

**ОКРУЖНОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ЗЕЛЕНОГРАДСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ**

**КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»**

**РЕШЕНИЕ**

от 29 июня 2022 г. № 203

Зеленоградск

Об утверждении Положения о муниципальном

жилищном контроле на территории Зеленоградского муниципального округа

Рассмотрев протест прокурора Зеленоградского района на решение окружного Совета депутатов Зеленоградского городского округа от 25.08.2021 № 89 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории Зеленоградского муниципального округа», в соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» окружной Совет депутатов Зеленоградского муниципального округа

**РЕШИЛ:**

1. Протест прокурора Зеленоградского района удовлетворить.
2. Утвердить Положение о муниципальном жилищном контроле на территории Зеленоградского муниципального округа согласно приложению.
3. Признать утратившим силу решение окружного Совета депутатов Зеленоградского городского округа от 25.08.2021 № 89 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории Зеленоградского муниципального округа».
4. Опубликовать решение в газете «Волна» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Зеленоградского муниципального округа.
5. Решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава

Зеленоградского муниципального округа С.В. Кулаков

Приложение

к решению окружного Совета депутатов

Зеленоградского муниципального округа

от 29 июня 2022 г. № 203

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о муниципальном жилищном контроле на территории Зеленоградского муниципального округа**

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение устанавливает порядок осуществления муниципального жилищного контроля на территории Зеленоградского муниципального округа (далее - муниципальный жилищный контроль).

1.2. Муниципальный жилищный контроль направлен на предупреждение, выявление и пресечение нарушений обязательных требований и осуществляется посредством профилактики нарушений обязательных требований, оценки соблюдения гражданами и организациями обязательных требований, выявления их нарушений, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению выявленных нарушений обязательных требований, устранению их последствий и (или) восстановлению правового положения, существовавшего до возникновения таких нарушений.

1.3. Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами (далее - контролируемые лица) обязательных требований в отношении муниципального жилищного фонда:

1) 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) к формированию фондов капитального ремонта;

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

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

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

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

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

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

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

1.4. Контрольным органом, осуществляющим муниципальный жилищный контроль, является администрация Зеленоградского муниципального округа (далее - администрация) в лице уполномоченного структурного подразделения администрации (далее – уполномоченный орган).

1.5. Должностным лицом, уполномоченным на принятие решения о проведении контрольных мероприятий, является глава администрации, либо иное должностное лицо, уполномоченное муниципальным правовым актом администрации Зеленоградского муниципального округа.

1.6. Уполномоченными лицами на осуществление муниципального жилищного контроля являются сотрудники администрации, в должностные обязанности которых входит проведение муниципального жилищного контроля (далее - инспекторы).

1.7. Инспекторы при осуществлении муниципального жилищного контроля имеют права, исполняют обязанности и несут ответственность в соответствии со [статьей 29](consultantplus://offline/ref=E3A0DAA3CA6C5341929A73CEDFA9E9F689633B1BCB1D12CA2083C6A5804632203E7B4F8788CAE03F833B0A326C2CD0C33782FB0A84A185D0l101M) Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 248-ФЗ) и иными федеральными законами.

1.8. Объектом муниципального жилищного контроля (далее-объекты контроля) является муниципальный жилищный фонд.

1.9. Уполномоченный орган осуществляет учет объектов муниципального жилищного контроля (далее - учет объектов контроля) путем ведения журнала учета объектов контроля в форме электронного документа и обеспечивает актуальность сведений об объектах контроля в журнале учета объектов контроля.

1.10. При сборе, обработке, анализе и учете сведений об объектах контроля уполномоченный орган использует информацию, представляемую в соответствии с нормативными правовыми актами, информацию, получаемую в рамках межведомственного взаимодействия, а также общедоступную информацию.

1.11. При осуществлении учета объектов контроля на контролируемых лиц не может возлагаться обязанность по представлению сведений, документов, если иное не предусмотрено федеральными законами, а также если соответствующие сведения, документы содержатся в государственных или муниципальных информационных ресурсах.

