



**МУНИЦИПАЛЬНОЕ СОБРАНИЕ
ТОТЕМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

Р Е Ш Е Н И Е

от 28.03.2025

№ 17

г. Тотьма

Об осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Тотемского муниципального округа Вологодской области

В соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 31 июля 2020 года 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Уставом Тотемского муниципального округа Вологодской области, Муниципальное Собрание Тотемского муниципального округа, **РЕШИЛО:**

1. Утвердить Положение о муниципальном жилищном контроле на территории Тотемского муниципального округа Вологодской области (приложение № 1).

2. Утвердить перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований по муниципальному жилищному контролю на территории Тотемского муниципального округа Вологодской области (приложение № 2).

3. Утвердить ключевые показатели и их целевые значения, индикативные показатели муниципального жилищного контроля на территории Тотемского муниципального округа Вологодской области (приложение № 3).

4. Утвердить перечень должностных лиц, уполномоченных на осуществление муниципального жилищного контроля на территории Тотемского муниципального округа Вологодской области (приложение № 4).

5. Признать утратившими силу решения Муниципального Собрания Тотемского муниципального округа:

- от 29.11.2022 № 56 «Об осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Тотемского муниципального округа Вологодской области»;

- от 14.12.2023 № 162 «О внесении изменений в решение Муниципального Собрания Тотемского муниципального округа от 29 ноября 2022 года № 56»;

- от 29.03.2024 № 30 «О внесении изменений в решение Муниципального Собрания Тотемского муниципального округа от 29 ноября 2022 года № 56»;

- от 12.07.2024 № 58 «О внесении изменений в решение Муниципального Собрания Тотемского муниципального округа от 29 ноября 2022 года № 56»;

- от 27.09.2024 № 83 «О внесении изменений в решение Муниципального Собрания Тотемского муниципального округа от 29 ноября 2022 года № 56».

6. Настоящее решение вступает в силу после опубликования в приложении к газете «Тотемские вести» «Деловая среда», за исключением положений, для которых установлены иные сроки вступления их в силу.

7. Абзацы 2 и 3 пункта 5.6 вступают в силу с 1 сентября 2025 года.

8. Настоящее решение подлежит размещению на официальном сайте Тотемского муниципального округа.

Председатель Муниципального Собрания
Тотемского муниципального округа

О. Г. Белозерова

Глава Тотемского муниципального округа

С. Л. Селянин

Утверждено
решением Муниципального Собрания
Тотемского муниципального округа
от 28.03.2025 № 17
(приложение № 1)

Положение о муниципальном жилищном контроле на территории Тотемского муниципального округа Вологодской области

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок осуществления муниципального жилищного контроля на территории Тотемского муниципального округа Вологодской области (далее – муниципальный жилищный контроль).

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 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, 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;

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 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), указанные в подпунктах 1 - 12 пункта 1.2 настоящего Положения;

2) результаты деятельности контролируемых лиц, в том числе продукция (товары), работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования, указанные в подпунктах 1 - 12 пункта 1.2 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 - 12 пункта 1.2 настоящего Положения.

1.5. К отношениям, связанным с осуществлением муниципального жилищного, 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 – Закон № 248-ФЗ), Федерального закона от

06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

1.6. Орган муниципального жилищного контроля обеспечивает учет объектов контроля путем внесения сведений об объектах контроля в Государственную информационную систему «Типовое облачное решение по автоматизации контрольной (надзорной) деятельности» не позднее 2 дней со дня поступления таких сведений.

При сборе, обработке, анализе и учете сведений об объектах контроля для целей их учета орган муниципального жилищного контроля использует информацию, представляемую ему в соответствии с нормативными правовыми актами, информацию, содержащуюся в государственных информационных системах, а также информационных системах иных контрольных (надзорных) органов, получаемую в рамках межведомственного взаимодействия, а также общедоступную информацию.

1.7. Понятия, используемые в настоящем Положении, применяются в значениях, определенных Законом № 248-ФЗ.

2. КОНТРОЛЬНЫЙ ОРГАН, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ КОНТРОЛЬ

2.1 Контрольным органом, уполномоченным на осуществление муниципального жилищного контроля, является администрация Тотемского муниципального округа Вологодской области (далее – орган муниципального жилищного контроля), структурным подразделением администрации, осуществляющим деятельность по осуществлению муниципального жилищного контроля, является правовое управление администрации Тотемского муниципального округа.

