УТВЕРЖДЕНО

Решением Совета депутатов

Сергиево-Посадского городского округа Московской области

от 28.10.2021 № 41/01-МЗ

**Положение**

**о муниципальном жилищном контроле**

**на территории Сергиево-Посадского городского округа**

**Московской области**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации   
и осуществления муниципального жилищного контроля на территории Сергиево-Посадского городского округа Московской области (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 (далее - обязательные требования):

1) требований к использованию и сохранности жилищного фонда, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме, порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;

2) требований к формированию фондов капитального ремонта;

3) требований к созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

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

5) правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

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 домах;

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 государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;

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

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

Органы государственной власти, органы местного самоуправления, иные государственные и муниципальные органы выступают контролируемыми лицами в случае владения и (или) пользования объектами муниципального жилищного фонда.

1.3. Целью муниципального жилищного контроля является предупреждение, выявление и пресечение нарушений обязательных требований.

1.4. Объектами муниципального жилищного контроля являются:

- деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к контролируемым лицам, осуществляющим деятельность, действия (бездействие), установленные жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда;

- результаты деятельности граждан и организаций, в том числе работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования;

- помещения муниципального жилищного фонда..

1.5. Муниципальный жилищный контроль осуществляется администрацией Сергиево-Посадского городского округа Московской области (далее – орган муниципального жилищного контроля).

1.6. К отношениям, связанным с осуществлением муниципального жилищного контроля, применяются положения Жилищного [кодекса](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=387539&date=08.07.2021) Российской Федерации, Федерального [закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=386954&date=08.07.2021) от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ), Федерального [закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=383546&date=08.07.2021) от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и иных нормативных правовых актов в сфере жилищных правоотношений.

1.7. Орган муниципального жилищного контроля обеспечивает учет объектов контроля путем внесения сведений об объектах контроля в информационные системы уполномоченных органов, создаваемые в соответствии с требованиями [статьи 17](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=386954&date=08.07.2021&dst=100178&fld=134) Федерального закона №248-ФЗ, не позднее 2 рабочих дней со дня поступления таких сведений.

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

При осуществлении учета контролируемых лиц и объектов контроля контролируемые лица не обязаны представлять сведения, документы, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации, а также если соответствующие сведения, документы содержатся в государственных или муниципальных информационных ресурсах.

1.8. Понятия, используемые в настоящем Положении, применяются в значениях, определенных Федеральным законом №248-ФЗ.

2. Контрольный орган, осуществляющий   
муниципальный жилищный контроль

2.1 Муниципальный жилищный контроль осуществляется должностными лицами органа муниципального жилищного контроля, включенными в перечень должностных лиц, осуществляющих муниципальный жилищный контроль, утверждаемый администрацией Сергиево-Посадского городского округа Московской области  
(далее – Инспектор, Инспекторы).

2.2. Перечень должностных лиц, уполномоченных на принятие решений о проведении контрольных мероприятий, утверждается правовым актом главы администрации Сергиево-Посадского городского округа Московской области.

2.3. Должностные лица органа муниципального жилищного контроля (Инспекторы) в своей деятельности руководствуются Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Московской области, муниципальными правовыми актами Сергиево-Посадского городского округа Московской области.

2.4. Права и обязанности Инспекторов осуществляются в соответствии со статьей 29 Федерального закона №248-ФЗ.

2.5. Инспекторы при осуществлении муниципального жилищного контроля взаимодействуют в установленном порядке с федеральными органами исполнительной власти и их территориальными органами, с центральными исполнительными органами государственной власти Московской области, правоохранительными органами, организациями и гражданами.

2.6. Инспекторы имеют бланки документов, служебные удостоверения, формы (образцы) которых устанавливаются администрацией Сергиево-Посадского городского округа Московской области.

