



МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГАВРИЛОВ-ЯМ
ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ
четвертого созыва

Р Е Ш Е Н И Е

26 октября 2021 года

№ 99

**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. Опубликовать настоящее Решение в районной массовой газете «Гаврилов-Ямский вестник» и на официальном сайте Администрации городского поселения Гаврилов-Ям.
3. Настоящее решение вступает в силу с 1 января 2022 года.

Председатель Муниципального Совета
городского поселения Гаврилов-Ям

Н.А.Грек

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.

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 – документальной проверки.

В случае если при документальной 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, имеющихся 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.

3.11. 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.