



Д У М А
Лазовского муниципального округа
Приморского края

Р Е Ш Е Н И Е

Принято Думой Лазовского
муниципального округа
29 сентября 2021 года

Положение
о муниципальном жилищном контроле на территории
Лазовского муниципального округа

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о муниципальном жилищном контроле на территории Лазовского муниципального округа (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом 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» (далее - Федеральный закон № 248-ФЗ), Уставом Лазовского муниципального округа.

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

- 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;
- требований к формированию фондов капитального ремонта;
- 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;
- требований к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;
- 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;
- правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения;

- правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;
- требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;
- требований к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в системе;
- требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;
- требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования.

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

1.4. Объектами муниципального жилищного контроля являются:
-деятельность, действия (бездействие) граждан и организаций, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к гражданам и организациям, осуществляющим деятельность, действия (бездействие);
-здания, помещения, которыми граждане и организации владеют и (или) пользуются и к которым предъявляются обязательные требования.

1.5. Муниципальный жилищный контроль осуществляется уполномоченным органом администрации Лазовского муниципального округа (далее - орган муниципального жилищного контроля) в соответствии с настоящим Положением.

1.6. От имени органа муниципального жилищного контроля муниципальный жилищный контроль вправе осуществлять следующие должностные лица:
-руководитель (заместитель руководителя) органа муниципального жилищного контроля;
-должностное лицо органа муниципального жилищного контроля, в должностные обязанности которого в соответствии с настоящим Положением, должностной инструкцией входит осуществление полномочий по муниципальному жилищному контролю, в том числе проведение профилактических мероприятий и контрольных мероприятий (далее - инспектор).

2. Управление рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля

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

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

3.1. Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее - программа профилактики рисков причинения вреда) утверждается ежегодно.

3.2. Перечень профилактических мероприятий в рамках осуществления муниципального жилищного контроля:

- актуализация перечня правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении контрольных мероприятий при осуществлении муниципального жилищного контроля;
- обобщение и размещение на официальном сайте администрации Лазовского муниципального округа в сети Интернет практики осуществления муниципального

жилищного контроля на территории Лазовского муниципального округа с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований;

- размещение на официальном сайте администрации Лазовского муниципального округа в сети Интернет информации о результатах осуществления муниципального жилищного контроля на территории Лазовского муниципального округа;
- выдача предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований в соответствии со статьей 49 Федерального закона № 248-ФЗ.

3.3. Виды профилактических мероприятий:

- информирование;
- обобщение правоприменительной практики;
- объявление предостережения;
- консультирование.

3.3.1. Контрольные органы осуществляют информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований.

Информирование осуществляется посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте администрации Лазовского муниципального округа в сети Интернет, в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии) и в иных формах.

Перечень сведений, подлежащих размещению, устанавливается Федеральным законом № 248-ФЗ.

3.3.2. По итогам обобщения правоприменительной практики орган муниципального жилищного контроля обеспечивает подготовку доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики органа муниципального жилищного контроля (далее - доклад о правоприменительной практике).

Доклад о правоприменительной практике готовится органом муниципального жилищного контроля по муниципальному жилищному контролю с периодичностью не реже одного раза в год. Орган муниципального жилищного контроля обеспечивает публичное обсуждение проекта доклада о правоприменительной практике.

Доклад о правоприменительной практике утверждается приказом (распоряжением) руководителя органа муниципального жилищного контроля и размещается на официальном сайте администрации Лазовского муниципального округа в сети Интернет в срок не позднее 15 декабря текущего календарного года.

3.3.3. Контролируемое лицо вправе после получения предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований подать в орган муниципального жилищного контроля возражение в отношении указанного предостережения.

Возражения направляются контролируемым лицом в форме документа на бумажном носителе почтовым отправлением в соответствующий орган муниципального жилищного контроля либо в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью контролируемого лица, на указанный в предостережении о недопустимости нарушения установленных требований адрес электронной почты, либо иными указанными в предостережении о недопустимости нарушения установленных требований способами.

Должностное лицо органа муниципального жилищного контроля, уполномоченное на проведение проверок, в течение 5 рабочих дней со дня получения возражений готовит проект ответа на возражения и передает его на рассмотрение руководителю органа муниципального жилищного контроля.

Возражения рассматриваются в соответствующем органе муниципального жилищного контроля в течение 20 рабочих дней со дня получения возражений, ответ направляется в течение 3-х рабочих дней со дня его подписания руководителем органа муниципального жилищного контроля в форме документа на бумажном носителе заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо иным доступным для контролируемого лица способом, включая направление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью руководителя органа муниципального жилищного контроля, с использованием информационно-

телекоммуникационной сети Интернет, в том числе по адресу электронной почты контролируемого лица, указанному соответственно в едином государственном реестре юридических лиц, едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей либо размещенному на официальном сайте контролируемого лица, в составе информации, размещение которой является обязательным в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, либо посредством Единого портала государственных и муниципальных услуг.

