



Кемеровская область - Кузбасс
СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
БЕЛОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

РЕШЕНИЕ

22.09.2021 № 40/215-н

**Об утверждении Положения об осуществлении
муниципального жилищного контроля в
границах Беловского городского округа**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Беловский городской округ Кемеровской области - Кузбасса» Совет народных депутатов Беловского городского округа

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение об осуществлении муниципального жилищного контроля в границах Беловского городского округа согласно приложению.

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Беловский вестник» и разместить на официальном сайте Совета народных депутатов Беловского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

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

4. Контроль за исполнением решения возложить на председателя комитета по местному самоуправлению, правопорядку и связи со СМИ А.С. Зеленина.

Председатель
Совета народных депутатов
Беловского городского округа


_____ А.Г. Соловьев

Глава Беловского
городского округа



_____ А.В. Курносков

План рассылки: АБГО, Прокуратура, СМИ, Регистр муниципальных правовых актов
Кемеровской области - Кузбасса

ПОЛОЖЕНИЕ
об осуществлении муниципального жилищного контроля в
границах Беловского городского округа

1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации и осуществления муниципального жилищного контроля в границах Беловского городского округа (далее – муниципальный контроль).

2. Предметом муниципального контроля является соблюдение организациями и гражданами (далее - контролируемые лица) обязательных требований, установленных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами Кемеровской области – Кузбасса, и иными нормативными правовыми актами Кемеровской области – Кузбасса, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, указанных в подпунктах 2.2.1 – 2.2.11 настоящего пункта, в отношении муниципального жилищного фонда:

2.2.1) 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;

2.2.2) требований к формированию фондов капитального ремонта;

2.2.3) 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;

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

2.2.5) 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;

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

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

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

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

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

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

Предметом муниципального контроля является также исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных мероприятий.

3. Органом, уполномоченным на осуществление муниципального контроля, является Администрация Беловского городского округа (далее – Контрольный орган).

Должностными лицами, осуществляющими муниципальный контроль, являются:

- начальник отдела муниципального контроля управления экономического развития Администрации Беловского городского округа;
- консультант-советник отдела муниципального контроля управления экономического развития Администрации Беловского городского округа.

4. Муниципальный контроль осуществляется в соответствии с Федеральными законами от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Закон о контроле), Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

5. Плановые контрольные мероприятия в рамках муниципального контроля проводятся на основании плана проведения плановых контрольных мероприятий на очередной календарный год, формируемого и подлежащего согласованию с органами прокуратуры. Периодичность проведения проверок устанавливается в соответствии с требованиями закона в зависимости от присвоенной категории риска.

Для целей управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в отношении объектов контроля устанавливаются следующие категории риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее – категории риска):

- 1) средний риск;
- 2) умеренный риск;

3) низкий риск.

Критерии отнесения объектов контроля к категориям риска (далее – критерии риска) формируются по результатам оценки риска причинения вреда (ущерба) и основываются на необходимости предупреждения и минимизации причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при оптимальном использовании материальных, финансовых и кадровых ресурсов контрольного органа таким образом, чтобы общее количество профилактических мероприятий и контрольных мероприятий по отношению к объектам контроля всех категорий риска причинения вреда (ущерба) соответствовало имеющимся ресурсам контрольного органа.

В целях отнесения объектов контроля к категориям риска при осуществлении муниципального контроля устанавливаются следующие критерии риска:

1) к категории среднего риска относят объекты контроля на которые имеются жалобы (обращения), в количестве 10 и более за предыдущий год ;

2) к категории умеренного риска относят объекты контроля на которые имеются жалобы (обращения), в количестве от 5 до 10 за предыдущий год.

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

Внеплановые контрольные мероприятия, за исключением внеплановых контрольных мероприятий без взаимодействия, проводятся по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3 - 6 части 1 статьи 57 Закона о контроле.

При осуществлении муниципального контроля применяется риск-ориентированный подход, предполагающий осуществление внеплановых контрольных мероприятий в отношении контролируемых лиц в случае выявления их соответствия параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований (далее - Перечень индикаторов риска).

В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям устанавливается Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований в соответствии с Приложением № 1 к настоящему положению.