2.2. Должностными лицами администрации, уполномоченными осуществлять муниципальный жилищный контроль, являются главные специалисты правового управления администрации Тотемского муниципального округа (далее также – должностные лица, уполномоченные осуществлять муниципальный жилищный контроль). В должностные обязанности указанных должностных лиц в соответствии с их должностной инструкцией входит осуществление полномочий по муниципальному жилищному контролю.

2.3. Должностными лицами, уполномоченными на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, являются глава Тотемского муниципального округа, первый заместитель главы Тотемского муниципального округа.

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

2.5. Права и обязанности должностных лиц органа муниципального жилищного контроля осуществляются в соответствии со статьей 29 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 органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами прокуратуры, правоохранительными органами, организациями и гражданами.

2.7. Должностные лица, осуществляющие муниципальный жилищный контроль, должны иметь служебные удостоверения.

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

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

3.3. Для каждой категории риска причинения вреда (ущерба) (далее - категории риска) определяется следующая периодичность плановых контрольных мероприятий:

для категории среднего риска - 1 контрольное мероприятие в 6 лет;

для категории умеренного риска - 1 контрольное мероприятие в 6 лет.

Периодичность проведения обязательных профилактических визитов для объектов контроля, отнесенных к категории среднего и умеренного риска, определяется Правительством Российской Федерации.

Плановые контрольные мероприятия, обязательные профилактические визиты в отношении объектов контроля, отнесенных к категории низкого риска, не проводятся.

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

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

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

3.5. В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия контрольный орган применяет индикаторы риска нарушения обязательных требований.

Перечень индикаторов риска по муниципальному жилищному контролю утверждается Муниципальным Собранием Тотемского муниципального округа.

3.6. Контрольный орган осуществляет учет объектов контроля. При сборе, обработке, анализе и учете сведений об объектах контроля для целей их учета контрольный орган использует информацию, представляемую ему в соответствии с нормативными правовыми актами, информацию, получаемую в рамках межведомственного взаимодействия, а также общедоступную информацию.

Контрольный орган осуществляет категорирование объектов контроля в порядке, определенном статьей 24 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 248-ФЗ). Решение об отнесении объектов контроля к категориям риска принимаются путем подписания соответствующих сведений через личный кабинет уполномоченных должностных лиц в Едином реестре видов контроля.

3.7. Положения настоящего раздела подлежат применению с учетом действия положений пункта 11(3) постановления Правительства Российской Федерации от 10 марта 2022 года № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля».

4. ПРОФИЛАКТИКА РИСКОВ ПРИЧИНЕНИЯ ВРЕДА (УЩЕРБА) ОХРАНЯЕМЫМ ЗАКОНОМ ЦЕННОСТЯМ

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

Профилактические мероприятия, направленные на снижение риска причинения вреда (ущерба), проводятся контрольным органом в целях, определенных частью 1 статьи 44 Федерального закона № 248-ФЗ, а также являются 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, уполномоченное на осуществление муниципального жилищного контроля незамедлительно направляет информацию об этом главе Тотемского муниципального округа (первому заместителю главы округа), 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.

4.3. Информирование осуществляется органами муниципального жилищного контроля по вопросам соблюдения обязательных требований посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте

Тотемского муниципального округа Вологодской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сайт в сети «Интернет») и средствах массовой информации.

Органы муниципального жилищного контроля обязаны размещать и поддерживать в актуальном состоянии на сайте в сети «Интернет» сведения, предусмотренные частью 3 статьи 46 Закона № 248-ФЗ.

4.4. Обобщение правоприменительной практики осуществляется органами 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 распоряжением администрации Тотемского муниципального округа и размещаются в срок до 1 марта года, следующего за отчетным годом, на сайте в сети «Интернет».

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) признаках нарушений 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 главой Тотемского муниципального округа (первым заместителем главы округа), 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 20 рабочих дней со дня получения им предостережения. Возражение

рассматривается органом муниципального жилищного контроля в срок, не превышающий 15 рабочих 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 глава Тотемского муниципального округа (первый заместитель главы округа) 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.

