



СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТУАПСИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
СЕССИЯ – 8

Р Е Ш Е Н И Е

от 17.12.2024

№ 83

г. Туапсе

**Об утверждении Положения о муниципальном
жилищном контроле в муниципальном
образовании Туапсинский муниципальный округ
Краснодарского края**

В соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, федеральными законами от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 8 февраля 2024 г. № 5070-КЗ «О преобразовании поселений, входящих в состав муниципального образования Туапсинский район, путем их объединения и о наделении вновь образованного муниципального образования статусом муниципального округа», Уставом муниципального образования Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края Совет муниципального образования Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края р е ш и л:

1. Утвердить Положение о муниципальном жилищном контроле в муниципальном образовании Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края, согласно приложению к настоящему решению.

2. Признать утратившими силу следующие решения Совета муниципального образования Туапсинский район:

от 25 августа 2023 г. № 721 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле в муниципальном образовании Туапсинский район»;

2

от 24 ноября 2023 г. № 30 «О внесении изменения в решение Совета муниципального образования Туапсинский район от 25 августа 2023 г. № 721 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле в муниципальном образовании Туапсинский район»;

от 22 декабря 2023 г. № 54 «О внесении изменения в решение Совета муниципального образования Туапсинский район от 25 августа 2023 г. № 721 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле в муниципальном образовании Туапсинский район»;

от 30 августа 2023 г. № 121 «О внесении изменения в решение Совета муниципального образования Туапсинский район от 25 августа 2023 г. № 721 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле в муниципальном образовании Туапсинский район».

3. Опубликовать настоящее решение в средстве массовой информации Туапсинского района в газете - «Черноморье сегодня» и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования Туапсинский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комитет Совета муниципального образования Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края по вопросам имущественных и земельных отношений, промышленности, строительства, ЖКХ, ТЭК, транспорта и дорожного хозяйства, связи.

5. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования, но не ранее 1 января 2025 г.

Глава
муниципального образования
Туапсинский район

С.А. Бойко

Председатель Совета
муниципального образования
Туапсинский муниципальный округ
Краснодарского края

П.М. Кихтенко



УТВЕРЖДЕНО

решением Совета

муниципального образования

Туапсинский муниципальный

округ Краснодарского края

от 17.12.2024 № 13

ПОЛОЖЕНИЕ

**о муниципальном жилищном контроле
в муниципальном образовании Туапсинский
муниципальный округ Краснодарского края**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о муниципальном жилищном контроле в муниципальном образовании Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края (далее – Положение) устанавливает порядок осуществления муниципального жилищного контроля в муниципальном образовании Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края (далее – муниципальный жилищный контроль).

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:

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. Управление ЖКХ и ТЭК администрации муниципального образования Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края, а до его формирования - управление ЖКХ и ТЭК администрации муниципального образования Туапсинский район (далее соответственно – Управление, администрация) наделено полномочиями по осуществлению муниципального жилищного контроля.

1.4. Должностными лицами администрации, уполномоченными осуществлять муниципальный жилищный контроль, являются специалисты отдела жилищной политики Управления, а до его формирования - сектора жилищной политики Управления (далее – Должностные лица, уполномоченные осуществлять контроль). В должностные обязанности указанных лиц в соответствии с их должностной инструкцией входит осуществление полномочий по муниципальному жилищному контролю.

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

1.5. К отношениям, связанным с осуществлением муниципального жилищного контроля, организацией и проведением профилактических

мероприятий, контрольных мероприятий применяются положения Федерального Закона № 248-ФЗ, Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

1.6. Объектами муниципального жилищного контроля являются деятельность, действия (бездействие) юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям и гражданам, осуществляющим деятельность, действия (бездействие), установленные жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда.

1.7. Учет объектов муниципального жилищного контроля осуществляется Управлением с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ) посредством сбора, обработки, анализа и учета информации об объектах муниципального жилищного контроля, размещаемой в ГИС ЖКХ в соответствии с требованиями, установленными статьей 7 Федерального Закона от 21 июля 2014 г. № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», информации, получаемой в рамках межведомственного информационного взаимодействия, общедоступной информации, а также информации, получаемой по итогам проведения профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий.

