



МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГАВРИЛОВ-ЯМ
ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ
пятого созыва

Р Е Ш Е Н И Е

25 марта 2025 года

№39

**Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле
на территории городского поселения Гаврилов-Ям**

В соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», ст. 22 Устава городского поселения Гаврилов-Ям

Муниципальный Совет городского поселения Гаврилов-Ям
РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о муниципальном жилищном контроле на территории городского поселения Гаврилов-Ям.
2. Решение Муниципального Совета городского поселения Гаврилов-Ям от 26.10.2021 года «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории городского поселения Гаврилов-Ям» считать утратившим силу.
3. Опубликовать настоящее Решение в районной массовой газете «Гаврилов-Ямский вестник» и на официальном сайте Администрации городского поселения Гаврилов-Ям.
4. Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования.

Председатель Муниципального Совета
городского поселения Гаврилов-Ям

В.А.Пятницкая

Глава городского поселения
Гаврилов-Ям

А.Н.Тоцигин

ПОЛОЖЕНИЕ
о муниципальном жилищном контроле на территории
городского поселения Гаврилов-Ям

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение соответствует 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 от 31.07.2020 № 248-ФЗ) устанавливает порядок осуществления муниципального жилищного контроля (далее – контроль) на территории городского поселения Гаврилов-Ям.

1.2. Предметом контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами (далее – контролируемые лица) обязательных требований, указанных в пунктах 1 - 11 части 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, в отношении муниципального жилищного фонда (далее – обязательные требования).

1.3. Объектами 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);
- результаты деятельности контролируемых лиц, в том числе работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования;
- здания, помещения, сооружения, другие объекты, которыми контролируемые лица владеют и (или) пользуются.

Учет объектов контроля осуществляется посредством сбора, обработки, анализа и учета сведений об объектах контроля, размещаемых в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

1.4. Контроль осуществляется администрацией городского поселения Гаврилов-Ям (далее – администрация).

Должностными лицами администрации, уполномоченными на осуществление контроля (далее – должностные лица администрации), являются:

- начальник отдела по вопросам ЖКХ и муниципального имущества;
- ведущий специалист отдела по вопросам ЖКХ и муниципального имущества.

Должностные лица администрации при осуществлении контроля имеют права и обязанности в соответствии со статьей 29 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ, статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации и иными федеральными законами.

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

2.1. Муниципальный жилищный контроль осуществляется на основе управления рисками причинения вреда (ущерба), определяющего выбор профилактических мероприятий и контрольных мероприятий, их содержание (в том числе объем проверяемых обязательных требований), интенсивность и результаты.

2.2. Для целей управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля объекты контроля подлежат

отнесению к категориям среднего, умеренного и низкого риска в соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

2.3. Отнесение объектов муниципального контроля к определенной категории риска осуществляется на основании сопоставления их характеристик с критериями отнесения объектов муниципального жилищного контроля к категориям риска согласно приложению № 1 к настоящему Положению.

2.4. Отнесение объектов муниципального жилищного контроля к категориям риска осуществляется распоряжением контрольного органа (далее – распоряжение).

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

2.5. Контрольный орган в течение пяти рабочих дней со дня поступления сведений о соответствии объекта контроля критериям риска иной категории риска либо об изменении критериев риска должен принять решение об изменении категории риска указанного объекта контроля и внести соответствующие изменения в распоряжение об отнесении объектов муниципального жилищного контроля к категориям риска.

2.6. Контролируемое лицо вправе подать в контрольный орган заявление об изменении категории риска осуществляемой им деятельности либо категории риска принадлежащих ему (используемых им) иных объектов контроля в случае их соответствия критериям риска для отнесения к иной категории риска.

2.7. По запросу контролируемого лица контролирующий орган предоставляет информацию о присвоенной их объектам контроля категории риска, а также сведения, на основании которых принято решение об отнесении к категории риска их объектов контроля.

2.8. В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного мероприятия орган контроля разрабатывает индикаторы риска нарушения обязательных требований. 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.

2.9. Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований, проверяемых в рамках осуществления муниципального жилищного контроля, установлен приложением № 2 к настоящему Положению.

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

3.1. Профилактические мероприятия проводятся контрольным органом в целях стимулирования добросовестного соблюдения обязательных требований всеми контролируемыми лицами и направлены на устранение условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, а также являются приоритетным по отношению к проведению контрольных мероприятий.

3.2. Профилактические мероприятия осуществляются на основании ежегодной программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее - Программа профилактики), утверждаемой постановлением администрации городского поселения Гаврилов-Ям.

Утвержденная Программа профилактики размещается на официальном сайте городского поселения Гаврилов-Ям в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

Контрольный орган может проводить профилактические мероприятия, не предусмотренные Программой профилактики.

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

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

3.4. Информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц осуществляется в порядке, установленном статьей 46 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ, посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте городского поселения Гаврилов-Ям в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии) и в иных формах.

3.5. Консультирование (разъяснение по вопросам, связанным с организацией и осуществлением муниципального жилищного контроля) осуществляется инспектором контрольного органа, по обращениям контролируемых лиц и их представителей без взимания платы.

3.6. Консультирование может осуществляться по телефону, посредством видеоконференцсвязи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного мероприятия.

3.7. Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

- 1) компетенция контрольного органа;
- 2) организация и осуществление муниципального жилищного контроля;
- 3) порядок осуществления профилактических, контрольных мер;
- 4) применение мер ответственности за нарушение обязательных требований в сфере жилищного законодательства, законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда.

3.8. По итогам консультирования информация в письменной форме контролируемым лицам и их представителям не предоставляется, за исключением случаев поступления от контролируемого лица (его представителя) запроса о предоставлении письменного ответа в порядке и сроки, установленные Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

3.9. В ходе консультирования не может предоставляться информация, содержащая оценку конкретного контрольного мероприятия, решений и (или) действий инспекторов контрольного органа, иных участников контрольного мероприятия, а также результаты проведенных в рамках контрольного мероприятия экспертизы, испытаний.

3.10. Контрольный орган осуществляет учет консультирований в рамках осуществления муниципального жилищного контроля посредством ведения журнала учета консультаций в электронном виде.

3.11. Консультирование по однотипным обращениям контролируемых лиц и их представителей осуществляется посредством размещения на официальном сайте городского поселения Гаврилов-Ям в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» письменного разъяснения, подписанного руководителем контрольного органа, без указания в таком разъяснении сведений, отнесенных к категории ограниченного доступа.

3.12. В случае наличия у контрольного органа сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований и (или) в случае отсутствия подтвержденных данных о том, что нарушение обязательных требований причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо создало угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, контрольный орган объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований (далее - предостережение) и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

3.13. Предостережение объявляется и направляется контролируемому лицу в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ, и должно содержать указание на соответствующие обязательные требования, предусматривающий их нормативный правовой акт, информацию о том, какие конкретно действия (бездействие) контролируемого лица могут привести или приводят к нарушению обязательных требований, а также предложение о принятии мер по обеспечению соблюдения данных требований и не может содержать требование представления контролируемым лицом сведений и документов.