1.12. К отношениям, связанным с осуществлением муниципального жилищного контроля, организацией и проведением профилактических мероприятий, контрольных мероприятий, применяются положения Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=E3A0DAA3CA6C5341929A73CEDFA9E9F689633B1BCB1D12CA2083C6A5804632202C7B178B88C8FD3E802E5C632Al70BM) № 248-ФЗ.

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

1.14. В целях информационного обеспечения муниципального жилищного контроля, в том числе в части учета объектов контроля, уполномоченным органом могут создаваться информационные системы.

1.15. Оценка результативности и эффективности деятельности муниципального жилищного контроля осуществляется на основе системы показателей результативности и эффективности муниципального жилищного контроля, в которую входят:

1) ключевые показатели муниципального жилищного контроля;

2) индикативные показатели муниципального жилищного контроля.

Ключевые показатели муниципального жилищного контроля и их целевые значения, индикативные показатели утверждаются решением окружного Совета депутатов Зеленоградского муниципального округа.

Уполномоченный орган ежегодно в порядке и сроки, установленные Правительством Российской Федерации, осуществляет подготовку доклада о муниципальном жилищном контроле с указанием сведений о достижении ключевых показателей и сведений об индикативных показателях муниципального жилищного контроля, в том числе о влиянии профилактических мероприятий и контрольных мероприятий на достижение ключевых показателей.

2. Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым

законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля

2.1. Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям является приоритетной по отношению к проведению контрольных мероприятий и направлена на достижение следующих основных целей:

1) стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований контролируемыми лицами;

2) устранение условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

3) создание условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышение информированности о способах их соблюдения.

2.2. Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее - Программа профилактики) утверждается ежегодно и состоит из следующих разделов:

1) анализ текущего состояния осуществления муниципального жилищного контроля, описание текущего уровня развития профилактической деятельности уполномоченного органа, характеристика проблем, на решение которых направлена Программа профилактики;

2) цели и задачи реализации Программы профилактики;

3) перечень профилактических мероприятий, сроки (периодичность) их проведения;

4) показатели результативности и эффективности Программы профилактики.

2.3. Профилактические мероприятия, предусмотренные Программой профилактики, обязательны для проведения.

2.4. Разработанный уполномоченным органом проект Программы профилактики подлежит общественному обсуждению, которое проводится с 1 октября по 1 ноября года, предшествующего году реализации Программы профилактики.

2.5. Программа профилактики утверждается главой администрации, не позднее 20 декабря года, предшествующего году проведения профилактических мероприятий, и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления Зеленоградского муниципального округа (далее-официальный сайт) в сети Интернет в течение пяти дней со дня утверждения.

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

1) информирование;

2) объявление предостережения;

3) консультирование;

4) профилактический визит.

2.7. Информирование по вопросам соблюдения обязательных требований осуществляется уполномоченным органом посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте в сети Интернет.

2.8. Уполномоченный орган обязан размещать и поддерживать в актуальном состоянии на официальном сайте в сети Интернет сведения, предусмотренные [частью 3 статьи 46](consultantplus://offline/ref=E3A0DAA3CA6C5341929A73CEDFA9E9F689633B1BCB1D12CA2083C6A5804632203E7B4F8788CAE63F843B0A326C2CD0C33782FB0A84A185D0l101M) Федерального закона № 248-ФЗ, а именно:

1) тексты нормативных правовых актов, регулирующих осуществление муниципального жилищного контроля;

2) сведения об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты, регулирующие осуществление муниципального жилищного контроля;

3) перечень нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля, а также информацию о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований, с текстами в действующей редакции;

4) руководства по соблюдению обязательных требований, разработанные и утвержденные в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=E3A0DAA3CA6C5341929A73CEDFA9E9F68E6A3616C31512CA2083C6A5804632202C7B178B88C8FD3E802E5C632Al70BM) «Об обязательных требованиях в Российской Федерации»;

5) перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований;

6) Программу профилактики;

7) исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться уполномоченным органом у контролируемого лица;

8) сведения о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований;

9) сведения о порядке досудебного обжалования решений администрации (уполномоченного органа), действий (бездействия) должностных лиц, инспекторов;

10) доклад о муниципальном жилищном контроле;

11) иные сведения, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Калининградской области, муниципальными правовыми актами и (или) программами профилактики рисков причинения вреда.