1.8. Система оценки и управления рисками при осуществлении муниципального жилищного контроля не применяется.

Для определения необходимости проведения внеплановых проверок при осуществлении муниципального жилищного контроля применяются индикаторы риска нарушения обязательных требований в соответствии с приложением 1 к настоящему Положению.

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

2.1. В целях стимулирования добросовестного соблюдения обязательных требований контролируемыми лицами, устранения условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, а также создания условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышения информированности о способах их соблюдения Управление при осуществлении муниципального жилищного контроля осуществляет профилактические мероприятия в соответствии с программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, а также может проводить профилактические мероприятия, не предусмотренные программой профилактики рисков причинения вреда.

В случае если при проведении профилактических мероприятий установлено, что объекты муниципального жилищного 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 начальнику Управления для принятия решения о проведении контрольных мероприятий.

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

- 1) информирование;
- 2) обобщение правоприменительной практики;
- 3) объявление предостережений;
- 4) консультирование;
- 5) профилактический визит.

2.3. Информирование контролируемых лиц осуществляется Управлением в соответствии со статьей 46 Федерального Закона № 248-ФЗ.

2.4. Обобщение правоприменительной практики осуществляется Управлением в соответствии со статьей 47 Федерального Закона № 248-ФЗ.

По итогам обобщения правоприменительной практики должностными лицами, уполномоченными осуществлять муниципальный жилищный контроль, ежегодно в срок до 10 марта, следующего за отчетным годом, готовится доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики по осуществлению муниципального жилищного контроля и утверждаемый приказом Управления. Указанный доклад размещается на официальном сайте администрации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» до 15 марта года, следующего за отчетным годом.

2.5. Объявление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований осуществляется Управлением в соответствии со статьей 49 Федерального закона № 248-ФЗ.

В случае объявления Управлением предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований контролируемое лицо вправе в течение 15 рабочих дней со дня получения предостережения подать возражение в отношении указанного предостережения.

Возражения направляются в Управление контролируемым лицом в на бумажном носителе почтовым отправлением, либо лично или в виде электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью, на указанный в предостережении адрес электронной почты, а также иными указанными в предостережении способами.

В возражении указываются:

- 1) наименование организации, фамилия, имя, отчество (при наличии) гражданина;
- 2) идентификационный номер налогоплательщика – контролируемого лица;

3) дата и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица;

4) обоснование позиции в отношении указанных в предостережении действий (бездействия) организации, гражданина, которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований.

Рассмотрение возражения осуществляется начальником Управления, в котором готовилось предостережение, в том числе с участием контролируемого лица, посредством телефонной связи, видео-конференц-связи или на личном приеме в течение 30 рабочих дней со дня регистрации в Управлении поступившего возражения.

В результате рассмотрения возражения контролируемому лицу в письменной форме или в форме электронного документа направляется соответствующий ответ с приложением при необходимости документов, имеющих отношение к соблюдению требований, о недопустимости нарушения которых объявлено предостережение.

2.6. Консультирование контролируемых лиц осуществляется в соответствии со статьей 50 Федерального закона № 248-ФЗ.

Консультирование контролируемых лиц осуществляется должностным лицом, уполномоченным осуществлять муниципальный жилищный контроль, по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактических мероприятий, контрольных (надзорных) мероприятий.

Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

- 1) организация и осуществление муниципального жилищного контроля;
- 2) порядок осуществления контрольных мероприятий, установленных настоящим Положением;
- 3) порядок проведения профилактических мероприятий;
- 4) получение информации о нормативных правовых актах (их отдельных положениях), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется администрацией в рамках контрольных мероприятий.

Консультирование в письменной форме осуществляется должностным лицом, уполномоченным осуществлять муниципальный жилищный контроль, в следующих случаях:

- 1) контролируемым лицом представлен письменный запрос о предоставлении письменного ответа по вопросам консультирования;
- 2) за время консультирования предоставить в устной форме ответ на поставленные вопросы невозможно;
- 3) ответ на поставленные вопросы требует дополнительного запроса сведений.