3.14. Контрольный орган осуществляет учет объявленных в рамках осуществления муниципального жилищного контроля предостережений посредством ведения журнала учета выдачи предостережений в электронном виде и использует соответствующие данные для проведения иных профилактических мероприятий и контрольных мероприятий.

3.15. Контролируемое лицо вправе после получения предостережения подать в контрольный орган возражение в отношении указанного предостережения. Возражение направляется должностному лицу контрольного органа, объявившему предостережение, не позднее 15 календарных дней с момента получения предостережения.

Возражение направляется контролируемым лицом в бумажном виде почтовым отправлением в контрольный орган, либо в виде электронного документа на указанный в предостережении адрес электронной почты контрольного органа, а также иными указанными в предостережении способами.

3.16. Возражение должно содержать:

- 1) наименование контрольного органа, в который направляется возражение;
- 2) дату и номер предостережения направленного в адрес юридического лица, индивидуального предпринимателя, гражданина;
- 3) указание на наименование юридического лица, фамилии, имени, отчества (при наличии), индивидуального предпринимателя, гражданина, а также номер (номера) контактного телефона, адрес (адреса) электронной почты (при наличии) и почтовый адрес, по которым должен быть направлен ответ контролируемому лицу;
- 4) идентификационный номер налогоплательщика - юридического лица, индивидуального предпринимателя, гражданина;

5) обоснование позиции в отношении указанных в предостережении действий (бездействия) юридического лица, гражданина, индивидуального предпринимателя, которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований.

3.17. По итогам рассмотрения контрольный орган направляет контролируемому лицу ответ в бумажном виде заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо иным доступным для юридического лица, индивидуального предпринимателя или гражданина способом, включая направление в виде электронного документа по адресу электронной почты юридического лица, индивидуального предпринимателя или гражданина, указанному соответственно в возражении на предостережение, в Едином государственном реестре юридических лиц, Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей либо размещенному на официальном сайте юридического лица, индивидуального предпринимателя в составе информации, размещение которой является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, либо посредством федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)».

3.18. Возражения рассматриваются должностным лицом контрольного органа, объявившим предостережение не позднее 15 календарных дней с момента получения таких возражений.

3.19. По результатам рассмотрения доводов, представленных контролируемым лицом в возражениях, должностное лицо контрольного органа принимает одно из следующих решений:

1) в случае принятия доводов аннулирует направленное предостережение с внесением информации в журнал учета выдачи предостережений;

2) в случае непринятия доводов отказывает в удовлетворении возражения с указанием причины отказа.

3.20. Контрольный орган информирует контролируемое лицо о результатах рассмотрения возражения не позднее 5 рабочих дней со дня рассмотрения возражения в отношении предостережения.

3.21. Повторное направление возражения по тем же основаниям не допускается.

3.22. Профилактический визит проводится в форме профилактической беседы инспектором по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видеоконференц-связи или мобильного приложения «Инспектор».

3.23. Обязательный профилактический визит проводится:

1) в отношении контролируемых лиц, принадлежащих им объектов контроля, отнесенных к определенной категории риска, с учетом периодичности проведения обязательных профилактических мероприятий, установленной частью 2 статьи 25 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ;

2) в отношении контролируемых лиц, представивших уведомление о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности в соответствии со статьей 8 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля». Перечень видов предпринимательской деятельности, в отношении которых представляются такие уведомления, утверждается положением о виде контроля. Обязательный профилактический визит в указанном случае проводится не позднее шести месяцев с даты представления такого уведомления;

3.24. Обязательный профилактический визит не предусматривает отказ контролируемого лица от его проведения.

3.25. В рамках обязательного профилактического визита инспектор при необходимости проводит осмотр, истребование необходимых документов, отбор проб (образцов), инструментальное обследование, испытание, экспертизу.

3.26. Срок проведения обязательного профилактического визита не может превышать десять рабочих дней и может быть продлен на срок, необходимый для проведения экспертизы, испытаний.

3.27. По окончании проведения обязательного профилактического визита составляется акт о проведении обязательного профилактического визита (далее также - акт обязательного профилактического визита) в порядке, предусмотренном статьей 90 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ для контрольных (надзорных) мероприятий.

3.28. Контролируемое лицо или его представитель знакомится с содержанием акта обязательного профилактического визита в порядке, предусмотренном статьей 88 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ для контрольных (надзорных) мероприятий.

3.29. В случае невозможности проведения обязательного профилактического визита и (или) уклонения контролируемого лица от его проведения инспектором составляется акт о невозможности проведения обязательного профилактического визита в порядке, предусмотренном частью 10 статьи 65 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ для контрольных (надзорных) мероприятий.

3.30. В случае невозможности проведения обязательного профилактического визита уполномоченное должностное лицо контрольного (надзорного) органа вправе не позднее трех месяцев с даты составления акта о невозможности проведения обязательного профилактического визита принять решение о повторном проведении обязательного профилактического визита в отношении контролируемого лица.

3.31. Предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований выдается контролируемому лицу в случае, если такие нарушения не устранены до окончания проведения обязательного профилактического визита в порядке, предусмотренном статьей 90.1 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

3.32. Профилактический визит по инициативе контролируемого лица может быть проведен по его заявлению, если такое лицо относится к субъектам малого предпринимательства, является социально ориентированной некоммерческой организацией либо государственным или муниципальным учреждением.

3.33. Контролируемое лицо подает заявление о проведении профилактического визита (далее в настоящей статье - заявление) посредством единого портала государственных и муниципальных услуг или регионального портала государственных и муниципальных услуг. Контрольный (надзорный) орган рассматривает заявление в течение десяти рабочих дней и принимает решение о проведении профилактического визита либо об отказе в его проведении, о чем уведомляет контролируемое лицо.

3.34. В случае принятия решения о проведении профилактического визита контрольный (надзорный) орган в течение двадцати рабочих дней согласовывает дату его проведения с контролируемым лицом любым способом, обеспечивающим фиксирование такого согласования.

3.35. Решение об отказе в проведении профилактического визита принимается в следующих случаях:

- 1) от контролируемого лица поступило уведомление об отзыве заявления;
- 2) в течение шести месяцев до даты подачи повторного заявления проведение профилактического визита было невозможно в связи с отсутствием контролируемого лица по месту осуществления деятельности либо в связи с иными действиями (бездействием) контролируемого лица, повлекшими невозможность проведения профилактического визита;
- 3) в течение года до даты подачи заявления контрольным (надзорным) органом проведен профилактический визит по ранее поданному заявлению;
- 4) заявление содержит нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностных лиц контрольного (надзорного) органа либо членов их семей.

