**ГОРОДСКОЙ СОВЕТ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД ВЫТЕГРА»**

|  |
| --- |
|  |

**РЕШЕНИЕ**

**от 23 ноября 2021 года № 240**

**г.Вытегра**

**Об утверждении Положения о муниципальном**

**жилищном контроле на территории**

**муниципального образования**

**«Город Вытегра»**

В соответствии со статьёй 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 19 части 1 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», на основании пункта 1.6. части 1 статьи 4 Устава муниципального образования «Город Вытегра» Городской Совет муниципального образования «Город Вытегра» **РЕШИЛ:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования «Город Вытегра».

2. Признать утратившими силу:

1) решение Городского Совета муниципального образования «Город Вытегра» от 21 ноября 2012 года № 201 «Об утверждении Положения о порядке организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Город Вытегра»;

2) решение Городского Совета муниципального образования «Город Вытегра» от 22.05.2013 г. № 230 «О внесении изменений в решение Городского Совета муниципального образования «Город Вытегра» от 21 ноября 2012 года №201 «Об утверждении Положения о порядке организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Город Вытегра»;

3. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

**Глава муниципального образования**

**«Город Вытегра» А.В.Зимин**

УТВЕРЖДЕНО

решением Городского Совета муниципального образования

«Город Вытегра»

от 23.11.2021 № 240

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о муниципальном жилищном контроле на территории**

**муниципального образования «Город Вытегра»**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Город Вытегра» (далее соответственно – муниципальный жилищный контроль, МО «Город Вытегра»).

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

1) требований к использованию и сохранности муниципального 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 общего имущества в многоквартирном доме;

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 предпринимательскую 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.

1.3. Муниципальный жилищный контроль осуществляется Администрацией МО «Город Вытегра»(далее также – Контрольный орган).

1.4. От имени Контрольного органа муниципальный контроль вправе осуществлять следующие должностные лица:

1) глава (первый заместитель главы) Контрольного органа;

2) должностные лица Контрольного органа, в должностные обязанности которых в соответствии с настоящим Положением и должностной инструкцией входит осуществление полномочий по муниципальному жилищному контролю, в том числе проведение профилактических мероприятий и контрольных мероприятий (далее – инспектор, инспекторы):

- начальник отдела городского хозяйства Администрации МО «Город Вытегра»;

- главный специалист отдела городского хозяйства Администрации МО «Город Вытегра».

Должностными лицамиКонтрольного органа, уполномоченными   
на принятие решения о проведении контрольного мероприятия, являются глава (первый заместитель главы) Контрольного органа (далее – уполномоченные должностные лица Контрольного органа).

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

1.5. Объектами муниципального жилищного контроля (далее – объекты контроля) являются:

1) деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования в отношении муниципального жилищного фонда, указанные в подпунктах 1 – 11 пункта 1.2 настоящего Положения, (далее – обязательные требования);

2) результаты деятельности контролируемых лиц, в том числе продукция (товары), работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования;

3) жилые помещения муниципального жилищного фонда, общее имущество в многоквартирных домах, в которых есть жилые помещения муниципального жилищного фонда, и другие объекты, к которым предъявляются обязательные требования.

1.6. Контрольный орган ведёт учёт объектов контроля.

Учёт объектов контроля осуществляется на постоянной основе путём ведения перечня объектов контроля, размещаемого на официальном сайте МО «Город Вытегра» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт МО «Город Вытегра»).

Учёт объектов контроля ведётся в электронном виде на основании служебной информации, общедоступной информации, а также информации, поступающей в Контрольный орган:

- от контролируемых лиц в соответствии с нормативными правовыми актами;

- в рамках межведомственного взаимодействия.

Перечень объектов контроля содержит следующую информацию:

- полное наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица;

- основной государственный регистрационный номер для юридического лица, основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя для индивидуального предпринимателя;

- индивидуальный номер налогоплательщика;

- место нахождения юридического лица или индивидуального предпринимателя, место жительства гражданина;

- сведения о проведённых профилактических и контрольных мероприятиях в рамках муниципального жилищного контроля.

Информация об объектах контроля актуализируется по мере её поступления.

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

1.8. Подготовка Контрольным органом в ходе осуществления муниципального жилищного контроля документов, информирование контролируемых лиц о совершаемых должностными лицами Контрольного органа действиях и принимаемых решениях, обмен документами и сведениями с контролируемыми лицами до 31 декабря 2023 года производится на бумажном носителе.

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

2.1. При осуществлении муниципального жилищного контроля Контрольный орган проводит следующие виды профилактических мероприятий:

1) информирование;

2) обобщение правоприменительной практики;

3) объявление предостережений;

4) консультирование;

5) профилактический визит.