2.7. Орган муниципального жилищного контроля вправе обратиться в суд с заявлениями:

1) о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме либо общим собранием членов товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации;

2) о ликвидации товарищества собственников жилья, жилищного,   
жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива в случае неисполнения в установленный срок предписания   
об устранении несоответствия устава такого товарищества или такого кооператива, внесенных в устав такого товарищества или такого кооператива изменений требованиям Жилищного кодекса Российской Федерации либо в случае выявления нарушений порядка создания такого товарищества или такого кооператива, если эти нарушения носят неустранимый характер;

3) о признании договора управления многоквартирным домом, договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме недействительными в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении нарушений требований Жилищного кодекса Российской Федерации о выборе управляющей организации, об утверждении условий договора управления многоквартирным домом и о его заключении, о заключении договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, об утверждении условий указанных договоров;

4) в защиту прав и законных интересов собственников помещений   
в многоквартирном доме, нанимателей и других пользователей жилых помещений по их обращению или в защиту прав, свобод и законных интересов неопределенного круга лиц в случае выявления нарушения обязательных требований;

5) о признании договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования недействительным в случае неисполнения   
в установленный срок предписания об устранении несоответствия данного договора обязательным требованиям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации;

6) о понуждении к исполнению предписания.

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 муниципального жилищного контроляподлежат отнесению к одной из категорий риска причинения вреда (ущерба):

1) высокий риск;

2) средний риск;

3) умеренный риск;

4) низкий риск.

3.3. Решение об отнесении органом муниципального жилищного контроля объектов контроля к определенной категории риска и изменении присвоенной объекту контроля категории риска принимается руководителем органа муниципального жилищного контроля по месту нахождения объекта контроля, в соответствии с критериями отнесения объектов контроля к определенной категории риска при осуществлении муниципального жилищного контроля.

3.4. В рамках осуществления муниципального жилищного контроля объекты контроля относятся к следующим категориям риска:

1) при значении показателя риска более 6 объект контроля относится к категории высокого риска;

2) при значении показателя риска от 4 до 6 включительно - к категории среднего риска;

3) при значении показателя риска от 2 до 3 включительно - к категории умеренного риска;

4) к категории низкого риска – объекты контроля, которые не указаны   
в подпунктах 1-3 настоящего пункта.

2. Показатель риска рассчитывается по следующей формуле:

К = 2 x V1 + V2 + 2 x V3, где:

К - показатель риска;

V1 - количество вступивших в законную силу за два календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение об отнесении объекта контроля к определенной категории риска (далее именуется - решение об отнесении деятельности к категории риска), постановлений о назначении административного наказания контролируемому лицу (его должностным лицам) за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьей 19.4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП Российской Федерации), вынесенных по протоколам об административных правонарушениях, составленных органом муниципального жилищного контроля;

V2 - количество вступивших в законную силу за два календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение об отнесении  объекта контроля к категории риска, постановлений о назначении административного наказания контролируемому лицу (его должностным  лицам) за совершение административных правонарушений, предусмотренных статьями 7.21-7.23, частями 4 и 5 статьи 9.16, статьей 19.7 КоАП Российской Федерации, вынесенных по протоколам об административных правонарушениях, составленных органом муниципального жилищного контроля;

V3 - количество вступивших в законную силу за два календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение об отнесении деятельности к категории риска, постановлений о назначении административного наказания контролируемому лицу (его должностным лицам) за совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 19.5 КоАП Российской Федерации по протоколам об административных правонарушениях, составленных органом муниципального жилищного контроля.

3.5. Отнесение объекта контроля к одной из категорий риска осуществляется органом муниципального жилищного контроля ежегодно на основе сопоставления его характеристик с утвержденными критериями риска, при этом индикатором риска нарушения обязательных требований является соответствие или отклонение от параметров объекта контроля, которые сами по себе не являются нарушениями обязательных требований, но с высокой степенью вероятности свидетельствуют о наличии таких нарушений и риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

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

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

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

3.7. Проведение органом муниципального жилищного контроля плановых контрольных (надзорных) мероприятий в отношении объектов контроля в зависимости от присвоенной категории риска осуществляется со следующей периодичностью:

1) для объектов контроля, отнесенных к категориям высокого риска, - 1 раз в 3 года;

2) для объектов контроля, отнесенных к категории среднего риска,   
- 1 раз в 4 года;

3) для объектов контроля, отнесенных к категории умеренного риска,   
- 1 раз в 5 лет.