2.9. Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований (далее - предостережение) объявляется контролируемому лицу в случае наличия у администрации и/или уполномоченного органа сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований 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. Предостережение объявляется уполномоченным органом в течение 30 дней со дня получения указанных сведений. Предостережение в письменной форме или в форме электронного документа направляется в адрес контролируемого лица.

2.10. Объявляемые предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований регистрируются с присвоением регистрационного номера.

2.11. В случае объявления уполномоченным органом предостережения контролируемое лицо вправе в течение 30 дней со дня получения им предостережения подать возражение на указанное предостережение. Возражение на предостережение рассматривается уполномоченным органом в течение 20 рабочих дней со дня получения. В результате рассмотрения возражения контролируемому лицу направляется ответ с информацией о согласии или несогласии с возражением. В случае несогласия с возражением указываются соответствующие обоснования.

2.12. Консультирование контролируемых лиц осуществляется инспектором:

1) в устной форме по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактических мероприятий, контрольных мероприятий;

2) в письменной форме при письменных обращениях контролируемого лица в сроки, установленные Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=E3A0DAA3CA6C5341929A73CEDFA9E9F6896A3616C91C12CA2083C6A5804632202C7B178B88C8FD3E802E5C632Al70BM) от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

2.13. Личный прием граждан проводится главой администрации, руководителем уполномоченного органа. Информация о месте приема, установленных для приема днях и часах размещается на официальном сайте в сети Интернет.

2.14. Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

1) организация и осуществление муниципального жилищного контроля;

2) порядок осуществления профилактических, контрольных мероприятий, установленных настоящим Положением;

3) содержание обязательных требований, оценка соблюдения которых осуществляется уполномоченным органом в рамках жилищного контроля;

4) порядок обжалования решений администрации (уполномоченного органа) и действий (бездействия) должностных лиц, инспекторов, осуществляющих муниципальный жилищный контроль.

2.15. По итогам консультирования информация в письменной форме контролируемым лицам не предоставляется, за исключением случаев подачи обращения в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=E3A0DAA3CA6C5341929A73CEDFA9E9F6896A3616C91C12CA2083C6A5804632202C7B178B88C8FD3E802E5C632Al70BM) от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

2.16. В случае если поставленные во время консультирования вопросы не относятся к осуществлению муниципального жилищного контроля, даются необходимые разъяснения по обращению в соответствующие органы власти или к соответствующим должностным лицам.

2.17. Уполномоченный орган осуществляет учет консультирований посредством внесения соответствующей записи в журнал консультирования.

2.18. В случае если в течение календарного года поступило пять и более однотипных (по одним и тем же вопросам) обращений контролируемых лиц и их представителей, консультирование по таким обращениям осуществляется посредством размещения на официальном сайте в сети Интернет письменного разъяснения, подписанного главой администрации, руководителем уполномоченного органа без указания в таком разъяснении сведений, отнесенных к категории ограниченного доступа.

2.19. Профилактический визит с проведением профилактической беседы проводится инспектором 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 используемым им объектам контроля.

2.20. В ходе профилактического визита инспектором может осуществляться консультирование контролируемого лица.

3. Порядок организации муниципального жилищного контроля

3.1. В рамках осуществления муниципального жилищного контроля при взаимодействии с контролируемым лицом проводятся следующие контрольные мероприятия: инспекционный визит, рейдовый осмотр, документарная проверка, выездная проверка.

3.2. Без взаимодействия с контролируемым лицом проводятся следующие контрольные мероприятия (далее - контрольные мероприятия без взаимодействия): наблюдение за соблюдением обязательных требований, выездное обследование.

3.3. Плановые контрольные мероприятия при осуществлении муниципального жилищного контроля не проводятся.