3.36. Решение об отказе в проведении профилактического визита может быть обжаловано контролируемым лицом в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

3.37. Контролируемое лицо вправе отозвать заявление либо направить отказ от проведения профилактического визита, уведомив об этом контрольный (надзорный) орган не позднее чем за пять рабочих дней до даты его проведения.

3.38. В рамках профилактического визита при согласии контролируемого лица инспектор проводит отбор проб (образцов), инструментальное обследование, испытание.

3.39. Разъяснения и рекомендации, полученные контролируемым лицом в ходе профилактического визита, носят рекомендательный характер.

3.40. Предписания об устранении выявленных в ходе профилактического визита нарушений обязательных требований контролируемым лицам не могут выдаваться.

3.41. 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 уполномоченному должностному лицу контрольного (надзорного) органа для принятия решения о проведении контрольных (надзорных) мероприятий.

3.42. Обобщение правоприменительной практики проводится для решения следующих задач:

- 1) обеспечение единообразных подходов к применению контрольным (надзорным) органом и его должностными лицами обязательных требований, законодательства Российской Федерации о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле;
- 2) выявление типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению указанных нарушений;
- 3) анализ случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, выявление источников и факторов риска причинения вреда (ущерба);
- 4) подготовка предложений об актуализации обязательных требований;
- 5) подготовка предложений о внесении изменений в законодательство Российской Федерации о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле.

3.43. По итогам обобщения правоприменительной практики контрольный (надзорный) орган обеспечивает подготовку доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики контрольного (надзорного) органа (далее - доклад о правоприменительной практике).

3.44. Доклад о правоприменительной практике готовится контрольным (надзорным) органом по каждому осуществляемому им виду контроля с периодичностью, предусмотренной положением о виде контроля, но не реже одного раза в год. Контрольный (надзорный) орган обеспечивает публичное обсуждение проекта доклада о правоприменительной практике.

3.45. Доклад о правоприменительной практике утверждается приказом (распоряжением) руководителя контрольного (надзорного) органа и размещается на официальном сайте контрольного (надзорного) органа в сети "Интернет" в сроки, указанные в положении о виде контроля.

4. Порядок организации муниципального жилищного контроля

4.1. Основания для проведения контрольных мероприятий, за исключением случаев, проведения контрольных мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами на основании заданий, установлены статьей 57 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ, статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.2. Для проведения контрольного мероприятия принимается решение контрольного органа, подписанное руководителем контрольного органа (далее - решение о проведении контрольного мероприятия), в котором указываются:

- 1) дата, время и место выпуска решения;
- 2) кем принято решение;
- 3) основание проведения контрольного мероприятия;
- 4) вид контроля;
- 5) фамилии, имена, отчества (при наличии), должность лица (лиц, в том числе руководителя группы должностных лиц), уполномоченного (уполномоченных) на проведение контрольного мероприятия, а также привлекаемых к проведению контрольного мероприятия специалистов, экспертов или наименование экспертной организации, привлекаемой к проведению такого мероприятия;
- 6) объект контроля, в отношении которого проводится контрольное мероприятие;
- 7) адрес места осуществления контролируемым лицом деятельности или адрес нахождения иных объектов контроля, в отношении которых проводится контрольное мероприятие;
- 8) фамилия, имя, отчество (при наличии) гражданина или наименование организации, адрес организации (ее филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), ответственных за соответствие обязательным требованиям объекта контроля, в отношении которого проводится контрольное мероприятие;
- 9) вид контрольного мероприятия;
- 10) перечень контрольных действий, совершаемых в рамках контрольного мероприятия;
- 11) предмет контрольного мероприятия;
- 12) проверочные листы, если их применение является обязательным;
- 13) дата проведения контрольного мероприятия, в том числе срок непосредственного взаимодействия с контролируемым лицом;
- 14) перечень документов, предоставление которых гражданином, организацией необходимо для оценки соблюдения обязательных требований;
- 15) иные сведения, если это предусмотрено Положением.

4.3. В рамках осуществления муниципального жилищного контроля при взаимодействии с контролируемым лицом проводятся следующие контрольные мероприятия:

- 1) инспекционный визит;
- 2) документарная проверка;

- 3) выездная проверка;
- 4) рейдовый осмотр.

4.4. Без взаимодействия с контролируемым лицом проводятся следующие контрольные мероприятия (далее - контрольные мероприятия без взаимодействия):

- 1) наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности);
- 2) выездное обследование.

4.5. При осуществлении муниципального жилищного контроля взаимодействием с контролируемыми лицами являются:

- 1) встречи, телефонные и иные переговоры (непосредственное взаимодействие) между инспектором и контролируемым лицом или его представителем;
- 2) запрос документов, иных материалов;
- 3) присутствие инспектора в месте осуществления деятельности контролируемого лица.

4.6. Внеплановые контрольные мероприятия проводятся при наличии оснований, предусмотренных пунктами 1, 3, 4, 5 части 1 статьи 57 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

4.7. Контрольные мероприятия без взаимодействия проводятся инспекторами на основании заданий уполномоченных должностных лиц контрольного органа, включая задания, содержащиеся в планах работы контрольного органа, в том числе в случаях, установленных Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

4.8. В соответствии с частью 2 статьи 61 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ при осуществлении муниципального жилищного контроля плановые контрольные мероприятия не проводятся.

4.9. В соответствии с частью 3 статьи 66 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ все внеплановые контрольные мероприятия могут проводиться только после согласования с органами прокуратуры.

4.10. В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного мероприятия контрольный орган разрабатывает индикаторы риска нарушения обязательных требований. 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 ценностями.

5. Контрольные мероприятия

5.1. Инспекционный визит

5.1.1. Под инспекционным визитом понимается контрольное мероприятие, проводимое путем взаимодействия с конкретным контролируемым лицом и (или) владельцем (пользователем) производственного объекта.

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

Инспекционный визит может проводиться с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством аудио- или видеосвязи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор».

5.1.3. В ходе инспекционного визита могут совершаться следующие контрольные действия:

- 1) осмотр;
- 2) опрос;
- 3) получение письменных объяснений;
- 4) инструментальное обследование;

5) 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.

5.1.4. Инспекционный визит проводится без предварительного уведомления контролируемого лица и собственника производственного объекта.

5.1.5. Срок проведения инспекционного визита в одном месте осуществления деятельности либо на одном производственном объекте (территории) не может превышать 1 рабочий день.

5.1.6. Контролируемые лица или их представители обязаны обеспечить беспрепятственный доступ инспектора в здания, сооружения, помещения.