2.7 Профилактический визит проводится в соответствии со статьей 52 Федерального закона № 248-ФЗ.

О проведении обязательного профилактического визита контролируемое лицо должно быть уведомлено не позднее, чем за пять рабочих дней до даты его проведения. Срок проведения профилактического визита составляет один рабочий день.

В ходе профилактического визита может осуществляться консультирование контролируемого лица в порядке, установленном статьей 50 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности либо к принадлежащим ему объектам контроля, а также о видах, содержании и об интенсивности контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых в отношении объекта контроля, дает разъяснения по вопросам, связанным с организацией и осуществлением муниципального контроля.

Проведение обязательных профилактических визитов может быть предусмотрено в отношении контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами, не позднее чем в течение одного года с даты начала такой деятельности.

В случае если при проведении профилактических мероприятий установлено, что объекты муниципального жилищного 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 Управления для принятия решения о проведении контрольных мероприятий.

Проведение профилактического визита оформляется актом профилактического визита. Акт профилактического визита направляется контролируемому лицу в течение трех рабочих дней со дня завершения профилактического визита в соответствии со статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

Контролируемое лицо вправе отказаться от проведения обязательного профилактического визита, уведомив об этом контрольный (надзорный) орган не позднее чем за три рабочих дня до даты его проведения.

При проведении профилактического визита гражданам, организациям не могут выдаваться предписания об устранении нарушений обязательных требований. Разъяснения, полученные контролируемым лицом в ходе профилактического визита, носят рекомендательный характер.

Контролируемое лицо вправе обратиться в Управление с заявлением о проведении в отношении его профилактического визита (далее также в настоящем Положении - заявление контролируемого лица).

Управление рассматривает заявление контролируемого лица в течение десяти рабочих дней с даты регистрации указанного заявления и принимает решение о проведении профилактического визита либо об отказе в его проведении с учетом материальных, финансовых и кадровых ресурсов контрольного (надзорного) органа, категории риска объекта контроля, о чем

уведомляет контролируемое лицо.

Управление принимает решение об отказе в проведении профилактического визита по заявлению контролируемого лица по одному из следующих оснований:

1) от контролируемого лица поступило уведомление об отзыве заявления о проведении профилактического визита;

2) в течение двух месяцев до даты подачи заявления контролируемого лица контрольным (надзорным) органом было принято решение об отказе в проведении профилактического визита в отношении данного контролируемого лица;

3) в течение шести месяцев до даты подачи заявления контролируемого лица 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;

4) заявление контролируемого лица содержит нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностных лиц Управления органа либо членов их семей.

3. Осуществление контрольных мероприятий и контрольных действий

3.1. В рамках осуществления муниципального жилищного контроля Управлением проводятся следующие контрольные (надзорные) мероприятия:

1) предусматривающие взаимодействие с контролируемым лицом на плановой и внеплановой основе: инспекционный визит, документарная проверка, выездная проверка;

2) без взаимодействия с контролируемым лицом: наблюдение за соблюдением обязательных требований, выездное обследование.

3.2. При осуществлении муниципального жилищного контроля Управлением во взаимодействии с контролируемым лицом могут проводиться следующие виды контрольных мероприятий и контрольных действий в рамках указанных мероприятий:

1) инспекционный визит (посредством осмотра, опроса, истребования документов, которые в соответствии с обязательными требованиями должны находиться в месте нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), получения письменных объяснений, инструментального обследования);

2) рейдовый осмотр (посредством осмотра, опроса, получения письменных объяснений, истребования документов, инструментального обследования, испытания, экспертизы);

3) документарная проверка (посредством получения письменных объяснений, истребования документов, экспертизы);

4) выездная проверка (посредством осмотра, опроса, получения письменных объяснений, истребования документов, инструментального обследования, испытания, экспертизы).

