

Приложение № 1  
к решению Совета депутатов  
Бондарского муниципального округа  
Тамбовской области  
от 13 декабря 2023 года №98

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о муниципальном жилищном контроле на территории Бондарского**  
**муниципального округа Тамбовской области**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение о муниципальном жилищном контроле Бондарского муниципального округа Тамбовской области (далее - Положение) в соответствии с Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и Уставом Бондарского муниципального округа Тамбовской области устанавливает порядок организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории Бондарского муниципального округа Тамбовской области (далее - муниципальный жилищный контроль).

1.2. Термины и понятия, используемые в настоящем Положении, применяются в значениях, определенных Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее — Федеральный закон № 248-ФЗ) и иными федеральными законами, регулирующими правоотношения, возникающие в связи с осуществлением муниципального жилищного контроля.

1.3. Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами (далее контролируемые лица) обязательных требований, указанные в пунктах 1 - 12 части 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, в отношении муниципального жилищного фонда.

1.4. Органом, уполномоченным на осуществление муниципального жилищного контроля, является администрация Бондарского муниципального округа Тамбовской области (далее - орган муниципального контроля).

1.5. Должностными лицами органа муниципального контроля, уполномоченными на принятие решения о проведении профилактических контрольных мероприятий, являются (далее — уполномоченное должностное лицо органа муниципального контроля):

глава Бондарского муниципального округа Тамбовской области;  
первый заместитель главы администрации округа Тамбовской области;

Должностными лицами органа муниципального контроля, уполномоченными осуществлять муниципальный контроль от имени органа муниципального контроля, являются:

глава Бондарского муниципального округа Тамбовской области;

должностное лицо органа муниципального контроля, к должностным обязанностям которого должностной инструкцией отнесено осуществление полномочий по муниципальному жилищному контролю, в том числе проведение профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий (далее – инспектор).

Инспекторы, уполномоченные на проведение конкретного профилактического мероприятия или контрольного мероприятия (далее — контрольные мероприятия), определяются решением органа муниципального контроля о проведении профилактического мероприятия или контрольного мероприятия.

1.6. Орган муниципального контроля обеспечивает учёт следующих объектов контроля муниципального контроля, предусмотренных Федеральным законом № 248-ФЗ (далее - объект контроля):

деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц в отношении муниципального жилищного фонда, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, указанные в пунктах 1 - 12 части 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Орган муниципального контроля в соответствии с частью 2 статьи 16 и частью 5 статьи 17 Федерального закона № 248-ФЗ ведет учет объектов контроля с использованием Единого реестра видов федерального государственного контроля (надзора), регионального государственного контроля (надзора), муниципального контроля путем ведения перечня объектов контроля.

Орган муниципального контроля обеспечивает актуальность сведений об объектах контроля в перечне объектов контроля. Изменений сведений в перечень объектов контроля обеспечивается органом муниципального контроля в случае поступления и обработки:

информации, получаемой в рамках межведомственного взаимодействия;

информации по итогам проведения контрольных мероприятий;

информации, представляемой контролируруемыми лицами в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Внесение изменений в перечень объектов контроля осуществляется органом муниципального контроля в течении 5 рабочих дней после получения и обработки сведений об объекте контроля.

Перечень объектов контроля размещается на официальном сайте органа муниципального контроля в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее — официальный сайт).

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

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

## **3. Профилактические мероприятия в рамках осуществления муниципального жилищного контроля**

3.1. Профилактические мероприятия осуществляются на основании Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее – программа профилактики рисков причинения вреда), утвержденной главой Бондарского муниципального округа Тамбовской области, прошедшей общественное обсуждение, и размещенной на официальном сайте.

3.2. Профилактические мероприятия, предусмотренные программой профилактики рисков причинения вреда, обязательны для проведения органом муниципального контроля.

Орган муниципального контроля может проводить профилактические мероприятия, не предусмотренные программой профилактики рисков причинения вреда.

3.3. При осуществлении муниципального жилищного контроля орган муниципального контроля может проводить следующие профилактические мероприятия<sup>3</sup>:

- 1) информирование;
- 2) объявление предостережения;
- 3) консультирование;
- 4) профилактический визит.

3.4. В случае если при проведении профилактических мероприятий установлено, что объекты контроля представляют явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен, инспектор незамедлительно направляет информацию уполномоченному должностному лицу органа муниципального контроля, для принятия решения о проведении контрольных мероприятий.

3.5. Орган муниципального контроля осуществляет информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований.

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

Размещенные сведения на официальном сайте органа поддерживаются в актуальном состоянии и обновляются в срок не позднее 5 рабочих дней с момента их изменения.

Должностные лица, ответственные за размещение информации, предусмотренной настоящим Положением, определяются распоряжением администрации Бондарского муниципального округа Тамбовской области.