3.4. Внеплановые контрольные мероприятия проводятся при наличии оснований, предусмотренных [пунктами 1](consultantplus://offline/ref=E3A0DAA3CA6C5341929A73CEDFA9E9F689633B1BCB1D12CA2083C6A5804632203E7B4F8788CAE53D823B0A326C2CD0C33782FB0A84A185D0l101M), [3](consultantplus://offline/ref=E3A0DAA3CA6C5341929A73CEDFA9E9F689633B1BCB1D12CA2083C6A5804632203E7B4F8788CAE53D803B0A326C2CD0C33782FB0A84A185D0l101M)-[5 части 1 статьи 57](consultantplus://offline/ref=E3A0DAA3CA6C5341929A73CEDFA9E9F689633B1BCB1D12CA2083C6A5804632203E7B4F8788CAE53D8E3B0A326C2CD0C33782FB0A84A185D0l101M) Федерального закона № 248-ФЗ.

3.5. В целях принятия решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного мероприятия устанавливаются индикаторы риска нарушения обязательных требований согласно приложению к настоящему Положению.

3.6. Конкретный вид и содержание внепланового контрольного мероприятия (перечень контрольных действий) устанавливаются в решении о проведении внепланового контрольного мероприятия.

3.7. Внеплановые контрольные мероприятия проводятся после согласования с органами прокуратуры.

3.8. Контрольные мероприятия без взаимодействия проводятся инспекторами на основании заданий главы администрации, руководителя уполномоченного органа.

4. Контрольные мероприятия

4.1. Инспекционный визит предусматривает осмотр, опрос, истребование документов, которые в соответствии с обязательными требованиями должны находиться в месте нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), получение письменных объяснений, инструментальное обследование. Срок проведения инспекционного визита не может превышать один рабочий день.

4.2. Рейдовый осмотр предусматривает 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), инструментальное обследование. Срок проведения рейдового осмотра не может превышать десять рабочих дней. Срок взаимодействия с одним контролируемым лицом в период проведения рейдового осмотра не может превышать один рабочий день.

4.3. Документарная проверка предусматривает получение письменных объяснений, истребование документов. Срок проведения документарной проверки не может превышать десять рабочих дней.

4.4. Выездная проверка предусматривает осмотр, опрос, получение письменных объяснений, истребование документов, инструментальное обследование. Срок проведения выездной проверки не может превышать десять рабочих дней. В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок взаимодействия в ходе проведения выездной проверки не может превышать пятьдесят часов для малого предприятия и пятнадцать часов для микропредприятия.

4.5. Наблюдение за соблюдением обязательных требований представляет собой анализ имеющихся данных и данных, которые поступают в ходе межведомственного информационного взаимодействия, предоставляются в рамках исполнения государственных услуг и функций, а также данных, содержащихся в государственных, муниципальных и ведомственных информационных системах.

4.6. Выездное обследование осуществляется посредством осмотра, инструментального обследования с осуществлением видеозаписи. Срок проведения выездного обследования одного объекта (нескольких объектов, расположенных в непосредственной близости друг от друга) не может превышать один рабочий день.

4.7. К проведению контрольных мероприятий при необходимости могут привлекаться эксперты, экспертные организации, специалисты в порядке, установленном [статьями 33](consultantplus://offline/ref=E3A0DAA3CA6C5341929A73CEDFA9E9F689633B1BCB1D12CA2083C6A5804632203E7B4F8788CAE039863B0A326C2CD0C33782FB0A84A185D0l101M), [34](consultantplus://offline/ref=E3A0DAA3CA6C5341929A73CEDFA9E9F689633B1BCB1D12CA2083C6A5804632203E7B4F8788CAE036823B0A326C2CD0C33782FB0A84A185D0l101M) Федерального закона № 248-ФЗ, а также специалисты структурных подразделений администрации.