2.2. Контрольный орган осуществляет информирование контролируемых и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований посредством размещения сведений, определённых частью 3 статьи 46 Федерального закона № 248-ФЗ, на официальном сайте МО «Город Вытегра», в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных (муниципальных) информационных системах (при их наличии), и в иных формах.

Контрольный орган также вправе информировать население на собраниях, конференциях и сходах граждан об обязательных требованиях.

2.3. Обобщение правоприменительной практики осуществляется Контрольным органом посредством сбора и анализа данных о проведённых контрольных мероприятиях и их результатах.

По итогам обобщения правоприменительной практики должностными лицами, уполномоченными осуществлять муниципальный жилищный контроль, ежегодно готовится доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики по осуществлению муниципального жилищного контроля.Указанный доклад размещается в срок до 1 июля года, следующего за отчётным годом, на официальном сайте МО «Город Вытегра».

2.4. В случаях, установленных законодательством, Контрольный орган объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований (далее – предостережение).

Объявляемые предостережения регистрируются в журнале учёта предостережений с присвоением регистрационного номера.

Предостережения, подписанные руководителем Контрольного органа, объявляются контролируемому лицу не позднее 30 дней после дня получения Контрольным органом сведений, на основании которых оформлено предостережение.

Контролируемое лицо в течение десяти рабочих дней после даты получения предостережения, вправе подать в Контрольный орган возражение в отношении указанного предостережения, которое должно содержать:

1) наименование Контрольного органа, в который направляется возражение;

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

3) дату и номер предостережения;

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

5) дату получения предостережения контролируемым лицом;

6) подпись контролируемого лица или его представителя и дату.

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

Контрольный орган рассматривает возражение в отношении предостережения в течение двадцати рабочих дней после даты его получения.

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

1) удовлетворяет возражение в форме отмены предостережения;

2) отказывает в удовлетворении возражения с указанием причины отказа.

Контрольный орган информирует контролируемое лицо о результатах рассмотрения возражения не позднее пяти рабочих дней после даты принятия соответствующего решения.

Повторное направление возражения по тем же основаниям не допускается.

2.5. Консультирование контролируемых лиц в устной форме осуществляется должностным лицом, уполномоченным осуществлять муниципальный жилищный контроль, по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактических мероприятий, контрольных мероприятий и не должно превышать 15 минут.

Личный приём граждан проводится должностным лицом, уполномоченным осуществлять муниципальный жилищный контроль. Информация о месте и времени приёма размещается на официальном сайте МО «Город Вытегра».

Консультирование осуществляется в устной или письменной форме по следующим вопросам:

1) организация и осуществление муниципального жилищного контроля;

2) порядок осуществления контрольных мероприятий, установленных настоящим Положением;

3) порядок обжалования действий (бездействия) должностных лиц, уполномоченных осуществлять муниципальный жилищный контроль;

4) получение информации о нормативных правовых актах (их отдельных положениях), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется Контрольным органом в рамках контрольных мероприятий.

Консультирование контролируемых лиц в устной форме может осуществляться также на собраниях, конференциях и сходах граждан.

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

1) контролируемым лицом представлен письменный запрос о представлении 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.

В случае поступления в Контрольный орган пяти и более однотипных обращений контролируемых лиц и их представителей консультирование осуществляется посредством размещения на официальном сайте МО «Город Вытегра» письменного разъяснения, подписанного уполномоченным должностным лицом Контрольного органа.

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

Продолжительность профилактического визита составляет не более двух часов в течение рабочего дня.

Инспектор проводит обязательный профилактический визит в отношении контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности, являющейся предметом муниципального жилищного контроля, не позднее чем в течение одного года с момента начала такой деятельности (при наличии сведений о начале деятельности).

По итогам профилактического визита инспектор составляет акт о проведении профилактического визита, форма которого утверждается Контрольным органом.

Контрольный орган осуществляет учёт проведенных профилактических визитов.

**3. Осуществление контрольных мероприятий и контрольных действий**

3.1. При осуществлении муниципального жилищного контроля Контрольным органом 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) либо объектов контроля, получения письменных объяснений);

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

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

4) выездная проверка (посредством осмотра, опроса, получения письменных объяснений, истребования документов, испытания);

5) наблюдение за соблюдением обязательных требований (посредством сбора и анализа данных об объектах контроля);

6) выездное обследование (посредством осмотра, испытания).

3.2. Наблюдение за соблюдением обязательных требований и выездное обследование проводятся Контрольным органом без взаимодействия с контролируемыми лицами.

3.3. Контрольные мероприятия, указанные в подпунктах 1 – 4 пункта 3.1 настоящего Положения, проводятся в форме внеплановых контрольных мероприятий.

3.4. Конкретный вид контрольного мероприятия и его содержание определяется Контрольным органом с учётом положений норм Федерального закона № 248-ФЗ, настоящего Положения, вида объекта контроля и специфики предмета контроля.

3.5. Индикаторы риска нарушения обязательных требований указаны в приложении к настоящему Положению.

