального жилищного контроля.

По итогам консультирования информация в письменной форме контролируемым лицам и их представителям не предоставляется, за исключением случаев поступления обращений контролируемых лиц и их представителей в письменной форме.

Контролируемое лицо вправе направить запрос о предоставлении письменного ответа в сроки, установленные Федеральным законом от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

В случае поступления в течение одного календарного года пяти обращений контролируемых лиц и их представителей по одним и тем же вопросам соблюдения обязательных требований в области муниципального жилищного контроля (однотипные обращения), консультирование по таким однотипным обращениям осуществляется посредством размещения на официальном сайте письменного разъяснения, подписанного руководителем.

2.5. Профилактический визит осуществляется в соответствии со статьей 52 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Проведение обязательных профилактических визитов обязательно в отношении контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами.

Органы муниципального контроля обязаны предложить проведение профилактического визита контролируемым лицам, приступающим к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами, не позднее чем в течение одного года с момента начала такой деятельности.

Уведомление о проведении обязательного профилактического визита направляется в адрес контролируемого лица не позднее чем за пять рабочих дней до дня его проведения почтовым отправлением и содержит следующие сведения:

- 1) дата, время и место составления уведомления;
- 2) наименование органа муниципального контроля, инспектор которого будет проводить обязательный профилактический визит;

3) наименование должности, фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) инспектора, которому поручается проведение обязательного профилактического визита;

4) наименование контролируемого лица: для юридических лиц - наименование юридического лица; для индивидуальных предпринимателей - фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии);

5) дата, время и место проведения обязательного профилактического визита;

6) форма проведения обязательного профилактического визита (в форме профилактической беседы либо путем использования видео-конференц-связи).

Уведомление о проведении обязательных профилактических визитов подписывается руководителем.

Срок проведения обязательного профилактического визита составляет один рабочий день.

По итогам обязательного профилактического визита инспекторами составляются акты о проведении профилактического визита по формам, утвержденным органами муниципального контроля.

3. Осуществление муниципального жилищного контроля

3.1. Контрольные мероприятия, за исключением контрольных мероприятий без взаимодействия, проводятся на внеплановой основе.

Взаимодействие с контролируемым лицом осуществляется при проведении следующих контрольных мероприятий:

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

Без взаимодействия с контролируемым лицом проводятся следующие контрольные мероприятия (далее - контрольные мероприятия без взаимодействия):

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

3.2. В ходе инспекционного визита проводятся следующие контрольные действия:

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

Инспекционный визит проводится в соответствии со статьей 70 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

3.3. В ходе документарной проверки проводятся следующие контрольные действия:

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

Документарная проверка проводится в соответствии со статьей 72 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

3.4. В ходе выездной проверки проводятся следующие контрольные действия:

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

Выездная проверка проводится в соответствии со статьей 73 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Срок проведения 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 50 часов для малого предприятия и 15 часов для микропредприятия.

3.5. Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) проводится в соответствии со статьей 74 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

3.6. В ходе выездного обследования на общедоступных (открытых для посещения неограниченным кругом лиц) производственных объектах проводится следующее контрольное действие: осмотр.

Выездное обследование проводится в соответствии со статьей 75 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

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

Плановые контрольные мероприятия при осуществлении муниципального жилищного контроля не проводятся.

3.8. Внеплановые контрольные мероприятия, за исключением внеплановых контрольных мероприятий без взаимодействия, проводятся по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3-5 части 1 статьи 57 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

3.9. Мероприятия, указанные в пунктах 3.5, 3.6 настоящего Положения, проводятся в соответствии с частью 2 статьи 57 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» инспекторами на основании заданий руководителей. Формы заданий утверждаются органами муниципального контроля.

3.10. Индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируемыми лицами, вправе представить в органы муниципального контроля информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного мероприятия в случае:

1) отсутствия индивидуального предпринимателя, гражданина по месту регистрации на дату проведения контрольного мероприятия в связи с ежегодным отпуском, командировкой;

2) временной нетрудоспособности индивидуального предпринимателя, гражданина на дату проведения контрольного мероприятия;

3) наступления обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих присутствию индивидуального предпринимателя, гражданина при проведении контрольного мероприятия, независящих от воли индивидуального предпринимателя, гражданина.

В случаях, указанных в подпунктах 1-3 настоящего пункта Положения, проведение контрольного мероприятия переносится органами муниципального контроля на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для данного обращения индивидуального предпринимателя, гражданина в органы муниципального контроля.

3.11. В случае проведения такого контрольного действия, как осмотр, для фиксации инспектором и лицами, привлекаемыми к совершению контрольного действия, доказательств нарушений обязательных требований используются фотосъемка, аудио- и видеозапись.

Фиксация доказательств нарушений обязательных требований проводится в случае обнаружения нарушений обязательных требований. Фотосъемка, аудио- и видеозапись осуществляются посредством использования фотоаппарата, диктофона, видеокамеры, а также мобильных устройств (телефон, смартфон, планшет). Оборудование, используемое для проведения фотосъемки, аудио- и видеозаписи, должно иметь техническую возможность отображения на фотоснимках и видеозаписи текущей даты и времени, а также сохранения данных о месте съемки (координат).

При проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи должны применяться приемы фиксации, при которых исключается возможность искажения свойств объектов контроля, должны обеспечиваться условия фиксации, при которых полученные фотоснимки, аудиозапись, видеозапись максимально точно и полно отображают свойства объектов контроля.

Фиксация нарушений обязательных требований при помощи фотосъемки проводится не менее чем двумя снимками каждого из

выявленных нарушений обязательных требований. Аудио- и видеозапись осуществляется в ходе проведения осмотра непрерывно с уведомлением в начале и конце записи о дате, месте, времени начала и окончания осуществления аудио- и видеозаписи. В ходе аудио- и видеозаписи подробно фиксируются и указываются место и характер выявленного нарушения обязательных требований.

В акте контрольного мероприятия отражается информация о проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи, об используемом для этих целей оборудовании и прикладываются результаты проведения фотосъемки, аудио- и видеозаписи.

3.12. Оформление результатов контрольного мероприятия и ознакомление с результатами контрольного мероприятия проводится органами муниципального контроля в порядке, установленном главой 16 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

4. Обжалование решений органов муниципального контроля, действий (бездействия) их должностных лиц

4.1. Обжалование решений органов муниципального контроля, действий (бездействия) их должностных лиц, уполномоченных на проведение муниципального жилищного контроля, могут быть обжалованы в порядке, установленном главой 9 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

4.2. Жалоба на решения органов муниципального контроля, действия (бездействие) должностных лиц органов муниципального контроля рассматриваются руководителями.

4.3. Жалоба подлежит рассмотрению в срок, не превышающий 20 рабочих дней со дня ее регистрации. Срок рассмотрения жалобы может быть продлен на 20 рабочих дней, в случае если для ее рассмотрения требуется получение дополнительных сведений, запрашиваемых в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

4.4. Жалоба, содержащая сведения и документы, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну, подается контролируемым лицом в органы муниципального контроля нарочно в письменной форме, подлежит регистрации в день ее поступления и рассматривается в соответствии с пунктом 4.2 настоящего Положения в срок, указанный в пункте 4.3 настоящего Положения с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне.

Решение по итогам рассмотрения жалобы, содержащей сведения и документы, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну, передается контролируемому лицу органами муниципального

контроля нарочно с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне в срок не позднее трех рабочих дней со дня его принятия.