3.3. Контрольные мероприятия, указанные в подпунктах 1 – 4 пункта 3.2 настоящего Положения, проводятся в форме внеплановых мероприятий.

Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия осуществляются в соответствии со статьей 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

Плановые контрольные (надзорные) мероприятия осуществляются в соответствии со статьей 61 Федерального закона № 248-ФЗ.

Проведение контрольных (надзорных) мероприятий осуществляется в соответствии с общими требованиями, установленными статьей 65 Федерального закона № 248-ФЗ.

3.4. При осуществлении муниципального жилищного контроля в отношении жилых помещений, используемых гражданами, плановые контрольные (надзорные) мероприятия, указанные в пункте 3.1 настоящего Положения, не проводятся.

3.5. Основания для проведения контрольных мероприятий предусмотрены в пунктах 1, 3, 4 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

Контрольные мероприятия, проводимые без взаимодействия с контролируемыми лицами, проводятся должностными лицами, уполномоченными осуществлять муниципальный жилищный контроль, на основании задания начальника Управления, содержащегося в планах работы Управления, в том числе в случаях, установленных Федеральным законом № 248-ФЗ.

3.7. Контрольные мероприятия в отношении граждан, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей проводятся должностными лицами, уполномоченными осуществлять муниципальный жилищный контроль, в соответствии с Федеральным законом № 248-ФЗ.

3.8. Управление при организации и осуществлении муниципального жилищного контроля получает 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 утвержденным распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 апреля 2016 г. № 724-р «Об утверждении перечня документов и (или) информации, запрашиваемых и получаемых в рамках межведомственного информационного взаимодействия органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля при организации и проведении проверок от иных

государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) информация» перечнем документов и (или) информации, запрашиваемых и получаемых в рамках межведомственного информационного взаимодействия органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля при организации и проведении проверок от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) информация, а также 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 марта 2021 г. № 338 «О межведомственном информационном взаимодействии в рамках осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля».

3.9. К случаю, при наступлении которого индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируемыми лицами, вправе представить в Управление информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного мероприятия, в связи с чем, проведение контрольного мероприятия переносится Управлением на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для данного обращения индивидуального предпринимателя, гражданина в администрацию, Управление (но не более чем на 20 дней), относится соблюдение одновременно следующих условий:

1) отсутствие контролируемого лица либо его представителя не препятствует оценке должностным лицом, уполномоченным осуществлять муниципальный жилищный контроль, соблюдения обязательных требований при проведении контрольного мероприятия при условии, что контролируемое лицо было надлежащим образом уведомлено о проведении контрольного мероприятия;

2) отсутствие признаков явной непосредственной угрозы причинения или фактического причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

3) имеются уважительные причины для отсутствия контролируемого лица (болезнь контролируемого лица, его командировка и т.п.) при проведении контрольного мероприятия.

3.10. Срок проведения выездной проверки не может превышать 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.

Срок проведения выездной проверки в отношении организации, осуществляющей свою деятельность на территориях нескольких субъектов Российской Федерации, устанавливается отдельно по каждому филиалу, представительству, обособленному структурному подразделению организации или производственному объекту.

3.11. Во всех случаях проведения контрольных мероприятий для фиксации должностными лицами, уполномоченными осуществлять муниципальный жилищный контроль, и лицами, привлекаемыми к совершению контрольных действий, доказательств соблюдения (нарушения) обязательных требований могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись, проводимые должностными лицами, уполномоченными на проведение контрольного мероприятия. Информация о проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи и использованных для этих целей технических средствах отражается в акте, составляемом по результатам контрольного мероприятия, и протоколе, составляемом по результатам контрольного действия, проводимого в рамках контрольного мероприятия.

3.12. 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 администрацией мер, предусмотренных частью 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ.

3.13. 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 в акте указывается факт его устранения. Документы, иные материалы, являющиеся доказательствами нарушения обязательных требований, должны быть приобщены к акту. Оформление акта производится на месте проведения контрольного мероприятия в день окончания проведения такого мероприятия, если иной порядок оформления акта не установлен Правительством Российской Федерации.