3.3.4. Должностное лицо органа муниципального жилищного контроля по обращениям контролируемых лиц и их представителей осуществляет консультирование (дает разъяснения по вопросам, связанным с организацией и осуществлением муниципального жилищного контроля). Консультирование осуществляется без взимания платы.

Консультирование может осуществляться должностным лицом органа муниципального жилищного контроля по телефону, посредством видео - конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного мероприятия.

Консультирование, в том числе письменное, осуществляется по следующим вопросам:

- осуществления муниципального жилищного контроля;
- о ходе осуществления муниципального жилищного контроля;
- графика работы контрольных органов;
- иным вопросам, касающимся проведения муниципального жилищного контроля.

4. Осуществление муниципального жилищного контроля

4.1. В рамках осуществления муниципального жилищного контроля проводятся следующие виды контрольных мероприятий:

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

4.2. Внеплановые контрольные мероприятия проводятся по основаниям, предусмотренным пунктами 1,3-6 части 1 и частью 3 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

Все внеплановые контрольные мероприятия проводятся только после согласования с органами прокуратуры.

Порядок согласования органом муниципального жилищного контроля с прокурором проведения внепланового контрольного мероприятия, а также типовые формы заявления о согласовании с прокурором проведения внепланового контрольного мероприятия и решения прокурора о результатах его рассмотрения устанавливаются приказом Генеральной прокуратуры Российской Федерации от 02.06.2021 № 294 «О реализации Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

4.3. Внеплановые контрольные мероприятия муниципального жилищного контроля проводятся путем совершения инспектором следующих контрольных мероприятий (действий):

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

4.3.1. Инспекционный визит - контрольное мероприятие, проводимое путем взаимодействия с конкретным контролируемым лицом и (или) владельцем (пользователем) здания, помещения, которыми граждане и организации владеют и (или) пользуются и к которым предъявляются обязательные требования.

Инспекционный визит проводится без предварительного уведомления контролируемого лица.

Срок проведения инспекционного визита в одном месте осуществления деятельности не может превышать один рабочий день.

В ходе инспекционного визита могут совершаться следующие контрольные действия:

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

4.3.2. Под документарной проверкой понимается контрольное мероприятие, которое проводится по месту нахождения органа муниципального жилищного контроля и предметом которого являются исключительно сведения, содержащиеся в документах контролируемых лиц, устанавливающих их организационно-правовую форму, права и обязанности, а также документы, используемые при осуществлении их деятельности и связанные с исполнением ими обязательных требований и решений контрольного органа.

В ходе документарной проверки рассматриваются документы контролируемых лиц, имеющиеся в распоряжении органа муниципального жилищного контроля, результаты предыдущих контрольных мероприятий, материалы рассмотрения дел об административных правонарушениях и иные документы о результатах осуществленных в отношении этих контролируемых лиц муниципального контроля.

Срок проведения документарной проверки не может превышать десять рабочих дней.

В ходе документарной проверки могут совершаться следующие контрольные действия:

- получение письменных объяснений;
- истребование документов;
- экспертиза.

4.3.3. Под выездной проверкой понимается комплексное контрольное мероприятие, проводимое посредством взаимодействия с конкретным контролируемым лицом, владеющим производственными объектами и (или) использующим их, в целях оценки соблюдения таким лицом обязательных требований, а также оценки выполнения решений контрольного органа.

Выездная проверка проводится по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта контроля.

О проведении выездной проверки контролируемое лицо уведомляется путем направления копии решения о проведении выездной проверки не позднее чем за двадцать четыре часа до ее начала в порядке, предусмотренном статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ, если иное не предусмотрено федеральным законом о виде контроля.

Срок проведения выездной проверки не может превышать десять рабочих дней.

В ходе выездной проверки могут совершаться следующие контрольные действия:

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

4.4. Случаи, при наступлении которых контролируемые лица вправе представить в орган муниципального жилищного контроля информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного мероприятия, в связи с чем проведение контрольного мероприятия переносится органом муниципального жилищного контроля на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для данного обращения контролируемых лиц в контрольный орган:

- болезнь контролируемого лица, исключающая присутствие контролируемого лица при проведении контрольного мероприятия, подтвержденная медицинскими документами;

-обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор).

5. Обжалование решений контрольных органов, действий (бездействия) их должностных лиц

5.1. Правом на обжалование решений органа муниципального жилищного контроля, действий (бездействия) его должностных лиц обладает контролируемое лицо, в отношении которого приняты следующие решения или совершены действия (бездействие):

- решение о проведении контрольных мероприятий;
- акты контрольных мероприятий, предписаний об устранении выявленных нарушений;
- действия (бездействия) должностных лиц органа муниципального жилищного контроля в рамках контрольных мероприятий.

5.2. Досудебное обжалование решений органа муниципального жилищного контроля, действий (бездействия) его должностных лиц осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом № 248-ФЗ.

5.3. Форма и содержание жалобы, порядок рассмотрения жалобы устанавливаются Федеральным законом № 248-ФЗ.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий муниципальный правовой акт вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 1 января 2022 года.

Глава Лазовского
муниципального округа

Ю.А. Мосальский

с. Лазо
29.09.2021 г.
№ 202-МПА