В отношении объектов контроля, отнесенных к категории низкого риска, плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

3.8. По запросу контролируемого лица орган муниципального жилищного контроля в срок, не превышающий 15 календарных дней со дня поступления запроса, предоставляет ему информацию о присвоенной объекту контроля категории риска, а также сведения, использованные при отнесении объекта контроля к определенной категории риска.

Контролируемое лицо вправе подать в орган муниципального жилищного контроля заявление об изменении присвоенной ранее объекту контроля категории риска.

3.9. Орган муниципального жилищного контроля ведет перечень объектов контроля, которым присвоены категории риска (далее – перечень объектов контроля). Включение объектов контроля в перечень объектов контроля осуществляется в соответствии с решением, указанным в пункте 3.3 настоящего Положения.

Перечни объектов контроля с указанием категорий риска размещаются   
на официальном сайте администрации Сергиево-Посадского городского округа Московской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: sergiev-reg.ru (далее – официальный сайт).

3.10. Перечни объектов контроля содержат следующую информацию:

1) адрес местоположения объекта контроля;

2) присвоенная категория риска;

3) реквизиты решения о присвоении объекту контроля категории риска,   
а также сведения, на основании которых было принято решение об отнесении объекта контроля к категории риска.

4. Профилактика рисков причинения вреда

(ущерба) охраняемым законом ценностям

4.1 Профилактические мероприятия осуществляются органом муниципального жилищного контроля 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, и доведения обязательных требований до контролируемых лиц, способов их соблюдения.

При осуществлении муниципального жилищного контроля проведение профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения вреда (ущерба), является приоритетным по отношению к проведению контрольных мероприятий.

Профилактические мероприятия осуществляются на основании программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, которая составляется, утверждается и публикуется с учетом требований статьи 44 Федерального закона от 31.07.2020 №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле и Российской Федерации». Также могут проводиться профилактические мероприятия, не предусмотренные указанной программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба).

Орган муниципального жилищного контроля при проведении профилактических мероприятий осуществляет взаимодействие с гражданами, организациями только в случаях, установленных Федеральным законом от 31.07.2020 №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле и Российской Федерации». При этом профилактические мероприятия, в ходе которых осуществляется взаимодействие с контролируемыми лицами, проводятся только с согласия данных контролируемых лиц либо по их инициативе.

В случае, если при проведении профилактических мероприятий установлено, что объекты контроля представляют явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен, должностное лицо незамедлительно направляет информацию об этом руководителю (заместителю руководителя) органа муниципального жилищного контроля для принятия решения о проведении контрольных мероприятий.

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

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

Информирование

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

Орган муниципального жилищного контроля обязан размещать и поддерживать в актуальном состоянии на официальном сайте сведения, предусмотренные [частью 3 статьи 46](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=386954&date=08.07.2021&dst=100512&fld=134) Федерального закона №248-ФЗ.

Обобщение правоприменительной практики

4.4. Обобщение правоприменительной практики осуществляется органом 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 готовится доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики по осуществлению муниципального жилищного контроля, который утверждается и размещается в срок до 1 апреля года, следующего за отчетным годом, на официальном сайте, с учетом требований статьи 47 Федерального закона от 31.07.2020 №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле и Российской Федерации».

Объявление предостережений

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 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 руководителем (заместителем руководителя) органа муниципального жилищного контроля не позднее **7** календарных дней со дня получения указанных сведений. Предостережение оформляется в письменной форме или в форме электронного документа и направляется в адрес контролируемого лица любым доступным способом.

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 **7** календарных дней со дня получения им предостережения.

Возражение должно содержать:

1) наименование органа муниципального жилищного контроля, в который направляется возражение;

2) наименование юридического лица, фамилию, имя и отчество (последнее – при наличии) индивидуального предпринимателя или гражданина, а также номер (номера) контактного телефона, адрес (адреса) электронной почты (при наличии) и почтовый адрес, по которым должен быть направлен ответ контролируемому лицу;

3) дату и номер предостережения;

4) доводы, на основании которых контролируемое лицо несогласно с объявленным предостережением;

5) дату получения предостережения контролируемым лицом;

6) личную подпись и дату.