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

- а) организация и осуществление муниципального жилищного контроля;
- б) порядок осуществления контрольных мероприятий, установленных настоящим Положением;
- в) порядок обжалования действий (бездействия) должностных лиц органа муниципального жилищного контроля;
- г) 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 в следующих случаях:

- а) контролируемым лицом представлен письменный запрос о предоставлении письменного ответа по вопросам консультирования;
- б) за время консультирования предоставить ответ на поставленные вопросы невозможно;
- в) 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 мероприятия, решений и (или) действий должностных лиц органа муниципального жилищного контроля,

иных участников контрольного мероприятия, а также результаты проведенных в рамках контрольного 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.

Органы муниципального жилищного контроля ведут журналы учета консультирования.

В случае поступления в орган муниципального жилищного контроля 5 и более однотипных обращений контролируемых лиц и их представителей консультирование осуществляется посредством размещения на сайте в сети «Интернет» письменного разъяснения.

4.7. 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, а должностное лицо органа муниципального жилищного контроля осуществляет ознакомление с объектом контроля, сбор сведений, необходимых для отнесения объектов контроля к категориям риска, и проводит оценку уровня соблюдения контролируемым лицом обязательных требований.

Профилактический визит проводится по инициативе органа муниципального жилищного контроля (обязательный профилактический визит) или по инициативе контролируемого лица.

По итогам проведения профилактического визита объекту контроля может быть присвоена публичная оценка уровня соблюдения обязательных требований в соответствии с частями 6 и 7 статьи 48 Закона № 248-ФЗ.

4.7.1. Обязательный профилактический визит проводится в соответствии с статьей 52.1 Закона № 248-ФЗ.

Правительство Российской Федерации вправе установить иные случаи проведения обязательных профилактических визитов в отношении

контролируемых лиц.

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

В рамках обязательного профилактического визита должностное лицо органа муниципального жилищного контроля при необходимости проводит осмотр, истребование необходимых документов, отбор проб (образцов), инструментальное обследование, испытание, экспертизу.

Поручение Президента Российской Федерации о проведении обязательных профилактических визитов, поручение Председателя Правительства Российской Федерации о проведении обязательных профилактических визитов принимаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

По окончании проведения обязательного профилактического визита составляется акт о проведении обязательного профилактического визита в порядке, предусмотренном статьей 90 Закона № 248-ФЗ для контрольных (надзорных) мероприятий.

Контролируемое лицо или его представитель знакомится с содержанием акта обязательного профилактического визита в порядке, предусмотренном статьей 88 Закона № 248-ФЗ.

В случае невозможности проведения обязательного профилактического визита и (или) уклонения контролируемого лица от его проведения уполномоченным должностным лицом органа муниципального жилищного контроля составляется акт о невозможности проведения обязательного профилактического визита в порядке, предусмотренном частью 10 статьи 65 Закона № 248-ФЗ.

В случае невозможности проведения обязательного профилактического визита уполномоченное должностное лицо органа муниципального жилищного контроля вправе не позднее трех месяцев с даты составления акта о невозможности проведения обязательного профилактического визита принять решение о повторном проведении обязательного профилактического визита в отношении контролируемого лица.

Предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований выдается контролируемому лицу в случае, если такие нарушения не устранены до окончания проведения обязательного профилактического визита в порядке, предусмотренном статьей 90.1 Закона

№ 248-ФЗ.

4.7.2. 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 (далее в настоящей статье - заявление) посредством федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – Единый портал). Контрольный (надзорный) орган рассматривает заявление в течение десяти рабочих дней и принимает решение о проведении профилактического визита либо об отказе в его проведении, о чем уведомляет контролируемое лицо.

В случае принятия решения о проведении профилактического визита орган муниципального жилищного контроля в течение 20 рабочих дней согласовывает дату его проведения с контролируемым лицом любым способом, обеспечивающим фиксирование такого согласования.

Решение об отказе в проведении профилактического визита принимается в следующих случаях:

а) от контролируемого лица поступило уведомление об отзыве заявления;

б) в течение шести месяцев до даты подачи повторного заявления проведение профилактического визита было невозможно в связи с отсутствием контролируемого лица по месту осуществления деятельности либо в связи с иными действиями (бездействием) контролируемого лица, повлекшими невозможность проведения профилактического визита;

в) в течение года до даты подачи заявления органом муниципального жилищного контроля проведен профилактический визит по ранее поданному заявлению;

г) заявление содержит нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностных лиц органа муниципального жилищного контроля либо членов их семей.