3.14. Информация о контрольных мероприятиях размещается в Едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий.

3.15. Информирование контролируемых лиц о совершаемых должностными лицами, уполномоченными осуществлять муниципальный жилищный контроль, действиях и принимаемых решениях осуществляется посредством размещения сведений об указанных действиях и решениях в Едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий, а также доведения их

до контролируемых лиц посредством инфраструктуры, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг и исполнения государственных и муниципальных функций в электронной форме, в том числе через федеральную государственную информационную систему «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – единый портал государственных и муниципальных услуг) и (или) через региональный портал государственных и муниципальных услуг, а также информирование контролируемых лиц о совершаемых должностными лицами, уполномоченными осуществлять муниципальный жилищный контроль, действиях и принимаемых решениях осуществляется посредством электронной почты контролируемого лица при наличии сведений об адресе электронной почты и возможности направить ему документы в электронном виде.

Гражданин, не осуществляющий предпринимательской деятельности, являющийся контролируемым лицом, информируется о совершаемых должностными лицами, уполномоченными осуществлять муниципальный жилищный контроль, действиях и принимаемых решениях путем направления ему документов на бумажном носителе в случае направления им в адрес администрации, Управления уведомления о необходимости получения документов на бумажном носителе либо отсутствия у администрации, Управления сведений об адресе электронной почты контролируемого лица и возможности направить ему документы в электронном виде, а также через единый портал государственных и муниципальных услуг (в случае, если лицо не имеет учетной записи в единой системе идентификации и аутентификации либо если оно не завершило прохождение процедуры регистрации в единой системе идентификации и аутентификации). Указанный гражданин вправе направлять администрации, Управлению документы на бумажном носителе.

Информирование контролируемого лица о совершаемых должностными лицами, уполномоченными осуществлять муниципальный жилищный контроль, действиях и принимаемых решениях, направление документов и сведений контролируемому лицу администрацией, Управлением могут осуществляться в том числе на бумажном носителе с использованием почтовой связи в случае невозможности информирования контролируемого лица в электронной форме либо по запросу контролируемого лица.

3.16. В случае несогласия с фактами и выводами, изложенными в акте, контролируемое лицо вправе направить жалобу в порядке, предусмотренном статьями 39-40 Федерального закона № 248-ФЗ и разделом 4 настоящего Положения.

3.17. Должностные лица, осуществляющие контроль, при осуществлении муниципального жилищного контроля взаимодействуют в установленном порядке с федеральными органами исполнительной власти и их территориальными органами, с органами исполнительной власти Краснодарского края, органами местного самоуправления, правоохранительными органами, организациями и гражданами.

4. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия

4.1. Результатом контрольного (надзорного) мероприятия является:

- 1) оценка соблюдения контролируемым лицом обязательных требований;
- 2) создание условий для предупреждения нарушений обязательных требований и (или) прекращения их нарушений;
- 3) восстановление нарушенного положения;
- 4) направление уполномоченным органам или должностным лицам информации для рассмотрения вопроса о привлечении к ответственности и (или) применение Управлением мер, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ.

4.2. По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, составляется акт контрольного (надзорного) мероприятия в порядке, установленном Федеральным законом № 248-ФЗ.

4.3. В случае отсутствия выявленных нарушений обязательных требований при проведении контрольного мероприятия сведения об этом вносятся в Единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий. Должностное лицо, уполномоченное осуществлять муниципальный жилищный контроль, вправе выдать рекомендации по соблюдению обязательных требований, провести иные мероприятия, направленные на профилактику рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

4.4. В случае выявления при проведении контрольного мероприятия нарушений обязательных требований контролируемым лицом Управление (должностное лицо, уполномоченное осуществлять муниципальный жилищный контроль) в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязано:

1) 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;

2) незамедлительно принять предусмотренные законодательством Российской Федерации меры по недопущению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или прекращению его причинения вплоть до обращения в суд с требованием о запрете эксплуатации (использования) зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования, транспортных средств и иных подобных объектов 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, эксплуатация (использование) ими зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования, транспортных средств и