5.1.7. Внеплановый инспекционный визит может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев его проведения в соответствии с пунктами 3 - 6 части 1 статьи 57 и частью 12 статьи 66 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

5.2. Документарная проверка

5.2.1. Под документарной проверкой понимается контрольное мероприятие, которое проводится по месту нахождения контрольного органа 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.

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

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

- 1) истребование документов;
- 2) получение письменных объяснений;
- 3) экспертиза.

5.2.4. В случае, если достоверность сведений, содержащихся в документах, имеющихся в распоряжении контрольного органа, вызывает обоснованные сомнения либо эти сведения не позволяют оценить исполнение контролируемым лицом обязательных требований, контрольный орган направляет в адрес контролируемого лица требование представить иные необходимые для рассмотрения в ходе документарной проверки документы.

В течение 10 рабочих дней со дня получения данного требования контролируемое лицо обязано направить в контрольный орган указанные в требовании документы.

5.2.5. Срок проведения документарной проверки не может превышать 10 рабочих дней. В указанный срок не включается период с момента:

1) направления контрольным органом контролируемому лицу требования представить необходимые для рассмотрения в ходе документарной проверки документы до момента представления указанных в требовании документов в контрольный орган;

2) период с момента направления контролируемому лицу информации контрольного органа о выявлении ошибок и (или) противоречий в представленных контролируемым лицом документах либо о несоответствии сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у контрольного органа документах и (или) полученным при осуществлении муниципального жилищного контроля, и требования представить необходимые пояснения в письменной форме до момента представления указанных пояснений в контрольный орган.

5.2.6. В ходе проведения контрольного мероприятия инспектор вправе предъявить (направить) контролируемому лицу требование о представлении необходимых и (или) имеющих значение для проведения оценки соблюдения контролируемым лицом обязательных требований документов и (или) их копий, в том числе материалов фотосъемки, аудио- и видеозаписи, информационных баз, банков данных, а также носителей информации.

Контролируемое лицо в срок, указанный в требовании о представлении документов, направляет истребуемые документы в контрольный орган либо незамедлительно ходатайством в письменной форме уведомляет о невозможности предоставления документов в установленный срок с указанием причин и срока, в течение которого контролируемое лицо может представить истребуемые документы.

Доступ к материалам фотосъемки, аудио- и видеозаписи, информационным базам, банкам данных, а также носителям информации предоставляется в форме логина и пароля к ним с правами просмотра и поиска информации, необходимой для осуществления контрольных мероприятий на срок проведения документарной проверки.

5.2.7. При проведении документарной проверки контрольный орган не вправе требовать у контролируемого лица сведения и документы, не относящиеся к предмету документарной проверки, а также сведения и документы, которые могут быть получены этим органом от иных органов.

5.2.8. Письменные объяснения могут быть запрошены от контролируемого лица или его представителя, свидетелей.

Указанные лица предоставляют письменные объяснения в свободной форме не позднее двух рабочих дней до даты завершения проверки.

Письменные объяснения оформляются путем составления письменного документа в свободной форме.

Должностное лицо контрольного органа вправе собственноручно составить письменные объяснения со слов работников организации, гражданина, являющихся контролируемыми лицами, их представителей, свидетелей. В этом случае указанные лица знакомятся с объяснениями, при необходимости дополняют текст, делают отметку о том, что должностное лицо контрольного органа с их слов записал верно, и подписывают документ, указывая дату и место его составления.

5.2.9. Экспертиза осуществляется экспертом или экспертной организацией по поручению контрольного органа.

Экспертиза может осуществляться как по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) непосредственно в ходе проведения контрольного мероприятия, так и по месту осуществления деятельности эксперта или экспертной организации.

Время осуществления экспертизы зависит от вида экспертизы и устанавливается индивидуально в каждом конкретном случае по соглашению между контрольным органом и экспертом или экспертной организацией.

Результаты экспертизы оформляются экспертным заключением по форме, утвержденной контрольным органом.

5.3. Выездная проверка

5.3.1. 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.

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

Выездная проверка может проводиться с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством аудио- или видеосвязи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор».

5.3.3. Выездная проверка проводится в случае, если не представляется возможным:

1) удостовериться в полноте и достоверности сведений, которые содержатся в находящихся в распоряжении контрольного органа или в запрашиваемых им документах и объяснениях контролируемого лица;

2) оценить соответствие деятельности, действий (бездействия) контролируемого лица и (или) принадлежащих ему и (или) используемых им объектов контроля обязательным требованиям без выезда по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица и совершения необходимых контрольных действий, предусмотренных в рамках иного вида контрольных мероприятий.

5.3.4. Внеплановая выездная проверка может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев ее проведения в соответствии с пунктами 3 - 6 части 1 статьи 57 и частью 12 статьи 66 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

5.3.5. О проведении выездной проверки контролируемое лицо уведомляется путем направления копии решения о проведении выездной проверки не позднее чем за 24 часа до ее начала в порядке, предусмотренном статьей 21 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ, если иное не предусмотрено федеральным законом о виде контроля.

5.3.6. Срок проведения выездной проверки не может превышать 10 рабочих дней. В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок взаимодействия в ходе

проведения выездной проверки не может превышать 50 часов для малого предприятия и 15 часов для микропредприятия, за исключением выездной проверки, основанием для проведения которой является пункт 6 части 1 статьи 57 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ и которая для микропредприятия не может продолжаться более 40 часов.

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

- 1) осмотр;
- 2) опрос;
- 3) получение письменных объяснений;
- 4) истребование документов;
- 5) экспертиза.

5.3.8. Осмотр осуществляется в присутствии контролируемого лица и (или) его представителя с обязательным применением видеозаписи.

По результатам осмотра составляется протокол осмотра.

5.3.9. Под опросом понимается контрольное действие, заключающееся в получении устной информации, имеющей значение для проведения оценки соблюдения контролируемым лицом обязательных требований, от контролируемого лица или его представителя и иных лиц, располагающих такой информацией.

Результаты опроса фиксируются в протоколе опроса, который подписывается опрашиваемым лицом, подтверждающим достоверность изложенных им сведений, а также в акте контрольного мероприятия в случае, если полученные сведения имеют значение для контрольного мероприятия.

5.3.10. При осуществлении осмотра, опроса в случае выявления нарушений обязательных требований должностное лицо контрольного органа вправе для фиксации доказательств нарушений обязательных требований использовать фотосъемку, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств.

Фиксация доказательств нарушений обязательных требований при помощи фотосъемки проводится не менее чем двумя снимками каждого из выявленных нарушений обязательных требований.

Использование фотосъемки и видеозаписи для фиксации доказательств нарушений обязательных требований осуществляется с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите государственной тайны.

5.3.11. Представление контролируемым лицом истребуемых документов, письменных объяснений, проведение экспертизы осуществляется в соответствии с подпунктами 5.2.6, 5.2.8, 5.2.9 пункта 5.2 настоящего Положения.