4.8. В ходе инструментального обследования для определения фактических значений, показателей, действий (событий), имеющих значение для оценки соблюдения контролируемым лицом обязательных требований, могут использоваться измерительные приборы и инструменты, имеющие соответствующие сертификаты и прошедшие в случае необходимости метрологическую поверку, а также государственные и иные информационные системы, программные средства, созданные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.9. Инспектором и лицами, привлекаемыми к совершению контрольных действий, для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств. Фотографии, аудио- и видеозаписи, используемые в качестве доказательств, должны позволять однозначно идентифицировать объект фиксации, отражающий нарушение обязательных требований, время фиксации объекта. Фотографии, аудио- и видеозаписи, используемые в качестве доказательств нарушений обязательных требований, прилагаются к акту контрольного мероприятия (далее - акт).

4.10. При осуществлении муниципального жилищного контроля используются типовые формы документов, утвержденные [приказом](consultantplus://offline/ref=E3A0DAA3CA6C5341929A73CEDFA9E9F68E6B3119CC1B12CA2083C6A5804632203E7B4F8788CAE33E803B0A326C2CD0C33782FB0A84A185D0l101M) Минэкономразвития России от 31.03.2021 № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом», а также формы документов, утвержденные правовым актом администрации.

4.11. По окончании проведения контрольного мероприятия составляется акт. В случае если по результатам проведения контрольного 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.

4.12. Акт оформляется в день окончания проведения контрольного мероприятия.

4.13. Акт о результатах контрольного мероприятия, проведение которого было согласовано органами прокуратуры, иная информация о контрольных мероприятиях размещаются в Едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий.

4.14. Контролируемое лицо или его представитель знакомятся с содержанием акта на месте проведения контрольного мероприятия в порядке, установленном [статьей 21](consultantplus://offline/ref=E3A0DAA3CA6C5341929A73CEDFA9E9F689633B1BCB1D12CA2083C6A5804632203E7B4F8788CAE13C833B0A326C2CD0C33782FB0A84A185D0l101M) Федерального закона № 248-ФЗ.

4.15. Контролируемое лицо подписывает акт тем же способом, которым изготовлен данный акт. При отказе контролируемого лица от подписания или невозможности подписания контролируемым лицом или его представителем акта по итогам проведения контрольного мероприятия в акте делается соответствующая отметка.

4.16. В случае несогласия с фактами и выводами, изложенными в акте, контролируемое лицо вправе направить жалобу в порядке, предусмотренном [статьями 39](consultantplus://offline/ref=E3A0DAA3CA6C5341929A73CEDFA9E9F689633B1BCB1D12CA2083C6A5804632203E7B4F8788CAE73C853B0A326C2CD0C33782FB0A84A185D0l101M)-[41](consultantplus://offline/ref=E3A0DAA3CA6C5341929A73CEDFA9E9F689633B1BCB1D12CA2083C6A5804632203E7B4F8788CAE73A8F3B0A326C2CD0C33782FB0A84A185D0l101M) Федерального закона № 248-ФЗ.

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

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

1) после оформления акта выдать контролируемому лицу предписание об устранении выявленных нарушений (далее - предписание) с указанием разумных сроков их устранения и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, а также других мероприятий, предусмотренных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=E3A0DAA3CA6C5341929A73CEDFA9E9F689633B1BCB1D12CA2083C6A5804632202C7B178B88C8FD3E802E5C632Al70BM) № 248-ФЗ;

2) незамедлительно принять предусмотренные законодательством Российской Федерации меры по недопущению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или прекращению причинения вреда вплоть до обращения в суд с требованием о необходимости соблюдения обязательных требований;

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;

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

4.19. В случае если по итогам проведения контрольного мероприятия уполномоченным органом будет установлено, что предписание не исполнено или исполнено ненадлежащим образом, он вновь выдает контролируемому лицу предписание, предусмотренное [пунктом 1 части 2 статьи 90](consultantplus://offline/ref=E3A0DAA3CA6C5341929A73CEDFA9E9F689633B1BCB1D12CA2083C6A5804632203E7B4F8788CAEA378F3B0A326C2CD0C33782FB0A84A185D0l101M) Федерального закона № 248-ФЗ, с указанием новых сроков его исполнения. При неисполнении предписания в установленные сроки уполномоченный орган принимает меры по обеспечению его исполнения вплоть до обращения в суд с требованием о принудительном исполнении предписания, если такая мера предусмотрена законодательством.