иных подобных объектов, оказываемые услуги представляет непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или что такой вред (ущерб) причинен;

3) при выявлении в ходе контрольного мероприятия признаков преступления или административного правонарушения направить соответствующую информацию в государственный орган в соответствии со своей компетенцией или при наличии соответствующих полномочий принять меры по привлечению виновных лиц к установленной законом ответственности;

4) 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 вплоть до обращения в суд с требованием о принудительном исполнении предписания, если такая мера предусмотрена законодательством;

4.5. В случае выявления в ходе проведения контрольного мероприятия в рамках осуществления муниципального жилищного контроля нарушения требований законодательства, за которое законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность, в акте контрольного мероприятия указывается информация о наличии признаков выявленного нарушения. Должностные лица, уполномоченные осуществлять контроль, направляют копию указанного акта в орган власти, уполномоченный на привлечение к соответствующей ответственности.

5. Обжалование решений уполномоченного органа, действий (бездействия) должностных лиц, осуществляющих муниципальный жилищный контроль

5.1. Решения Управления, действия (бездействие) должностных лиц, уполномоченных осуществлять муниципальный жилищный контроль, могут быть обжалованы в порядке, установленном главой 9 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

- 1) решений о проведении контрольных мероприятий;
- 2) актов контрольных мероприятий, предписаний об устранении выявленных нарушений;

3) действий (бездействия) должностных лиц, уполномоченных осуществлять муниципальный жилищный контроль, в рамках контрольных мероприятий.

5.3. Жалоба, содержащая сведения и документы, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну, подается

контролируемым лицом в адрес Управления лично на бумажном носителе с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне при соблюдении иных требований, предусмотренных настоящим разделом Положения.

5.4. Жалоба на решение Управления, действия (бездействие) его должностных лиц рассматривается начальником Управления.

5.5. Жалоба на решение Управления, 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 Управления 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 Управлением (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.

5.6. Жалоба на решение Управления, действия (бездействие) его должностных лиц подлежит рассмотрению в течение 20 рабочих дней со дня ее регистрации.

В случае если для ее рассмотрения потребовалось выяснение обстоятельств, получение информации и документов, которые не могли быть получены в течение срока рассмотрения жалобы по не зависящим от Управления причинам, срок рассмотрения жалобы может быть продлен не более чем на 20 рабочих дней.

6. Ключевые показатели муниципального жилищного контроля и их целевые значения

6.1. Оценка результативности и эффективности осуществления муниципального жилищного контроля осуществляется на основании статьи 30 Федерального закона № 248-ФЗ.

6.2. В целях оценки результативности и эффективности деятельности Управления устанавливаются ключевые и индикативные показатели муниципального жилищного контроля и их целевые значения согласно приложению 2 к настоящему Положению.

Начальник управления ЖКХ и ТЭК
администрации муниципального
образования Туапсинский район



Д.В. Дацишин

**ИНДИКАТОРЫ РИСКА
нарушения обязательных требований, используемые
для определения необходимости проведения
внеплановых проверок при осуществлении
муниципального жилищного контроля
в муниципальном образовании
Туапсинский муниципальный округ
Краснодарского края**

1. Трехкратный и более рост количества обращений за единицу времени (месяц, квартал) в сравнении с предшествующим аналогичным периодом и (или) с аналогичным периодом предшествующего календарного года, поступивших в адрес органа муниципального жилищного контроля от граждан (поступивших способом, позволяющим установить личность обратившегося гражданина) или организаций, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, граждан, являющихся пользователями помещений в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», государственных информационных систем о фактах нарушений контролируруемыми лицами обязательных требований, установленных в пунктах 1-12 части 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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

Отнесение объектов муниципального жилищного контроля к категориям риска осуществляется с учетом тяжести причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и вероятности наступления негативных событий, которые могут повлечь причинение вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

По тяжести и масштабу потенциальных негативных последствий несоблюдения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями (далее – контролируемые лица) обязательных требований, их деятельность,

подлежащая муниципальному жилищному контролю, разделяется на группы тяжести «А» и «Б» (далее – группы тяжести).