5.3.12. В случае, если проведение выездной проверки оказалось невозможным в связи с отсутствием контролируемого лица по месту нахождения (осуществления деятельности), либо в связи с фактическим неосуществлением деятельности контролируемым лицом, либо в связи с иными действиями (бездействием) контролируемого лица, повлекшими невозможность проведения или завершения выездной проверки, должностное лицо контрольного органа составляет акт о невозможности проведения выездной проверки с указанием причин и информирует контролируемое лицо о невозможности проведения контрольных мероприятий в порядке, предусмотренном частями 4 и 5 статьи 21 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

В этом случае должностное лицо контрольного органа вправе совершить контрольные действия в рамках указанного периода проведения выездной проверки в любое время до завершения проведения выездной проверки.

5.4. Рейдовый осмотр

5.4.1. Под рейдовым осмотром понимается контрольное мероприятие, проводимое в целях оценки соблюдения обязательных требований по использованию (эксплуатации) производственных объектов, которыми владеют, пользуются или управляют несколько лиц, находящиеся на территории, на которой расположено несколько контролируемых лиц.

Рейдовый осмотр проводится в отношении любого числа контролируемых лиц, осуществляющих владение, пользование или управление производственным объектом.

5.4.2. В ходе рейдового осмотра могут совершаться следующие контрольные действия:

- 1) осмотр;
- 2) опрос;
- 3) получение письменных объяснений;
- 4) истребование документов;
- 5) экспертиза.

5.4.3. Проведение осмотра, опроса, представление контролируемым лицом письменных объяснений, истребуемых документов, проведение экспертизы осуществляется в соответствии с подпунктами 5.2.6, 5.2.8, 5.2.9 пункта 5.2, подпунктами 5.3.8, 5.3.9 пункта 5.3 настоящего Положения.

5.4.4. Срок проведения рейдового осмотра не может превышать 10 рабочих дней. Срок взаимодействия с одним контролируемым лицом в период проведения рейдового осмотра не может превышать 1 рабочий день.

5.4.5. При проведении рейдового осмотра должностное лицо контрольного органа вправе взаимодействовать с находящимися на производственных объектах лицами.

5.4.6. Контролируемые лица, которые владеют, пользуются или управляют производственными объектами, обязаны обеспечить в ходе рейдового осмотра беспрепятственный доступ к производственным объектам, указанным в решении о проведении рейдового осмотра, а также во все помещения (за исключением жилых помещений).

5.4.7. В случае, если в результате рейдового осмотра были выявлены нарушения обязательных требований, должностное лицо контрольного органа на месте проведения рейдового осмотра составляет акт контрольного мероприятия в отношении каждого контролируемого лица, допустившего нарушение обязательных требований.

5.4.8. Рейдовый осмотр может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев его проведения в соответствии с пунктами 3 - 6 части 1 статьи 57 и частью 12 статьи 66 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

5.5. Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности)

5.5.1. Контрольный орган при наблюдении за соблюдением обязательных требований (мониторинге безопасности) проводит сбор, анализ данных об объектах контроля, имеющих у контрольного органа, 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.

5.5.2. 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, контрольным органом могут быть приняты следующие решения:

1) решение о проведении внепланового контрольного мероприятия в соответствии со статьей 60 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ;

2) решение об объявлении предостережения;

3) решение о выдаче предписания об устранении выявленных нарушений в порядке, предусмотренном пунктом 1 части 2 статьи 90 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ, в случае указания такой возможности в федеральном законе о виде контроля.

4) решение, закрепленное в федеральном законе о виде контроля, в соответствии с частью 3 статьи 90 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ, в случае указания такой возможности в федеральном законе о виде контроля.

5.6. Выездное обследование

5.6.1. Выездное обследование проводится в целях оценки соблюдения контролируруемыми лицами обязательных требований.

5.6.2. 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.

5.6.3. В ходе выездного обследования на общедоступных (открытых для посещения неограниченным кругом лиц) производственных объектах могут осуществляться:

- 1) осмотр;
- 2) инструментальное обследование (с применением видеозаписи);
- 3) испытание;
- 4) экспертиза.

5.6.4. Выездное обследование проводится без информирования контролируемого лица.

5.6.5. По результатам проведения выездного обследования не могут быть приняты решения, предусмотренные пунктами 1 и 2 части 2 статьи 90 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

5.6.6. Срок проведения выездного обследования одного объекта (нескольких объектов, расположенных в непосредственной близости друг от друга) не может превышать 1 рабочий день, если иное не установлено федеральным законом о виде контроля.

6. Случаи, при наступлении которых контролируемые лица вправе представить в контрольный орган информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного мероприятия

6.1. Контролируемые лица, вправе в соответствии с частью 8 статьи 31 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ, представить в контрольный орган информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного мероприятия в случаях:

- 1) нахождения на стационарном лечении в медицинском учреждении;
- 2) нахождения за пределами Российской Федерации;
- 3) административного ареста;

4) избрания в отношении подозреваемого в совершении преступления физического лица меры пресечения в виде: подписки о невыезде и надлежащем поведении, запрете определенных действий, заключения под стражу, домашнего ареста;

5) признания недееспособным или ограниченно дееспособным решением суда, вступившим в законную силу.

6) наступления обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих присутствию лица при проведении контрольного мероприятия (военные действия, катастрофа, стихийное бедствие, крупная авария, эпидемия и другие чрезвычайные обстоятельства).

6.2. Информация о невозможности присутствия при проведении контрольного мероприятия должна содержать:

1) описание обстоятельств, препятствующих присутствию при проведении контрольных мероприятий и их продолжительность;

2) срок, необходимый для устранения обстоятельств, препятствующих присутствию при проведении контрольного мероприятия.

При предоставлении указанной информации проведение контрольного мероприятия переносится на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для данного обращения контролируемого лица.

7. Использование фотосъемки, аудио- и видеозаписи, иных способов фиксации доказательств при осуществлении муниципального жилищного контроля

7.1. При проведении контрольных мероприятий может осуществляться фотосъемка, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств.

Фотографии, аудио- и видеозаписи, используемые для фиксации доказательств, должны позволять однозначно идентифицировать объект фиксации, отражающий нарушение обязательных требований, время фиксации объекта. Фотографии, аудио- и видеозаписи, используемые для доказательств нарушений обязательных требований, приобщаются к акту контрольного мероприятия.

8. Оформление результатов мероприятий по муниципальному жилищному контролю

8.1. Результаты контрольного мероприятия оформляются в порядке, установленном статьей 87 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

8.2. По окончании проведения контрольного мероприятия составляется акт контрольного мероприятия (далее - акт). В случае если по результатам проведения такого мероприятия выявлено нарушение обязательных требований, в акте должно быть указано, какое именно обязательное

требование нарушено, каким нормативным правовым актом и его структурной единицей оно установлено. В случае устранения выявленного нарушения до окончания проведения контрольного мероприятия в акте указывается факт его устранения. Документы, иные материалы, являющиеся доказательствами нарушения обязательных требований, должны быть приобщены к акту.