Решение об отказе в проведении профилактического визита может быть обжаловано контролируемым лицом в порядке, установленном Законом № 248-ФЗ.

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.

В рамках профилактического визита при согласии контролируемого лица уполномоченное должностное лицо органа муниципального жилищного контроля проводит отбор проб (образцов), инструментальное обследование, испытание.

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.

В случае, если при проведении профилактического визита установлено, что объекты контроля представляют явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен, должностное лицо, уполномоченное осуществлять муниципальный жилищный контроль незамедлительно направляет информацию об этом руководителю органа муниципального жилищного контроля для принятия решения о проведении контрольных мероприятий в форме отчета о проведенном профилактическом визите.

4.8. Профилактические мероприятия осуществляются в соответствии с программой профилактики в области муниципального жилищного контроля, ежегодно утверждаемой решением органа муниципального жилищного контроля.

5. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ

5.1. Плановые контрольные мероприятия в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан проводятся на основании ежегодных планов проведения плановых контрольных 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.

При осуществлении муниципального жилищного контроля в отношении жилых помещений, используемых гражданами, плановые контрольные

(надзорные) мероприятия не проводятся.

5.2. Контрольные мероприятия в отношении граждан, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей проводятся должностными лицами органов муниципального жилищного контроля в соответствии с 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 контрольным органам, в том числе при применении технических средств, привлекаемыми к совершению контрольных 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 мероприятий, совершении контрольных действий принимается лицами уполномоченными на осуществление 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 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 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 мероприятия.

Использование фотосъемки, аудио- и видеозаписи для фиксации доказательств нарушений обязательных требований осуществляется с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите государственной тайны.

5.4. Инструментальные обследования в ходе проведения контрольных мероприятий осуществляются путем проведения геодезических измерений (определений) и (или) картографических и (или) иных измерений, выполняемых должностными лицами органов муниципального жилищного контроля, уполномоченными на проведение контрольного мероприятия либо лицами, привлекаемыми для совершения отдельных контрольных действий в соответствии со статьей 34 Закона № 248-ФЗ.

5.5. К результатам контрольного мероприятия относятся оценка соблюдения контролируемым лицом обязательных требований, создание условий для предупреждения нарушений обязательных требований и (или) прекращения их нарушений, восстановление нарушенного положения, направление уполномоченным органам или должностным лицам информации для рассмотрения вопроса о привлечении к ответственности и (или) применение контрольным органом мер, предусмотренных частью 2 статьи 90 Закона № 248-ФЗ.

5.6. По окончании проведения контрольного мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, составляется акт контрольного 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 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 мероприятия проверочные листы приобщаются к акту.

По результатам проведения контрольного мероприятия без взаимодействия акт составляется в случае выявления нарушений обязательных требований.

Оформление акта производится в день окончания проведения такого мероприятия на месте проведения контрольного мероприятия, либо не позднее дня, следующего за днем окончания проведения такого мероприятия, если составление акта на месте проведения такого мероприятия невозможно по причинам, установленным Законом № 248-ФЗ.

Акт контрольного мероприятия, проведение которого было согласовано органами прокуратуры, направляется в органы прокуратуры посредством

единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий непосредственно после его оформления.

5.7. Контрольные 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.

5.8. Планирование контрольных мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами осуществляется с использованием индикаторов риска нарушения обязательных требований при осуществлении муниципального жилищного контроля и с учетом категорий риска, к которым отнесены объекты муниципального жилищного контроля.

В результате выборки формируется перечень объектов, подлежащих первоочередным контрольным мероприятиям без взаимодействия с контролируемыми лицами.

Контрольные 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.

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

5.10. Информирование контролируемых лиц о совершаемых должностными лицами органов 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 Единый портал.

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 Единый портал (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.

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

отсутствия по месту регистрации индивидуального предпринимателя, гражданина на момент проведения контрольного мероприятия в связи с ежегодным отпуском;

временной нетрудоспособности на момент проведения контрольного мероприятия;

в случае введения режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части.

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 мероприятия.

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

5.12. В случае отсутствия выявленных нарушений обязательных требований при проведении контрольного 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, если выявленные нарушения не устранены до окончания проведения контрольного

мероприятия.