К группе тяжести «А» относится деятельность контролируемых лиц по оказанию услуг и (или) выполнению работ, по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах в отношении многоквартирных домов, оборудованных лифтами и (или) централизованной системой газоснабжения, в отношении многоквартирных домов, в которых для производства услуг по горячему водоснабжению и (или) теплоснабжению используется газ.

В иных случаях деятельность юридических лиц и индивидуальных предпринимателей относится к группе тяжести «Б».

С учетом оценки вероятности несоблюдения контролируемыми лицами обязательных требований деятельность, подлежащая муниципальному жилищному контролю, разделяется на группы вероятности «1» и «2» (далее – группы вероятности).

К группе вероятности «1» относится деятельность контролируемых лиц при наличии вступившего в законную силу в течение последних 3 лет на дату принятия решения об отнесении деятельности контролируемого лица к категории риска причинения вреда (ущерба) охраняемым ценностям постановления о назначении административного наказания юридическому лицу, его должностным лицам или индивидуальному предпринимателю за совершение административного правонарушения, предусмотренного Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

К группе вероятности «2» относится деятельность контролируемых лиц, у которых в течение последних трех лет при проведении планового или внепланового контрольного (надзорного) мероприятия не были выявлены нарушения обязательных требований.

Отнесение деятельности контролируемого лица к определенной категории риска основывается на соотношении группы тяжести и группы вероятности.

Категория риска	Группа тяжести	Группа вероятности
высокий	А	1
средний	А	2
низкий	Б	2

При отсутствии решения об отнесении объекта контроля к категории высокого и среднего риска такой объект считается отнесенным к низкой категории риска.

Начальник управления
ЖКХ и ТЭК администрации
муниципального образования
Туапсинский район

Д.В. Дацишин

ПЕРЕЧЕНЬ
ключевых и индикативных показателей результативности и эффективности
муниципального жилищного контроля в муниципальном образовании
Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края

Номер показателя	Наименование показателя	Формула расчета	Комментарии (интерпретация значений)	Базовое значение показателя		Целевые значения показателей
				индикатор	вес индикатора в системе баллов	
1	2	3	4	5	6	7
1	Доля проверок в рамках муниципального жилищного контроля, проведенных без нарушений Федерального закона № 248-ФЗ	$C = O - H;$ $Днр = C \times 100 / O$	С - количество проверок без нарушений; О - общее количество проверок; Н - количество проверок, проведенных с нарушением требований Федерального Закона №248-ФЗ; Днр - доля проверок, проведенных без нарушений. Результат округляется до десятых долей (0,1 - 0,4 - в сторону уменьшения; 0,5 - 0,9 - в сторону увеличения).	не менее 97% от 91 до 96% менее 90%	5 3 1	5
2	Доля исполненных предписаний,	$Дип = ИП \times 100 / ВП$	Если в предписании указано несколько	не менее 80%	5	5

1	2	3	4	5	6	7
	выданных органом жилищного контроля в связи с выявленными нарушениями требований и срок исполнения которых приходится на отчетный период в соотношении с общим количеством выданных предписаний в рамках муниципального жилищного контроля со сроком исполнения на отчетный период		пунктов по нарушениям, выявленным в ходе осуществления проверки, такое предписание следует учитывать по крайнему сроку исполнения. Если срок исполнения предписания продлен, то срок исполнения такого предписания также следует учитывать по крайнему сроку, то есть по сроку, до которого исполнение предписания продлено. Дип - доля исполненных предписаний на отчетный период; ИП - количество исполненных предписаний на отчетный период; ВП - количество выданных предписаний, на отчетный период. Результат округляется до десятых долей (0,1 - 0,4 - в сторону уменьшения; 0,5 - 0,9 - в сторону увеличения).	от 70 до 79% менее 69%	3 1	
3	Доля судебных решений, вступивших в законную силу по результатам рассмотрения заявлений контролируемых лиц об оспаривании результатов проверок, проведенных в ходе осуществления муниципального жилищного контроля, которыми была подтверждена законность решений, принятых органом муниципального жилищного контроля по отношению к общему количеству судебных решений, вступивших в законную силу по результатам рассмотрения заявлений контролируемых лиц, об оспаривании результатов проверок, проведенных в ходе осуществления муниципального жилищного контроля	$Ду = Сз \times 100 / Со$	учитывается доля судебных решений, вступивших в законную силу, которые подтвердили законность постановлений по делам об административных правонарушениях, предписаний об устранении нарушений требований, решений, принятых контрольным органом Для расчета данного показателя необходимо использовать общее количество судебных решений, которые вступили в законную силу, а также количество судебных решений, устоявших в суде, при оспаривании. Учитываются решения судов, в которых орган муниципального жилищного контроля был ответчиком. Ду - доля судебных решений, вступивших в законную силу по результатам рассмотрения заявлений	не менее 90% от 80 до 89% менее 79%	5 3 1	5