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

8.4. Контролируемое лицо или его представитель знакомится с содержанием акта на месте проведения контрольного мероприятия.

В случае проведения документарной проверки, а также в случае, если составление акта по результатам контрольного мероприятия на месте его проведения невозможно по причине совершения испытаний и экспертизы, контрольный орган направляет акт контролируемому лицу в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

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

8.6. В случае несогласия с фактами, выводами, предложениями, изложенными в акте, контролируемое лицо в течение 15 рабочих дней со дня получения акта вправе представить в соответствующий контрольный орган в письменной форме возражения в отношении акта в целом или его отдельных положений. При этом контролируемое лицо вправе приложить к таким возражениям документы, подтверждающие обоснованность возражений, или их копии либо в согласованный срок передать их в контрольный орган. Указанные документы могут быть направлены в форме электронных документов (пакета электронных документов).

8.7. В случае поступления в контрольный орган возражений контрольный орган назначает консультации с контролируемым лицом по вопросу рассмотрения поступивших возражений, которые проводятся не позднее чем в течение 5 рабочих дней со дня поступления возражений.

Проведение консультаций по вопросу рассмотрения поступивших возражений осуществляются в ходе непосредственного визита контролируемого лица (его полномочного представителя) в контрольный орган.

В ходе таких консультаций контролируемое лицо вправе давать пояснения, представлять дополнительные документы или их заверенные копии, в том числе представлять информацию о предпочтительных сроках устранения выявленных нарушений обязательных требований.

8.8. Результаты консультаций по вопросу рассмотрения возражений оформляются в течение 1 рабочего дня протоколом консультаций, к которому прилагаются документы или их заверенные копии, представленные контролируемым лицом.

Протокол консультаций рассматривается контрольным органом при принятии решения по результатам проведения контрольного мероприятия.

О результатах рассмотрения протокола консультаций контролируемое лицо информируется путем направления мотивированного ответа одновременно с решением по результатам контрольного мероприятия.

8.9. В случае отсутствия выявленных нарушений обязательных требований при проведении контрольного мероприятия сведения об этом вносятся в единый реестр контрольных мероприятий.

Должностное лицо контрольного органа вправе выдать рекомендации по соблюдению обязательных требований, провести иные мероприятия, направленные на профилактику рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

8.10. В случае выявления при проведении контрольного мероприятия нарушений обязательных требований контролируемым лицом контрольный орган в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязан принять меры в соответствии со статьей 90 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

8.11. При выдаче контролируемому лицу предписания об устранении выявленных нарушений с указанием разумных сроков их устранения и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее - предписание), в нем указывается наименование контрольного органа, наименование контролируемого лица, дата, время и место оформления предписания, перечень нарушений обязательных требований с указанием наименований и структурных единиц правовых актов, их устанавливающих, сроки исполнения предписания, по форме утвержденной муниципальным правовым актом.

8.12. Решения, принятые по результатам контрольного мероприятия, проведенного с грубым нарушением требований к организации и осуществлению муниципального жилищного контроля, подлежат отмене в соответствии со статьей 91 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

8.13. Исполнение решений контрольного органа осуществляется в порядке, установленном статьями 92-95 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

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

9.1. Решения контрольного органа, действия (бездействие) должностных лиц, уполномоченных осуществлять муниципальный контроль, могут быть обжалованы в судебном порядке.

9.2. Досудебный порядок подачи жалоб, установленный главой 9 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ, при осуществлении муниципального жилищного контроля не применяется.

Критерии отнесения объектов муниципального жилищного контроля к категориям риска

1. С учетом вероятности наступления и тяжести потенциальных негативных последствий несоблюдения обязательных требований объекты муниципального жилищного контроля подлежат отнесению к категориям среднего, умеренного и низкого риска в зависимости от значения показателя риска К согласно формуле:

2. Показатель риска К определяется по формуле:

$$12P_{\text{ль}} = 5 * VP_i + VPS + 2 * VP_i C_{\text{г}} * 24S * R^{>}, \text{ где:}$$

$V_{\text{п}}$ – количество вступивших в законную силу за 2 календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение об отнесении объекта муниципального жилищного контроля к категории риска (далее - год, в котором принимается решение), постановлений мировых судей о назначении административного наказания юридическому лицу (его должностным лицам) или индивидуальному предпринимателю за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьей 19.4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, вынесенных по составленным уполномоченным органом протоколам об административных правонарушениях (ед.);

$V_{\text{н}}$ – количество вступивших в законную силу за 2 календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение, постановлений о назначении административного наказания юридическому лицу (его должностным лицам) или индивидуальному предпринимателю за совершение административных правонарушений, вынесенных по составленным уполномоченным органом протоколам об административных правонарушениях, за исключением постановлений о назначении административных наказаний юридическому лицу (его должностным лицам) или индивидуальному предпринимателю за совершение административных правонарушений, предусмотренных статьей 19.4.1, частью 1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (ед.);

$V_{\text{пр}}$ – количество вступивших в законную силу за 2 календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение, постановлений о назначении административного наказания юридическому лицу (его должностным лицам) или индивидуальному предпринимателю за совершение административных правонарушений, предусмотренных частью 1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, вынесенных по составленным уполномоченным органом протоколам об административных правонарушениях (ед.);

S – общая площадь многоквартирных домов, находящихся в управлении юридического лица или индивидуального предпринимателя, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в

многоквартирных домах (на дату принятия решения об отнесении осуществляемой им деятельности к категории риска (тыс. кв. м);

R – количество полных и неполных месяцев осуществления юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем деятельности по обслуживанию и содержанию за 2 календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение (ед.).

3. Отнесение деятельности по управлению многоквартирными домами, осуществляемой юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, к категории риска в зависимости от значения показателя риска K производится согласно таблице:

№ п/п	Категория риска	Показатель риска возможного несоблюдения юридическими лицами обязательных требований, баллов
1	2	3
1	Средняя	более 0,1 до 0,3 включительно
2	Умеренная	более 0,01 до 0,1 включительно
3	Низкая	до 0,01 включительно

Приложение № 2
к положению о муниципальном жилищном контроле на территории городского поселения Гаврилов-Ям, утвержденному решением Муниципального Совета № ____ от 25.03.2025года

Индикаторы риска нарушения обязательных требований, используемые при осуществлении муниципального жилищного контроля

1. Трехкратный и более рост количества обращений за квартал в сравнении с предшествующим кварталом или с аналогичным периодом предшествующего календарного года, поступивших в адрес органа муниципального жилищного контроля от граждан (поступивших способом, позволяющим установить личность обратившегося гражданина) или организаций, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, граждан, являющихся

пользователями помещений в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», государственных информационных систем о фактах нарушений контролируруемыми лицами обязательных требований, установленных частью 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Отсутствие в течение трех и более месяцев актуализации информации, подлежащей размещению в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с порядком, формами, сроками и периодичностью размещения, установленными в соответствии с частью 5 статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.5. Система оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении контроля не применяется.