3.6. Контролируемое лицо вправе после получения предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований подать в орган муниципального контроля возражение в отношении указанного предостережения в срок не позднее 15 рабочих дней со дня получения им предостережения в порядке, установленном настоящим Положением.

3.6.1. Возражения составляются контролируемым лицом в произвольной форме, но должны содержать в себе следующую информацию:

наименование контролируемого лица;  
фамилию, имя, отчество (при наличии) направившего возражения, сведения об объекте контроля;  
дата и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица;

обоснование позиции, доводы в отношении указанных в предостережении действий (бездействии) контролируемого лица, которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований;

желаемый способ получения ответа по итогам рассмотрения возражения, с указанием адреса электронной почты или(и) почтового адреса, по которому(ым) должен быть направлен ответ контролируемому лицу, а также номер (номера) его контактного телефона;

дату получения предостережения контролируемым лицом;  
подпись и дату.

Контролируемое лицо вправе приложить к возражению документы, подтверждающие обоснованность возражения, или их заверенные копии.

3.6.2. Возражение направляются контролируемым лицом в орган муниципального контроля в бумажном виде почтовым отправлением, либо в виде электронного документа на адрес электронной почты, указанный в предостережении.

Возражение подлежит обязательной регистрации в течение трёх дней с момента поступления в орган муниципального контроля.

3.6.3. Орган муниципального контроля рассматривает возражение в отношении предостережения, в течение 20 рабочих дней со дня регистрации возражения.

3.6.4. По результатам рассмотрения возражения орган муниципального контроля принимает одно из следующих решений:

- 1) удовлетворяет возражение и отменяет объявленное предостережение;
- 2) отказывает в удовлетворении возражения в случае необоснованности представленных возражений.

Мотивированный ответ о результатах рассмотрения возражения направляется контролируемому лицу в течение 3 рабочих дней после принятия решения способом, указанным в возражении, либо почтовым отправлением или в электронном виде в зависимости от формы поданного контролируемым лицом возражения.

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

Консультирование может осуществляться инспектором по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзора) мероприятия.

3.7.1. Время консультирования по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме одного контролируемого лица (его представителя) не может превышать 15 минут. Информация о времени консультирования при личном приеме размещается в здании органа муниципального контроля в доступном для ознакомления граждан месте, на официальном сайте.

3.7.2. Консультирование, в том числе в письменной форме, осуществляется по следующему перечню вопросов:

- предмет муниципального жилищного контроля;
- перечень и порядок осуществления профилактических мероприятий;
- виды и порядок проведения контрольных мероприятий;
- порядок обжалования решений органа муниципального контроля, действий (бездействия) его должностных лиц.

3.7.3. Консультирование в письменной форме осуществляется органом муниципального контроля в следующих случаях:

- контролируемым лицом представлен письменный запрос о предоставлении письменного ответа по вопросам консультирования;

- за время консультирования предоставить ответ на поставленные вопросы невозможно.

В случае консультирования в письменной форме орган муниципального контроля направляет ответ контролируемому лицу в течение 30 дней со дня регистрации его обращения.

3.7.4. При осуществлении консультирования инспектор обязан соблюдать конфиденциальность информации, доступ к которой ограничен в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.7.5. В ходе консультирования информация, содержащая оценку конкретного контрольного мероприятия, решений и (или) действий должностных лиц органа муниципального контроля, иных участников контрольного мероприятия, не предоставляется.

3.7.6. Информация, ставшая известной инспектору в ходе консультирования, не подлежит использованию органом муниципального

контроля в целях оценки контролируемого лица по вопросам соблюдения обязательных требований.

3.7.7. Орган муниципального контроля осуществляет учет консультирования посредством внесения соответствующей записи в журнал консультирования, форма которого утверждается органом муниципального контроля.

При проведении консультирования во время контрольных мероприятий запись о проведенной консультации отражается в акте контрольного мероприятия.

3.7.8. В случае, если в течение календарного года поступило пять и более однотипных (по одним и тем же вопросам) обращений контролируемых лиц и их представителей, консультирование по таким обращениям осуществляется посредством размещения на официальном сайте письменного разъяснения, подписанного уполномоченным должностным лицом органа муниципального контроля, без указания в таком разъяснении сведений, отнесенных к категории ограниченного доступа.

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

Обязательный профилактический визит проводится в отношении контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности по управлению многоквартирным домом.

Орган муниципального контроля обязан предложить проведение профилактического визита лицам, приступающим к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами, не позднее чем в течение 1 года с момента начала такой деятельности.

О проведении обязательного профилактического визита контролируемое лицо должно быть уведомлено не позднее чем за 5 рабочих дней до даты его проведения.

Контролируемое лицо вправе отказаться от проведения обязательного профилактического визита, уведомив об органе муниципального контроля не позднее чем за 3 рабочих дня до даты его проведения.

Профилактический визит проводится в течение 1 рабочего дня.