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

а) выдать после оформления акта контрольного 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;

б) 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 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;

в) при выявлении в ходе контрольного 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;

г) 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;

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

5.14. В случае выявления в ходе проведения контрольного (надзорного) мероприятия в рамках осуществления муниципального жилищного контроля

нарушения обязательных требований законодательства Российской Федерации, за которые предусмотрена административная и иная ответственность, в акте контрольного (надзорного) мероприятия указывается информация о таком правонарушении в соответствии с Законом № 248-ФЗ.

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

5.15. Органы 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.

6. КОНТРОЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

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

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

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

- наблюдение за соблюдением обязательных требований;
- выездное обследование.

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

Плановые контрольные мероприятия проводятся на основании формируемого органами муниципального жилищного контроля, согласованного с органами прокуратуры и утверждаемого руководителем органа муниципального жилищного контроля ежегодного плана контрольных мероприятий.

6.4. Внеплановый инспекционный визит, рейдовый осмотр может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев его проведения в соответствии с пунктами 3, 4, 6, 8 части 1, частью 3 статьи 57 и частью 12 статьи 66 Закона № 248-ФЗ.

Внеплановая документарная проверка может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случая ее проведения в соответствии с пунктами 3, 4, 6, 8 части 1 статьи 57 Закона № 248-ФЗ.

Внеплановая выездная проверка может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев ее проведения в соответствии с пунктами 3, 4, 6, 8 части 1, частью 3 статьи 57 и частями 12 и 12.1 статьи 66 Закона № 248-ФЗ.

6.5. Контрольные мероприятия органами муниципального жилищного контроля проводятся в отношении граждан, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей - по основаниям, предусмотренным, пунктами 1 - 5, 7, 9 части 1 и частью 2 статьи 57 Закона № 248-ФЗ.

6.6. Индикаторы риска нарушения обязательных требований разрабатываются и утверждаются в порядке, установленном частью 9, пунктом 3 части 10 статьи 23 Закона № 248-ФЗ.

6.7. Контрольные мероприятия, проводимые при взаимодействии с контролируемым лицом, проводятся на основании решения о проведении контрольного мероприятия.

6.8. В случае принятия решения о проведении контрольного 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 мероприятия, такое решение принимается на основании мотивированного представления должностного лица органа муниципального жилищного контроля о проведении контрольного мероприятия.

6.9. 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 (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта контроля;

- инструментальное обследование.

6.10. В ходе рейдового осмотра могут совершаться следующие контрольные действия:

- осмотр;
- опрос;
- получение письменных объяснений;
- истребование документов;
- инструментальное обследование.

6.11. В ходе документарной проверки могут совершаться следующие контрольные действия:

- получение письменных объяснений;
- истребование документов.

6.12. В ходе выездной проверки могут совершаться следующие контрольные действия:

- осмотр;
- опрос;
- получение письменных объяснений;
- истребование документов;
- инструментальное обследование.

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.

6.13. Инспекционный визит, выездная проверка, рейдовый осмотр могут проводиться с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор».

6.14. В ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований осуществляется сбор, анализ данных об объектах контроля, имеющих у

органа муниципального жилищного контроля, в том числе данных, которые поступают в ходе межведомственного информационного взаимодействия, предоставляются контролируемые лицами в рамках исполнения обязательных требований, а также данных, содержащихся в государственных и муниципальных 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.

6.15. В ходе выездного обследования могут совершаться следующие контрольные действия:

- осмотр;
- инструментальное обследование (с применением видеозаписи).

7. ОБЖАЛОВАНИЕ РЕШЕНИЙ КОНТРОЛЬНЫХ ОРГАНОВ, ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЯ) ИХ 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 Закона № 248-ФЗ.

Решения органа муниципального жилищного контроля, действия (бездействие) их должностных лиц, осуществляющих плановые и внеплановые контрольные 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:

- а) решений о проведении контрольных мероприятий;
- б) актов контрольных мероприятий, предписаний об устранении выявленных нарушений;
- в) действий (бездействия) должностных лиц органа муниципального жилищного контроля в рамках контрольных мероприятий;
- г) решений об отнесении объектов контроля к соответствующей категории риска;

д) решений об отказе в проведении обязательных профилактических визитов по заявлениям контролируемых лиц;

е) иных решений, принимаемых органом муниципального жилищного контроля по итогам профилактических и (или) контрольных мероприятий, предусмотренных 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.