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

2.1. Профилактические мероприятия осуществляются администрацией посредством реализации программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, ежегодно утверждаемой администрацией и размещаемой на официальном сайте администрации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»).

При осуществлении контроля проводятся следующие виды профилактических мероприятий:

- информирование;
- объявление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований (далее – предостережение);
- консультирование.

2.2. Информирование осуществляется посредством размещения администрацией сведений, предусмотренных частью 3 статьи 46 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ, на официальном сайте администрации в сети «Интернет», в средствах массовой информации, а также через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии), а также в иных формах.

2.3. Предостережение объявляется администрацией контролируемому лицу в случае наличия у администрации сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований и (или) в случае отсутствия подтвержденных данных о том, что нарушение обязательных требований причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо создало угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

Объявление предостережения осуществляется в порядке, установленном статьей 49 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

Администрация производит регистрацию предостережений в журнале учета предостережений.

Контролируемое лицо вправе в течение 3 рабочих дней со дня получения предостережения подать в администрацию возражение в отношении указанного предостережения.

В возражении контролируемым лицом указываются:

- наименование контролируемого лица – для юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) контролируемого лица – для физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя;
- идентификационный номер налогоплательщика;
- дата и номер предостережения;
- обоснование позиции в отношении указанных в предостережении действий (бездействия) контролируемого лица, которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований.

Администрация рассматривает возражение и в течение 5 рабочих дней со дня получения возражения направляет контролируемому лицу ответ, который должен содержать одно из следующих решений:

- об удовлетворении возражения в форме отмены объявленного предостережения;
- об отказе в удовлетворении возражения в случае обоснованности объявленного предостережения.

Повторное направление возражения по тем же основаниям не допускается.

2.4. Консультирование контролируемых лиц осуществляется в письменной форме при их письменном обращении, в устной форме по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе осуществления контрольного мероприятия в порядке, установленном статьей 50 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

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

- о нормативных правовых актах, содержащих обязательные требования;
- о порядке осуществления контрольных мероприятий, установленных настоящим Положением;
- о порядке обжалования действий (бездействия) должностных лиц администрации;
- о месте нахождения, справочных телефонах, графике работы, адресе электронной почты и официального сайта администрации в сети «Интернет».

Ответы на письменные обращения предоставляются в сроки, установленные Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

Администрация осуществляет учет консультирований в журнал проведения консультирования.

В случае поступления в администрацию 3 и более однотипных обращений контролируемых лиц и их представителей консультирование осуществляется посредством размещения на официальном сайте администрации в сети «Интернет» письменного разъяснения, подписанного главой администрации или его заместителем.

3. Осуществление контроля

3.1. При осуществлении контроля администрацией могут проводиться следующие виды контрольных мероприятий во взаимодействии с контролируемым лицом:

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

а также следующие виды контрольных мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом:

- наблюдение за соблюдением обязательных требований;
- выездное обследование.

3.2. Основаниями для проведения контрольных мероприятий, за исключением случаев, указанных в абзаце седьмом данного пункта, являются:

- наличие у администрации сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям либо выявление соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров;

- поручение Президента Российской Федерации, поручение Правительства Российской Федерации о проведении контрольных мероприятий в отношении конкретных контролируемых лиц;

- требование прокурора о проведении контрольного мероприятия в рамках надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

- истечение срока исполнения предписания.

Контрольные мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом проводятся на основании заданий главы администрации или его заместителя, включая задания, содержащиеся в планах работы администрации, в том числе в случаях, установленных Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

3.3. Внеплановые контрольные мероприятия проводятся в порядке, установленном статьей 66 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ, только после согласования с органами прокуратуры.

3.4. В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного мероприятия используются следующие индикаторы риска нарушения обязательных требований:

3.4.1. Поступление в администрацию обращения гражданина или организации, являющихся собственниками 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 порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме;
- к порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;
- к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;
- к деятельности юридических лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, в части осуществления аварийно-диспетчерского обслуживания;
- к обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.

3.4.2. Поступление в администрацию обращения гражданина или организации, являющихся собственниками 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, за исключением обращений, указанных в подпункте 4.5.1 данного пункта, и обращений, послуживших основанием для проведения внепланового контрольного мероприятия в соответствии с частью 12 статьи 66 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ, в случае если в течение года до поступления данного обращения, информации контролируемому лицу администрацией объявлялись предостережения о недопустимости нарушения аналогичных обязательных требований.

3.4.3. Поступление в администрацию в течение трех месяцев подряд двух и более протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащих решения по аналогичным вопросам повестки дня.

В случае выявления индикатора риска нарушения обязательных требований администрацией принимается решение о проведении внепланового контрольного мероприятия – документарной проверки.

В случае если при документарной проверке не представляется возможным удостовериться в полноте и достоверности сведений, имеющих в документах контролируемого лица, находящихся в распоряжении администрации, проводится выездная проверка.

3.5. Случаи, при наступлении которых индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируемыми лицами, вправе представить в администрацию информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного мероприятия:

- болезнь;
- командировка, ежегодный оплачиваемый отпуск;
- административный арест;
- избрание в отношении физического лица меры пресечения в виде подписки о невыезде и надлежащем поведении, запрете определенных действий, заключения под стражу, домашнего ареста.

3.6. Решение о проведении контрольных мероприятий вправе принимать Глава администрации или его заместитель.

3.7. Инспекционный визит, под которым понимается контрольное мероприятие, проводимое путем взаимодействия с конкретным контролируемым лицом и (или) владельцем (пользователем) производственного объекта, осуществляется в порядке, установленном статьей 70 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

В ходе инспекционного визита могут совершаться следующие контрольные действия:

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

3.8. Документарная проверка, под которой понимается контрольное мероприятие, которое проводится по месту нахождения администрации 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 администрации, осуществляется в порядке, установленном статьей 72 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

В ходе документарной проверки могут совершаться следующие контрольные действия:

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

3.9. Выездная проверка, под которой 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 администрации, осуществляется в порядке, установленном статьей 73 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

В ходе выездной проверки могут совершаться следующие контрольные действия:

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

Срок проведения выездной проверки не может превышать десять рабочих дней. В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок взаимодействия в ходе проведения выездной проверки не может превышать пятьдесят часов для малого предприятия и пятнадцать часов для микропредприятия.