4.20. Контроль за устранением выявленных нарушений обязательных требований осуществляется уполномоченным органом в форме выездной проверки, если проводится оценка исполнения решения об устранении выявленного нарушения обязательных требований, принятого по итогам выездной проверки. В остальных случаях контроль за устранением выявленных нарушений обязательных требований осуществляется в форме инспекционного визита, рейдового осмотра, документарной проверки.

4.21. При проведении контрольных мероприятий и совершении контрольных действий, которые в соответствии с требованиями Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=E3A0DAA3CA6C5341929A73CEDFA9E9F689633B1BCB1D12CA2083C6A5804632202C7B178B88C8FD3E802E5C632Al70BM) № 248-ФЗ должны проводиться в присутствии контролируемого лица либо его представителя, присутствие контролируемого лица либо его представителя обязательно, за исключением проведения контрольных мероприятий, совершения контрольных действий, не требующих взаимодействия с контролируемым лицом. В случае отсутствия контролируемого лица либо его представителя, предоставления контролируемым лицом уполномоченному органу информации о невозможности присутствия при проведении контрольного мероприятия контрольные мероприятия проводятся, контрольные действия совершаются, если оценка соблюдения обязательных требований при проведении контрольного мероприятия может быть проведена без присутствия контролируемого лица, а контролируемое лицо было надлежащим образом уведомлено о проведении контрольного мероприятия.

4.22. Случаями, при наступлении которых индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируемыми лицами, вправе в соответствии с [частью 8 статьи 31](consultantplus://offline/ref=E3A0DAA3CA6C5341929A73CEDFA9E9F689633B1BCB1D12CA2083C6A5804632203E7B4F8788CAE038823B0A326C2CD0C33782FB0A84A185D0l101M) Федерального закона № 248-ФЗ представить в уполномоченный орган информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного мероприятия, являются:

1) нахождение на стационарном лечении в медицинском учреждении;

2) нахождение за пределами Российской Федерации;

3) административный арест;

4) избрание в отношении подозреваемого в совершении преступления физического лица меры пресечения в виде заключения под стражу, домашнего ареста;

5) наступление обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих присутствию лица при проведении контрольного мероприятия (военных действий, катастроф, стихийных бедствий, крупных аварий, эпидемий и других чрезвычайных обстоятельств).

4.23. Информация, предусмотренная [пунктом 4.23](#P165) настоящего Положения, должна содержать:

1) описание обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительность;

2) сведения о причинно-следственной связи между возникшими обстоятельствами непреодолимой силы и невозможностью присутствия контролируемого лица при проведении контрольного мероприятия либо задержкой контролируемого лица;

3) указание на срок, необходимый для устранения обстоятельств, препятствующих присутствию при проведении контрольного мероприятия.

4.24. При предоставлении указанной информации проведение контрольного мероприятия переносится уполномоченным органом на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для данного обращения индивидуального предпринимателя, гражданина.

5. Досудебное обжалование

5.1. Решения о проведении контрольных мероприятий (далее - решения), акты, предписания, действия (бездействие) должностных лиц, инспекторов могут быть обжалованы контролируемым лицом в соответствии с частью 3 статьи 10, статьями 39, 40, 41 Федерального закона № 248-ФЗ.

5.2. Досудебный порядок подачи жалобы контролируемым лицом, требования к форме и содержанию жалобы определяются в соответствии со [статьями 39](consultantplus://offline/ref=E3A0DAA3CA6C5341929A73CEDFA9E9F689633B1BCB1D12CA2083C6A5804632203E7B4F8788CAE73C853B0A326C2CD0C33782FB0A84A185D0l101M)-[41](consultantplus://offline/ref=E3A0DAA3CA6C5341929A73CEDFA9E9F689633B1BCB1D12CA2083C6A5804632203E7B4F8788CAE73A8F3B0A326C2CD0C33782FB0A84A185D0l101M) Федерального закона № 248-ФЗ.