Возражение рассматривается органом муниципального жилищного контроля в течение 10 календарных дней со дня его получения. В результате рассмотрения возражения контролируемому лицу направляется ответ в письменной форме или в форме электронного документа в срок, установленный настоящим абзацем с информацией о согласии с возражением, несогласии с ним или аннулировании предостережения способом, указанным в возражении.

В случае принятия представленных в возражении контролируемого лица доводов руководитель (заместитель руководителя) органа муниципального жилищного контроля аннулирует направленное ранее предостережение с соответствующей отметкой в журнале учета объявленных предостережений. При несогласии с возражением указываются соответствующие обоснования.

Консультирование

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) Инспекторов;

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 Инспектором в следующих случаях:

а) контролируемым лицом представлен письменный запрос о представлении 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 Инспектор обязан 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 Инспекторов, иных участников контрольного мероприятия, а также результаты проведенных в рамках контрольного мероприятия экспертизы, испытаний.

Информация, ставшая известной Инспектору 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 консультирований.

В случае поступления в орган муниципального жилищного контроля 5 и более однотипных обращений контролируемых лиц и их представителей консультирование осуществляется посредством размещения на официальном сайте администрации Сергиево-Посадского городского округа Московской области в сети «Интернет» письменного разъяснения, подписанного уполномоченным должностным лицом органа муниципального жилищного контроля.

Профилактический визит

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

Обязательный профилактический визит проводится в отношении:

1) контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности в сфере управления многоквартирными домами, не позднее чем в течение одного года с момента начала такой деятельности (при наличии сведений о начале деятельности);

2) объектов контроля, отнесенных к категориям высокого риска, в срок не позднее одного года со дня принятия решения об отнесении объекта контроля к указанной категории.

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.

В случае осуществления профилактического визита путем использования видео-конференц-связи Инспектор осуществляет указанные в настоящем пункте действия посредством использования электронных каналов связи.

Контролируемое лицо вправе отказаться от проведения профилактического визита (включая обязательный профилактический визит), уведомив об этом орган муниципального жилищного контроля не позднее, чем за три рабочих дня до даты его проведения.

При проведении профилактического визита контролируемым лицам   
не выдаются предписания об устранении нарушений обязательных требований. Разъяснения, полученные контролируемым лицом в ходе профилактического визита, носят рекомендательный характер.

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, Инспектор незамедлительно направляет информацию об этом руководителю органа муниципального жилищного контроля для принятия решения о проведении контрольных мероприятий в форме отчета о проведенном профилактическом визите.

Срок осуществления обязательного профилактического визита составляет один рабочий день.

5. Осуществление муниципального  
жилищного контроля

5.1. Плановые контрольные мероприятия в отношении контролируемых лиц проводятся на основании ежегодных планов проведения плановых контрольных мероприятий, формируемых в соответствии с [Правилами](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=373617&date=08.07.2021&dst=100011&fld=134) 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 «О порядке 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».

При осуществлении муниципального жилищного контроля в отношении жилых помещений муниципального жилищного фонда, используемых гражданами, плановые контрольные мероприятия не проводятся.

5.2. Контрольные мероприятия в отношении контролируемых лиц проводятся Инспекторами в соответствии с Федеральным законом  
№248-ФЗ.

5.3. В целях фиксации Инспектором 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 Инспекторами 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 и видеозаписи для фиксации доказательств нарушений обязательных требований осуществляется с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите государственной тайны.

5.4. 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=386954&date=08.07.2021&dst=100998&fld=134) Федерального закона №248-ФЗ.

5.5. 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.

Оформление акта производится в день окончания проведения такого мероприятия на месте проведения контрольного мероприятия.

Акт контрольного мероприятия, проведение которого было согласовано с Сергиево-Посадской городской прокуратурой, направляется в Сергиево-Посадскую городскую прокуратуру посредством Единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий непосредственно после его оформления.

5.6. Контрольные мероприятия без взаимодействия с контролируемыми лицами проводятся Инспекторами на основании заданий уполномоченных должностных лиц органа муниципального жилищного контроля, включая задания, содержащиеся в планах работы органа муниципального жилищного контроля.