3.10. Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности), под которым понимается сбор, анализ данных об объектах контроля, имеющих у администрации, том числе данных, которые поступают в ходе межведомственного информационного взаимодействия, предоставляются контролируемыми лицами в рамках исполнения обязательных требований, а также данных, содержащихся в государственных и муниципальных информационных системах, данных из сети «Интернет», иных общедоступных данных, осуществляется в порядке, установленном статьей 74 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

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, администрацией могут быть приняты следующие решения:

- решение о проведении внепланового контрольного мероприятия в соответствии со [статьей 60](#) Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ;
- решение об объявлении предостережения;
- решение о выдаче предписания об устранении выявленных нарушений в порядке, предусмотренном [пунктом 1 части 2 статьи 90](#) Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

3.10.1. В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного мероприятия используются следующие индикаторы риска нарушения обязательных требований:

- Поступление в орган муниципального жилищного контроля в течение трех 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

3.11. Выездное обследование, под которым понимается контрольное мероприятие, проводимое в целях оценки соблюдения контролируемыми лицами обязательных требований, осуществляется в порядке, установленном статьей 75 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

В ходе выездного обследования может совершаться осмотр.

3.12. При проведении инспекционного визита, выездной проверки, выездного обследования для фиксации нарушений обязательных требований должностными лицами администрации используются фотосъемка и (или) аудио- и видеозапись. Информация о технических средствах, использованных при фотосъемке, аудио- и видеозаписи, указывается в акте контрольного мероприятия.

Фотографии, аудио- и видеозаписи, используемые для фиксации доказательств, должны позволять однозначно идентифицировать объект фиксации, отражающий нарушение обязательных требований.

Аудио- и видеозапись осуществляются в течение всего времени проведения контрольного мероприятия с уведомлением в начале и конце записи о дате, месте, времени начала и окончания осуществления записи.

Результаты проведения фотосъемки, аудио- и видеозаписи являются приложением к акту контрольного мероприятия.

4. Результаты контрольного мероприятия

4.1. К результатам контрольного мероприятия относятся оценка соблюдения контролируемым лицом обязательных требований, создание условий для предупреждения нарушений обязательных требований и (или) прекращения их нарушений, восстановление нарушенного положения, направление уполномоченным органам или должностным лицам информации для рассмотрения вопроса о привлечении к ответственности и (или) применение администрацией мер, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 90 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

Оформление результатов контрольного мероприятия осуществляется в порядке, установленном статьей 87 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

4.2. В случае выявления при проведении контрольного мероприятия нарушений обязательных требований контролируемым лицом должностное лицо администрации в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязано:

- 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;

- незамедлительно принять предусмотренные законодательством Российской Федерации меры по недопущению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или прекращению его причинения вплоть до обращения в суд с требованием о запрете эксплуатации (использования) зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования, транспортных средств и иных подобных объектов и по доведению до сведения граждан, организаций любым доступным способом информации о наличии угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и способах ее предотвращения в случае, если при проведении контрольного мероприятия установлено, что деятельность гражданина, организации, владеющих и (или) пользующихся объектом контроля, эксплуатация (использование) ими зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования, транспортных средств и иных подобных объектов,

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

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

- принять меры по осуществлению контроля за устранением выявленных нарушений обязательных требований, предупреждению нарушений обязательных требований, предотвращению возможного причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, при неисполнении предписания в установленные сроки принять меры по обеспечению его исполнения вплоть до обращения в суд с требованием о принудительном исполнении предписания;

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

4.3. Администрация вправе обратиться в суд с заявлениями:

- 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;

- 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;

- 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;

- 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;

- 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;

- о понуждении к исполнению предписания.

5. Обжалование решений, действий (бездействия) администрации, должностных лиц администрации

5.1. Досудебное обжалование решений администрации, действий (бездействия) должностных лиц администрации осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 39 – 43 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ. Правом на обжалование решений администрации, действий (бездействия) должностных лиц администрации обладает контролируемое лицо, в

отношении которого приняты решения или совершены действия (бездействие), указанные в части 4 статьи 40 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

5.2. Жалоба на решения администрации, действия (бездействие) должностных лиц администрации рассматривается главой администрации или его заместителем.

Жалоба на решения, действия (бездействие) главы администрации или его заместителя рассматривается главой администрации.

5.3. Администрация в срок не позднее 2 рабочих дней со дня регистрации жалобы принимает решение:

- о приостановлении исполнения обжалуемого решения администрации;
- об отказе в приостановлении исполнения обжалуемого решения администрации.

Информация об указанных решениях направляется лицу, подавшему жалобу, в течение одного рабочего дня с момента принятия решения.

5.4. Администрация принимает решение об отказе в рассмотрении жалобы в течение 5 рабочих дней со дня получения жалобы, если:

- жалоба подана после истечения сроков подачи жалобы, установленных частью 5 и частью 6 статьи 40 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ, и не содержит ходатайства о восстановлении пропущенного срока подачи жалобы;

- в удовлетворении ходатайства о восстановлении пропущенного срока подачи жалобы отказано;

- до принятия решения по жалобе от контролируемого лица, ее подавшего, поступило заявление об отзыве жалобы;

- имеется решение суда по вопросам, поставленным в жалобе;

- ранее в администрацию была подана другая жалоба от того же контролируемого лица по тем же основаниям;

- жалоба содержит нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностных лиц администрации, а также членов их семей;

- ранее получен отказ в рассмотрении жалобы по тому же предмету, исключающий возможность повторного обращения данного контролируемого лица с жалобой, и не приводятся новые доводы или обстоятельства;

- жалоба подана в ненадлежащий уполномоченный орган;

- законодательством Российской Федерации предусмотрен только судебный порядок обжалования решений администрации.

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

В случае если для рассмотрения жалобы требуется получение сведений и (или) документов, имеющих в распоряжении иных органов (организаций), срок рассмотрения жалобы может быть продлен главой администрации или его заместителем не более чем на 20 рабочих дней, о чем лицо, подавшее жалобу, уведомляется не позднее одного рабочего дня со дня принятия решения о продлении срока рассмотрения жалобы.

5.6. По итогам рассмотрения жалобы администрация принимает одно из следующих решений:

- оставляет жалобу без удовлетворения;

- отменяет решение администрации полностью или частично;

- отменяет решение администрации полностью и принимает новое решение;

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

5.7. Общая норма об обязательном досудебном обжаловании решений управления, действий (бездействия) управления, его должностных лиц вступит в силу с 1 января 2023 года».

6. Заключительные положения.

6.1. До 31 декабря 2023 года подготовка должностными лицами Администрации в ходе осуществления муниципального жилищного контроля на территории городского поселения Гаврилов-Ям Ярославской области документов, информирование контролируемых лиц о совершаемых комиссией действиях и принимаемых решениях, обмен документами и сведениями с

контролируемыми лицами осуществляется на бумажном носителе».