6. Выявление индикаторов риска осуществляется с использованием сведений, характеризующих уровень рисков причинения вреда (ущерба), полученных с соблюдением требований законодательства Российской Федерации из любых источников, обеспечивающих их достоверность, в том числе в ходе проведения профилактических мероприятий, контрольных мероприятий, от государственных органов, органов местного самоуправления и организаций в рамках межведомственного информационного взаимодействия, из отчетности, представление которой предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации, по результатам предоставления гражданам и организациям государственных и муниципальных услуг, из обращений контролируемых лиц, иных граждан

и организаций, из сообщений средств массовой информации, а также сведений, содержащихся в информационных ресурсах, в том числе обеспечивающих маркировку, прослеживаемость, учет, автоматическую фиксацию информации, и иные сведения об объекте контроля.

7. Контрольный орган при получении сведений, характеризующих уровень рисков причинения вреда (ущерба), полученных с соблюдением требований законодательства Российской Федерации из любых источников, обеспечивающих их достоверность, в том числе в ходе проведения профилактических мероприятий, контрольных мероприятий, от государственных органов, органов местного самоуправления и организаций в рамках межведомственного информационного взаимодействия, из отчетности, представление которой предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации, по результатам предоставления гражданам и организациям государственных и муниципальных услуг, из обращений контролируемых лиц, иных граждан и организаций, из сообщений средств массовой информации, а также сведений, содержащихся в информационных ресурсах, в том числе обеспечивающих маркировку, прослеживаемость, учет, автоматическую фиксацию информации, и иных сведений об объекте контроля в течение десяти рабочих дней проводит контрольное мероприятие на основании приказа Контрольного органа в соответствии с Законом о контроле и настоящим Положением.

8. Контрольный орган проводит следующие профилактические мероприятия:

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

9. Профилактические мероприятия, в ходе которых осуществляется взаимодействие с контролируемыми лицами, проводятся только с согласия данных контролируемых лиц либо по их инициативе.

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 Контрольного органа, проводящее профилактическое мероприятие, незамедлительно направляет информацию об этом руководителю Контрольного органа для принятия решения о проведении контрольных мероприятий.

10. Информирование осуществляется посредством размещения сведений, предусмотренных частью 3 статьи 46 Закона о контроле, на официальном сайте Администрации Беловского городского округа: (www.belovo42.ru) в сети Интернет, в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии) и в иных формах.

11. Обобщение правоприменительной практики проводится для решения задач, предусмотренных частью 1 статьи 47 Закона о контроле.

По итогам обобщения правоприменительной практики Контрольный орган обеспечивает подготовку доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики об осуществлении муниципального жилищного контроля в границах Беловского городского округа (далее - доклад о правоприменительной практике).

Доклад о правоприменительной практике готовится один раз в год. Доклад о правоприменительной практике утверждается постановлением Администрации Беловского городского округа и размещается на официальном сайте Администрации Беловского городского округа: (www.belovo42.ru) в сети Интернет в течение 7 рабочих дней со дня его утверждения.

12. При наличии у Контрольного органа сведений о готовящихся или возможных нарушениях обязательных требований, а также о непосредственных нарушениях обязательных требований, если указанные сведения не соответствуют утвержденным индикаторам риска нарушения обязательных требований, Контрольный орган в течение пяти рабочих дней со дня, когда были получены указанные сведения, объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований. Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований направляется контролируемому лицу по почте заказным почтовым отправлением уведомлением о вручении либо вручается лично, либо доставляется любым доступным способом оповещения.

12.1. Контролируемое лицо вправе после получения предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований подать в контрольный (надзорный) орган возражение в отношении указанного предостережения.

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

12.3. Контролируемое лицо в течение десяти рабочих дней со дня получения предостережения вправе подать в Контрольный орган возражение в отношении предостережения.

12.4. Возражение должно содержать:

1) наименование Контрольного органа, в который направляется возражение;

2) 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;

- 3) дату и номер предостережения;
- 4) доводы, на основании которых контролируемое лицо не согласно с объявленным предостережением;
- 5) дату получения предостережения контролируемым лицом;
- 6) личную подпись и дату.

12.5. В случае необходимости в подтверждение своих доводов контролируемое лицо прилагает к возражению соответствующие документы либо их заверенные копии.

12.6. Контрольный орган рассматривает возражение в отношении предостережения в течение пятнадцати рабочих дней со дня его получения.