5.3. Жалобы подаются контролируемыми лицами в администрацию в электронном виде с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг и (или) регионального портала государственных и муниципальных услуг с учетом требований [статьи 40](consultantplus://offline/ref=E3A0DAA3CA6C5341929A73CEDFA9E9F689633B1BCB1D12CA2083C6A5804632203E7B4F8788CAE73C8E3B0A326C2CD0C33782FB0A84A185D0l101M) Федерального закона № 248-ФЗ. При подаче жалобы гражданином она должна быть подписана простой электронной подписью либо усиленной квалифицированной электронной подписью. При подаче жалобы организацией она должна быть подписана усиленной квалифицированной электронной подписью.

5.4. Жалоба на решение рассматривается главой администрации.

5.5. Жалоба на акты, предписания, действия (бездействие) инспекторов рассматривается главой администрации, руководителем уполномоченного органа.

5.6. Жалоба, содержащая сведения и документы, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну, с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне представляется контролируемым лицом в администрацию лично.

5.7. Жалоба подлежит рассмотрению в течение 20 рабочих дней со дня ее регистрации. Срок рассмотрения жалобы может быть продлен не более чем на 20 рабочих дней в исключительных случаях, когда необходимо истребовать дополнительные материалы либо принять иные меры для ее объективного рассмотрения.

5.8. При наличии оснований, предусмотренных [частью 1 статьи 42](consultantplus://offline/ref=E3A0DAA3CA6C5341929A73CEDFA9E9F689633B1BCB1D12CA2083C6A5804632203E7B4F8788CBE23A8F3B0A326C2CD0C33782FB0A84A185D0l101M) Федерального закона № 248-ФЗ, администрация (уполномоченный орган) в течение 5 рабочих дней со дня получения жалобы принимает решение об отказе в рассмотрении жалобы.

5.9. Администрация (уполномоченный орган) вправе запросить у контролируемого лица, подавшего жалобу, дополнительные информацию и документы, относящиеся к предмету жалобы. Неполучение от контролируемого лица указанных информации и документов не является основанием для отказа в рассмотрении жалобы.

5.10. Не допускается запрашивать у контролируемого лица, подавшего жалобу, информацию и документы, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных им организаций.

5.11. Контролируемое лицо, подавшее жалобу, до принятия итогового решения вправе по своему усмотрению представить дополнительные материалы, относящиеся к предмету жалобы.

5.12. По итогам рассмотрения жалобы администрация (уполномоченный орган) принимает одно из следующих решений:

1) оставляет жалобу без удовлетворения;

2) отменяет решение администрации (уполномоченного органа) полностью или частично;

3) отменяет решение администрации (уполномоченного органа) полностью и принимает новое решение;

4) признает действия (бездействие) должностных лиц, инспекторов незаконными и выносит решение, по существу, в том числе об осуществлении при необходимости определенных действий.

5.13. Решение администрации (уполномоченного органа), содержащее обоснование принятого решения, срок и порядок его исполнения, размещается в личном кабинете контролируемого лица на едином портале государственных и муниципальных услуг и (или) региональном портале государственных и муниципальных услуг в срок не позднее одного рабочего дня со дня его принятия.

5.14. Рассмотрение жалобы, связанной со сведениями и документами, составляющими государственную или иную охраняемую законом тайну, осуществляется с соблюдением требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне и об иной охраняемой законом тайне.

6. Заключительные положения

6.1. До 31 декабря 2023 года подготовка уполномоченным органом документов, информирование контролируемых лиц о решениях и контрольных мероприятиях, обмен документами и сведениями с контролируемыми лицами осуществляются на бумажном носителе.

Приложение

к Положению об осуществлении муниципального

жилищного контроля на территории

Зеленоградского муниципального округа

Индикаторы риска нарушения обязательных требований жилищного законодательства, применяемые как основание для проведения внеплановых контрольных мероприятий при осуществлении муниципального жилищного контроля Зеленоградского муниципального округа

1. Нарушение:

1) Порядка использования 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) Порядка формирования фондов капитального ремонта;

3) Порядка создания 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) Порядка предоставления 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.

2. Отсутствие информации об исполнении предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований, выданного по итогам контрольного мероприятия.