3.6. Контрольные мероприятия, предусматривающие взаимодействие с контролируемым лицом, а также документарные проверки проводятся на основании распоряжения Администрации МО «Город Вытегра».

3.7. Индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируемыми лицами, вправе представить в Контрольный орган информацию о невозможности присутствия при проведении контрольных мероприятий в случаях:

1) временной нетрудоспособности;

2) необходимости явки по вызову (извещениям, повесткам) судов, правоохранительных органов, военных комиссариатов;

3) избрания в соответствии с Уголовно-процессуальным кодексом Российской Федерации меры пресечения, исключающей возможность присутствия при проведении контрольных мероприятий;

4) нахождения в служебной командировке.

При поступлении информации о наступлении одного из указанных случаев с документальным его подтверждением проведение контрольных мероприятий переносится Контрольным органом на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для данного обращения индивидуального предпринимателя, гражданина в Контрольный орган, но не более чем на двадцать дней.

3.8. Срок проведения выездной проверки составляет не более десяти 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.

3.9. Во всех случаях проведения контрольных мероприятий для фиксации инспектором и лицами, привлекаемыми к совершению контрольных действий, доказательств соблюдения (нарушения) обязательных требований могут использоваться фотосъёмка, аудио- и видеозапись, применяться персональные компьютеры, ноутбуки, съёмные электронные носители информации, копировальные аппараты, сканеры, телефоны (в том числе сотовой связи), механические, программные и электронные средства измерения и фиксации, в том числе принадлежащие контролируемому лицу, (далее - технические средства).

Решение о применении технических средств, в том числе об осуществлении фотосъёмки, аудио- и видеозаписи, для фиксации доказательств выявленных нарушений обязательных требований принимается инспектором самостоятельно при совершении следующих контрольных действий:

осмотр - фотосъёмка, видеозапись, применение механических, программных и электронных средств фиксации;

опрос - аудиозапись;

получение письменных объяснений - фотосъёмка, видеозапись;

истребование документов - фотосъёмка, аудио- и видеозапись;

испытание - фотосъёмка, видеозапись;

наблюдение за соблюдением обязательных требований - применение персональных компьютеров, ноутбуков, съёмных электронных носителей информации, копировальных аппаратов, сканеров, телефонов (в том числе сотовой связи), механических, программных и электронных средств фиксации.

При отсутствии возможности осуществления видеозаписи применяется аудиозапись проводимого контрольного действия.

Аудио- и (или) видеозапись осуществляется открыто, с уведомлением вслух в начале и конце записи о дате, месте, времени начала и окончания осуществления записи.

Информация о проведении фотосъёмки, аудио- и видеозаписи и использовании иных технических средствах отражается в акте, составляемом по результатам контрольного мероприятия, и протоколе, составляемом по результатам контрольного действия, проводимого в рамках контрольного мероприятия. Зафиксированные с помощью фотосъёмки, аудио- и (или) видеозаписи, иных технических средств доказательства выявленных нарушений обязательных требований приобщаются к акту контрольного мероприятия в виде приложения.

Приложение

к Положению о муниципальном жилищном

контроле на территории

муниципального образования

«Город Вытегра»

Индикаторы риска нарушения обязательных требований

1. Поступление в Контрольный орган обращений гражданина или организации, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, в котором есть жилые помещения муниципального жилищного фонда, граждан, являющихся пользователями жилых помещений муниципального жилищного фонда 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:

1) порядку осуществления перевода жилого помещения муниципального жилищного фонда в нежилое помещение;

2) порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства жилых помещений муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме;

3) предоставлению коммунальных услуг пользователям жилых помещений муниципального жилищного фонда в многоквартирных домах и жилых домов;

4) обеспечению доступности для инвалидов жилых помещений муниципального жилищного фонда;

5) обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования жилых помещений муниципального жилищного фонда.

2. Поступление в Контрольный орган обращения гражданина или организации, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, в котором есть жилые помещения муниципального жилищного фонда, гражданина, являющегося пользователем жилого помещения муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах нарушений обязательных требований, за исключением обращений, указанных в пункте 1 настоящего приложения, и обращений, послуживших основанием для проведения внепланового контрольного (надзорного) 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 государственного жилищного надзора, 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 Контрольного органа от граждан или организаций, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, в котором есть жилые помещения муниципального жилищного фонда, граждан, являющихся пользователями жилых помещений муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах нарушений обязательных требований.

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

5. Выявление в течение трех месяцев более пяти фактов несоответствия сведений (информации), полученных от гражданина или организации, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, в котором есть жилые помещения муниципального жилищного фонда, гражданина, являющегося пользователем жилого помещения муниципального жилищного фонда 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.

6. Неоднократные (два и более) случаи аварий, произошедшие на одном и том же объекте контроля, в течение трех месяцев подряд.