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.

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

5.8. Информирование контролируемых лиц о совершаемых Инспекторами действиях и принимаемых должностными лицами органа муниципального жилищного контроля 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 федеральную государственную информационную систему «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – ЕПГУ).

Гражданин, не осуществляющий предпринимательскую деятельность, являющийся контролируемым лицом, информируется о совершаемых Инспекторами действиях и принимаемых должностными лицами органа муниципального жилищного контроля 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 ЕПГУ (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.

До 31 декабря 2023 года информирование контролируемого лица о совершаемых должностными лицами, уполномоченными осуществлять контроль, действиях и принимаемых решениях, направление документов и сведений контролируемому лицу администрацией 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.

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

1. отсутствия по месту регистрации индивидуального предпринимателя, гражданина на момент проведения контрольного мероприятия в связи с нахождением в служебной командировке и ином населенном пункте, при наличии подтверждающих документов;
2. временной нетрудоспособности на момент проведения контрольного мероприятия, при наличии подтверждающих документов.

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.

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

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

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   
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;

3) 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 законодательством Российской Федерации 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;

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

5.12. В случае выявления в ходе проведения проверки в рамках осуществления муниципального жилищного контроля нарушений требований жилищного законодательства, за которое законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность, в акте проверки указывается информация о наличии признаков выявленного нарушения. Инспекторы направляют копию указанного акта в орган государственного жилищного надзора.

5.13. 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=378980&date=08.07.2021&dst=100014&fld=134) 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 «О межведомственном информационном взаимодействии в рамках осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля».

6. Контрольные мероприятия

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

1. инспекционный визит в порядке, предусмотренном статьей 70 Федерального закона №248-ФЗ;
2. документарная проверка в порядке, предусмотренном статьей 72 Федерального закона №248-ФЗ;
3. выездная проверка в порядке, предусмотренном статьей 73 Федерального закона №248-ФЗ.

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

1) наблюдение за соблюдением обязательных требований;

2) выездное обследование.

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

6.4. Контрольные мероприятия органами муниципального жилищного контроля проводятся в отношении граждан, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей - по основаниям, предусмотренным [пунктами 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=386954&date=08.07.2021&dst=100634&fld=134) - [5 части 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=386954&date=08.07.2021&dst=100638&fld=134) и [частью 2 статьи 57](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=386954&date=08.07.2021&dst=100640&fld=134) Федерального закона №248-ФЗ.

6.5. В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного мероприятия применяются следующие индикаторы риска:

1) поступление в орган муниципального жилищного контроля обращения гражданина или организации, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, граждан, являющихся пользователями помещений в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о наличии в деятельности контролируемого лица хотя бы одного отклонения от следующих обязательных требований к:

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

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

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

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

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

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

Наличие данного индикатора свидетельствует о непосредственной угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и является основанием для проведения внепланового контрольного (надзорного) мероприятия незамедлительно в соответствии с частью 12 статьи 66 Федерального закона №248-ФЗ.

2) поступление в орган муниципального жилищного контроля обращения гражданина или организации, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, гражданина, являющегося пользователем помещения в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах нарушений обязательных требований, установленных частью 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением обращений, указанных в подпункте 1 пункта 6.5 Положения, и обращений, послуживших основанием для проведения внепланового контрольного мероприятия в соответствии с частью 12 статьи 66 Федерального закона №248-ФЗ, в случае если в течение года до поступления данного обращения, информации контролируемому лицу органом муниципального жилищного контроля объявлялись предостережения о недопустимости нарушения аналогичных обязательных требований.

3) двукратный и более рост количества обращений за единицу времени (месяц, шесть месяцев, двенадцать месяцев) в сравнении с предшествующим аналогичным периодом и (или) с аналогичным периодом предшествующего календарного года, поступивших в адрес органа муниципального жилищного контроля от граждан или организаций, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, граждан, являющихся пользователями помещений в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах нарушений обязательных требований, установленных частью 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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

Перечни индикаторов риска нарушения обязательных требований размещаются на официальном сайте.

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

6.7. 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 (Инспектора) о проведении контрольного мероприятия.