12.7. По результатам рассмотрения возражения Контрольный орган принимает одно из следующих решений:

- 1) удовлетворяет возражение в форме отмены предостережения;
- 2) отказывает в удовлетворении возражения с указанием причины отказа.

12.8. Контрольный орган информирует контролируемое лицо о результатах рассмотрения возражения не позднее пяти рабочих дней со дня принятия решения по рассмотрению возражения в отношении предостережения.

12.9. Повторное направление возражения по тем же основаниям не допускается.

12.10. Контрольный орган осуществляет учет объявленных им предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований и использует соответствующие данные для проведения иных профилактических мероприятий и контрольных мероприятий.

13. Должностное лицо Контрольного органа по обращениям контролируемых лиц и их представителей осуществляет консультирование (дает разъяснения по вопросам, связанным с организацией и осуществлением регионального государственного контроля). Консультирование осуществляется без взимания платы.

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

О способе, времени, месте (при необходимости) консультирования заявитель уведомляется Контрольным органом любым доступным способом, позволяющим зафиксировать факт уведомления заявителя, не позднее пяти рабочих дней со дня получения обращения.

Консультирование контролируемых лиц и их представителей осуществляется по вопросам, связанным с организацией и осуществлением муниципального контроля:

- 1) порядка проведения контрольных мероприятий;

- 2) периодичности проведения контрольных мероприятий;
- 3) порядка принятия решений по итогам контрольных мероприятий;
- 4) порядка обжалования решений Контрольного органа.

Консультирование в письменной форме осуществляется инспектором в следующих случаях:

- 1) контролируемым лицом представлен письменный запрос о предоставлении письменного ответа по вопросам консультирования;
- 2) за время консультирования предоставить ответ на поставленные вопросы невозможно;
- 3) ответ на поставленные вопросы требует дополнительного запроса сведений от органов власти или иных лиц.

По итогам консультирования информация в письменной форме контролируемым лицам и их представителям не представляется, за исключением случая, если заявитель просит дать письменный ответ по указанному перечню вопросов посредством направления в Контрольный орган письменного обращения в бумажном или электронном виде.

В случае поступления обращений контролируемых лиц и их представителей о консультировании по однотипным вопросам с просьбой представления информации в письменном виде Контрольный орган размещает на официальном сайте Администрации Беловского городского округа: (www.belovo42.ru) в сети Интернет письменное разъяснение по указанным вопросам, подписанное уполномоченным должностным лицом Контрольного органа.

14. Профилактический визит проводится должностным лицом Контрольного органа в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи. Контрольный орган не позднее чем за пять рабочих дней до даты проведения профилактического визита согласовывает с контролируемым лицом дату, время, способ проведения профилактического визита. Профилактический визит не может проводиться более трех часов.

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 его отнесения к соответствующей категории риска.

15. При осуществлении муниципального контроля взаимодействием Контрольного органа, его должностных лиц с контролируемыми лицами являются встречи, телефонные и иные переговоры (непосредственное взаимодействие) между должностным лицом Контрольного органа и контролируемым лицом или его представителем, запрос документов, иных

материалов, присутствие должностного лица Контрольного органа в месте осуществления деятельности контролируемого лица.

Контролируемые лица (индивидуальный предприниматель, гражданин) в случае наличия обстоятельств, наступление которых невозможно было предугадать, и которые создают препятствия для реализации индивидуальным предпринимателем, гражданином своих прав, предусмотренных законодательством Российской Федерации, при проведении Контрольным органом контрольных мероприятий вправе представить в Контрольный орган информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного мероприятия, в связи с чем проведение контрольного мероприятия переносится Контрольным органом на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для указанного обращения.

16. Взаимодействие с контролируемым лицом осуществляется при проведении следующих внеплановых контрольных мероприятий:

- инспекционный визит;
- рейдовый осмотр;
- документарная проверка;
- выездная проверка.

Без взаимодействия с контролируемым лицом проводятся:

- наблюдение за соблюдением обязательных требований;
- выездное обследование.

Оценка соблюдения контролируемыми лицами обязательных требований контрольными (надзорными) органами не может проводиться иными способами, кроме как посредством контрольных (надзорных) мероприятий, указанные в части 2 статьи 56 Закона о контроле.