Жалоба может содержать ходатайство о приостановлении исполнения обжалуемого решения контрольного органа.

Жалоба на решения органа муниципального жилищного контроля, действия (бездействие) должностных лиц органа муниципального жилищного контроля рассматривается главой Тотемского муниципального округа (первым заместителем главы округа).

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 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 течение 15 рабочих дней со дня ее регистрации.

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

Утвержден
решением Муниципального Собрания
Тотемского муниципального округа
от 28.03.2025 № 17
(приложение № 2)

Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований по
муниципальному жилищному контролю на территории
Тотемского муниципального округа Вологодской области

Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований по
муниципальному жилищному контролю на территории Тотемского
муниципального округа Вологодской области

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

2. Выявление в течение трех месяцев пяти и более фактов
несоответствия (недостоверности) сведений (информации), размещенных в
сети Интернет (официальный сайт контролируемых лиц, социальная сеть
«ВКонтакте», поисковая система «Яндекс») и информации, размещенной
контролируемым лицом в государственной информационной системе
жилищно- коммунального хозяйства (далее — система).

3. Наличие 5 и более отрицательных отзывов о ненадлежащем
исполнении обязательных требований, установленных статьей 20
Жилищного кодекса Российской Федерации, в сети «Интернет» (социальная
сеть «ВКонтакте», официальные сайты контролируемых лиц, мессенджер
«Телеграмм», поисковая система «Яндекс») в течение квартала текущего
года.»

Утверждены
решением Муниципального Собрания
Тотемского муниципального округа
от 28.03.2025 № 17
(приложение № 3)

Ключевые показатели и их целевые значения,
индикативные показатели муниципального жилищного контроля на
территории Тотемского муниципального округа Вологодской области

1. Ключевые показатели и их целевые значения:

Доля устраненных нарушений из числа выявленных нарушений
обязательных требований – 70%.

Доля обоснованных жалоб на действия (бездействие) контрольного
органа и (или) его должностного лица при проведении контрольных
мероприятий – 0%.

Доля решений, принятых по результатам контрольных мероприятий,
отмененных судом, от общего количества решений - не более 5 %.

2. Индикативные показатели:

количество внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий,
проведенных за отчетный период;

общее количество контрольных (надзорных) мероприятий с
взаимодействием, проведенных за отчетный период; количество
контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием по каждому виду
контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных за отчетный период;

количество контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных с
использованием средств дистанционного взаимодействия, за отчетный
период; количество обязательных профилактических визитов, проведенных
за отчетный период;

количество предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, объявленных за отчетный период; количество контрольных (надзорных) мероприятий, по результатам которых выявлены нарушения обязательных требований, за отчетный период;

количество контрольных (надзорных) мероприятий, по итогам которых возбуждены дела об административных правонарушениях, за отчетный период;

сумма административных штрафов, наложенных по результатам контрольных (надзорных) мероприятий, за отчетный период;

количество направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения контрольных (надзорных) мероприятий, за отчетный период;

количество направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения контрольных (надзорных) мероприятий, по которым органами прокуратуры отказано в согласовании, за отчетный период;

количество учтенных контролируемых лиц на конец отчетного периода;

количество учтенных контролируемых лиц, в отношении которых проведены контрольные (надзорные) мероприятия, за отчетный период;

общее количество жалоб, в отношении которых контрольным (надзорным) органом был нарушен срок рассмотрения, за отчетный период;

количество исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействий) должностных лиц контрольных (надзорных) органов, направленных контролируемыми лицами в судебном порядке, за отчетный период;

количество исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействий) должностных лиц контрольных (надзорных) органов, направленных контролируемыми лицами в судебном порядке, по которым принято решение об удовлетворении заявленных требований, за отчетный период;

количество контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных с грубым нарушением требований к организации и осуществлению муниципального контроля и результаты которых были признаны недействительными и (или) отменены, за отчетный период.

Утвержден
решением Муниципального Собрания
Тотемского муниципального округа
от 28.03.2025 № 17
(приложение № 4)

Перечень должностных лиц, уполномоченных на осуществление
муниципального жилищного контроля на территории Тотемского
муниципального округа Вологодской области

1. Главный специалист правового управления администрации Тотемского муниципального округа Вологодской области.
2. Главный специалист правового управления администрации Тотемского муниципального округа Вологодской области.