Инспекционный визит

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

1. осмотр;
2. опрос;
3. получение письменных объяснений;
4. истребование документов, которые в соответствии с обязательными требованиями должны находиться в месте нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта контроля.

Документарная проверка

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

1) получение письменных объяснений;

2) 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.

Выездная проверка

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

1. осмотр;
2. опрос;
3. получение письменных объяснений;
4. инструментальное обследование;
5. экспертиза.

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.

Наблюдение за соблюдением обязательных требований

(мониторинг безопасности)

6.11. Орган муниципального жилищного контроля при наблюдении   
за соблюдением обязательных требований (мониторинге безопасности) проводит сбор, анализ данных об объектах контроля, имеющихся у органа муниципального жилищного контроля, в том числе данных, которые поступают в ходе межведомственного информационного взаимодействия, предоставляются контролируемыми лицами в рамках исполнения обязательных требований, а также данных, содержащихся в государственных 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.

Если в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) выявлены факты причинения вреда (ущерба)   
или возникновения угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, сведения о нарушениях обязательных требований, о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований, органом муниципального жилищного контроля принимаются решения, указанные в части 3 статьи 74 Федерального закона №248-ФЗ.

При осуществлении муниципального жилищного контроля, орган муниципального жилищного контроля выдает предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований, выявленных, в том числе в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности).

Выездное обследование

6.12. Выездное обследование проводится в целях оценки соблюдения контролируемыми лицами обязательных требований.

Выездное обследование может проводиться по месту нахождения (осуществления деятельности) организации (ее филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), месту осуществления деятельности гражданина, месту нахождения объекта контроля, при этом не допускается взаимодействие с контролируемым лицом.

В ходе выездного обследования на общедоступных (открытых для посещения неограниченным кругом лиц) производственных объектах может осуществляться осмотр.

Выездное обследование проводится без информирования контролируемого лица.

Срок проведения выездного обследования одного объекта (нескольких объектов, расположенных в непосредственной близости друг от друга) не может превышать один рабочий день.

7. Обжалование решений контрольных органов, действий (бездействия)

их должностных лиц (Инспекторов)

7.1. Решения органа муниципального жилищного контроля, действия (бездействие) Инспекторов могут быть обжалованы в порядке, установленном [главой 9](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=386954&date=08.07.2021&dst=100422&fld=134) Федерального закона №248-ФЗ.

Решения органа муниципального жилищного контроля, действия (бездействие) Инспекторов, 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:

1) решений о проведении контрольных мероприятий;

2) актов контрольных мероприятий, предписаний об устранении выявленных нарушений;

3) действий (бездействия) Инспекторов в рамках контрольных мероприятий.

7.3. Жалоба подается контролируемым лицом в уполномоченный   
на рассмотрение жалобы орган в электронном виде с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг.

Жалоба на решения органа муниципального жилищного контроля, действия (бездействие) Инспекторов рассматривается руководителем органа муниципального жилищного контроля.

Жалоба на действия (бездействие) руководителя органа муниципального жилищного контроля рассматривается главой Сергиево-Посадского городского округа, либо заместителем главы администрации Сергиево-Посадского городского округа, курирующим вопросы жилищных правоотношений.

Жалоба на решение органа муниципального жилищного контроля, действия (бездействие) Инспекторов 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. При этом повторное направление жалобы по тем же основаниям не допускается.

Жалоба на решение органа муниципального жилищного контроля, действия (бездействие) Инспекторов подлежит рассмотрению в срок, не превышающий 20 рабочих дней со дня ее регистрации.

Информирование о решении по результатам рассмотрения жалобы направляется лицу, подавшему жалобу, в течение 1 рабочего дня с момента принятия решения способом, указанным в обращении.

8. Оценка результативности и эффективности деятельности органа муниципального жилищного контроля

8.1. Оценка результативности и эффективности осуществления муниципального жилищного контроля осуществляется на основании статьи 30 Федерального закона от 31.07.2020 №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

8.2. Ключевые показатели их целевые значения, индикативные показатели для муниципального жилищного контроля утверждаются решением Совета депутатов Сергиево-Посадского городского округа Московской области.