Инспекционный визит, выездная проверка могут проводиться с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством аудио- или видеосвязи.

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

- осмотр,
- опрос,
- получение письменных объяснений,
- инструментальное обследование,

-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.

В ходе рейдового осмотра могут совершаться все контрольные (надзорные) действия, предусмотренные частью 1 статьи 65 Закон о контроле.

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

- получение письменных объяснений,
- истребование документов,
- экспертиза.

В ходе выездной проверки могут совершаться все контрольные (надзорные) действия, предусмотренные частью 1 статьи 65 Закон о контроле.

Контрольные мероприятия, действия в рамках контрольных мероприятий совершаются в сроки, установленные Законом о контроле.

17. Результатом осуществления муниципального контроля является составление акта по итогам проверки соблюдения законодательства в отношении муниципального жилищного фонда в границах Беловского городского округа. Порядок составления акта, а также принесения на него возражений и их рассмотрения устанавливаются в соответствии с Законом о контроле.

В случае выявления при проведении контрольного мероприятия нарушений Контрольный орган принимает меры, предусмотренные часть 2 статьи 90 Закона о контроле.

18. Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель государственного органа, органа государственной власти, органа местного самоуправления, юридического лица, объединения граждан, индивидуальный предприниматель, гражданин, их уполномоченный представитель (далее - заявитель) имеют право на обжалование решений Контрольного органа, действий (бездействия) должностных лиц Контрольного органа и принятых ими решений в ходе осуществления регионального государственного контроля в досудебном порядке в случаях, указанных в части 4 статьи 40 Закона о контроле.

Жалоба на действия (бездействие) должностных лиц Контрольного органа рассматривается руководителем (заместителем руководителя) Администрации Беловского городского округа.

Жалоба на решение контрольного (надзорного) органа, действия (бездействие) его должностных лиц может быть подана в течение тридцати календарных дней со дня, когда контролируемое лицо узнало или должно было узнать о нарушении своих прав.

Жалоба на предписание контрольного (надзорного) органа может быть подана в течение десяти рабочих дней с момента получения контролируемым лицом предписания.

Жалоба рассматривается в порядке, предусмотренном Законом о контроле.

Приложение № 1
к Положению об осуществлении
муниципального жилищного контроля
в границах Беловского городского
округа

**Типовые индикаторы риска нарушения обязательных требований,
используемые в качестве основания для проведения внеплановых
проверок при осуществлении муниципального жилищного контроля**

1. Поступление в орган муниципального жилищного контроля обращения гражданина или организации, 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 о наличии в деятельности контролируемого лица хотя бы одного отклонения от следующих обязательных требований к:

а) порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме;

б) порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;

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

г) к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

д) к деятельности юридических лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, в части осуществления аварийно-диспетчерского обслуживания;

е) к обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.

Наличие данного индикатора свидетельствует о непосредственной угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и является основанием для проведения внепланового контрольного мероприятия незамедлительно в соответствии с частью 12 статьи 66 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

2. Поступление в орган муниципального жилищного контроля обращения гражданина или организации, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, гражданина, являющегося пользователем помещения в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах нарушений обязательных

требований, установленных частью 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением обращений, указанных в пункте 1 настоящих типовых индикаторов, и обращений, послуживших основанием для проведения внепланового контрольного (надзорного) мероприятия в соответствии с частью 12 статьи 66 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», в случае если в течение года до поступления данного обращения, информации контролируемому лицу органом государственного жилищного надзора, органом муниципального контроля объявлялись предостережения о недопустимости нарушения аналогичных обязательных требований.

3. Двукратный и более рост количества обращений за единицу времени (месяц, шесть месяцев, двенадцать месяцев) в сравнении с предшествующим аналогичным периодом и (или) с аналогичным периодом предшествующего календарного года, поступивших в адрес органа муниципального жилищного контроля от граждан 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 о фактах нарушений обязательных требований, установленных частью 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4. Поступление в орган муниципального жилищного контроля в течение трёх месяцев подряд двух и более протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащих решения по аналогичным вопросам повестки дня.

5. Выявление в течение трех месяцев более пяти фактов несоответствия сведений (информации), полученных от гражданина или организации, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, гражданина, являющегося пользователем помещения в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации и информации, размещённой контролируемым лицом в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.