1	2	3	4	5	6	7
			контролируемых лиц об оспаривании результатов проверок, проведенных в ходе муниципального жилищного контроля, которыми была подтверждена законность решений, принятых органом муниципального жилищного контроля Сз - судебные решения, вступившие в законную силу по результатам рассмотрения заявлений контролируемых лиц об оспаривании результатов проверок, проведенных в ходе муниципального жилищного контроля, которыми была подтверждена законность решений, принятых органом муниципального жилищного контроля; Со - общее количество судебных решений, вступивших в законную силу по результатам рассмотрения заявлений контролируемых лиц об оспаривании результатов проверок, проведенных в ходе осуществления муниципального жилищного контроля. Результат округляется до десятых долей (0,1 - 0,4 - в сторону уменьшения; 0,5 - 0,9 - в сторону увеличения)			
4	Доля отмененных результатов проверок, проведенных в ходе осуществления муниципального жилищного контроля, по отношению к общему количеству оспоренных в установленном порядке результатов проверок	Дотм = Рот x 100/Осп	Дотм - доля отмененных результатов проверок, проведенных в ходе осуществления муниципального жилищного контроля; Рот - отмененные результаты проверок, проведенных в ходе осуществления муниципального жилищного контроля; Осп - общее количество оспоренных в установленном порядке проверок. Результат округляется до десятых долей (0,1 - 0,4 - в сторону уменьшения; 0,5 - 0,9 - в сторону увеличения).	не более 5% от 6 до 10% более 10%	5 3 1	5
5	Доля обжалованных предостережений, выданных органом жилищного	Дпред = Поб x 100/Пред	Дип - доля обжалованных предостережений на отчетный период;	не более 10%	5	5

1	2	3	4	5	6	7
	контроля в рамках профилактических мероприятий в соотношении с общим количеством выданных предостережений в рамках муниципального жилищного контроля со сроком исполнения на отчетный период		Поб - количество обжалованных предостережений на отчетный период; Пред - общее количество выданных предостережений, на отчетный период. Результат округляется до десятых долей (0,1 - 0,4 - в сторону уменьшения; 0,5 - 0,9 - в сторону увеличения)	от 10 до 20% более 20%	3 1	
6	Подготовка и размещение доклада о правоприменительной практике официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет			размещен не размещен	5 1	5
7	Доля проведенных обязательных профилактических визитов	Дпв = КВ x 100 / ОВ	Дпв - доля проведенных обязательных профилактических визитов КВ - количество проведенных обязательных профилактических визитов ОВ - общее количество запланированных обязательных профилактических визитов. Результат округляется до десятых долей (0,1 - 0,4 - в сторону уменьшения; 0,5 - 0,9 - в сторону увеличения).	не менее 80% от 70 до 79% менее 69%	5 3 1	5
8	Консультирование (в том числе письменное консультирование) по вопросам, касающимся порядка осуществления муниципального жилищного контроля.			более 10 от 5 до 10 менее 5	5 3 1	5

Начальник управления ЖКХ и ТЭК
администрации муниципального района
образования Туапсинский район



Д.В. Дацишин