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

В случае, если при проведении профилактического визита установлено, что объекты контроля представляют явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен, инспектор незамедлительно направляет информацию об этом уполномоченному должностному лицу органа муниципального контроля для принятия решения о проведении контрольных мероприятий.

#### **4. Контрольные мероприятия, проведение которых возможно в рамках осуществления муниципального жилищного контроля, и перечень допустимых контрольных действий <sup>4</sup>**

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

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

4.2. Муниципальный жилищный контроль осуществляется без проведения плановых контрольных мероприятий.

Внеплановые контрольные мероприятия, проводятся по следующим основаниям:

наличие у органа муниципального контроля 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 (надзорных) мероприятий в отношении конкретных контролируемых лиц;

требование прокурора о проведении контрольного (надзорного) 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 решения органа муниципального контроля об устранении выявленного нарушения обязательных требований - случаях, установленных частью 1 статьи 95 Федерального закона № 248-ФЗ.

При наличии оснований, предусмотренных абзацем 3 настоящего пункта, органом муниципальном контроле проводится:

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

При наличии оснований, предусмотренных абзацем 6 настоящего пункта, органом муниципальном контроле проводится:

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

При наличии оснований, предусмотренных абзацами 4, 5 настоящего пункта, вид внепланового контрольного мероприятия определяется в соответствии со статьями 62, 63 Федерального закона № 248-ФЗ.

4.3. Для фиксации инспектором доказательств нарушений обязательных требований используется фотосъемка, аудио- и видеозапись в случае проведения контрольных мероприятий, указанных в пункте 4.1 настоящего Положения.

Иные способы фиксации доказательств не используются.

Решение об осуществлении фотосъемки, аудио- и видеозаписи для фиксации доказательств выявленных нарушений обязательных требований принимается инспекторами самостоятельно при совершении следующих контрольных (надзорных) действий (далее — контрольные действия):

осмотр — фотосъемка, видеозапись;

опрос — аудио- и видеозапись;

получение письменных объяснений — фотосъемка, видеозапись;

истребование документов — фотосъемка, аудио- и видеозапись;

инструментальное обследование — фотосъемка, видеозапись;

экспертиза — фотосъемка, видеозапись.

При отсутствии возможности осуществления видеозаписи применяется аудиозапись проводимого контрольного действия.

В обязательном порядке инспектором для доказательства нарушений обязательных требований используется фотосъемка, аудио- и видеозапись доказательств в случаях:

проведения контрольного мероприятия в отношении контролируемого лица, которым создавались (создаются) препятствия в проведении контрольного мероприятия, совершении контрольных действий;

отсутствия контролируемого лица или его представителя при проведении контрольного мероприятия.

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

Для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут быть использованы любые имеющиеся в распоряжении технические средства фотосъемки, аудио- и видеозаписи. Информация о проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи и об использованных для этих целей технических средствах отражается в акте по результатам контрольного мероприятия и прикладываются к документам, оформляемым по итогам контрольного мероприятия.

Согласие контролируемого лица на использование при проведении контрольного мероприятия фотосъемки, аудио- и видеозаписи не требуется.

Проведение фотосъемки, аудио- и видеозаписи осуществляется с обязательным уведомлением контролируемого лица.



Фиксация нарушений обязательных требований при помощи фотосъемки проводится не менее чем 2 снимками каждого из выявленных нарушений обязательных требований.

Аудио- и видеозапись осуществляется в ходе проведения контрольного мероприятия непрерывно с уведомлением в начале и конце записи о дате, месте, времени начала и окончания осуществления записи. В ходе записи подробно фиксируются и указываются место и характер выявленного нарушения обязательных требований.

Материалы проведенной фотосъемки, аудио- и видеозаписи подлежат хранению органом муниципального контроля в течение 5 лет с момента окончания контрольных мероприятий в условиях, обеспечивающих их целостность и защиту от несанкционированного доступа.

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

4.4. Индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируемыми лицами, вправе представить в орган муниципального контроля информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного мероприятия, в связи с чем проведение контрольного мероприятия переносится органом муниципального контроля на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для данного обращения индивидуального предпринимателя, гражданина в орган муниципального контроля, в следующих случаях:

временной нетрудоспособности контролируемого лица;

нахождение за пределами Российской Федерации;

административный арест;

избрание в отношении подозреваемого в совершении преступления индивидуального предпринимателя, гражданина, являющегося контролируемым лицом, меры пресечения в виде: заключения под стражу, домашнего ареста;

при наступлении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих присутствию контролируемого лица при проведении контрольного мероприятия;

в случае введения в соответствии с Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» режима чрезвычайной ситуации, в зону которой входит территория Бондарского муниципального округа Тамбовской области.

4.5. В ходе инспекционного визита допускаются следующие контрольные действия:

осмотр;

опрос;

получение письменных объяснений;

инструментальное обследование;

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

4.6. В ходе рейдового осмотра допускаются следующие контрольные действия:

осмотр;  
досмотр;  
опрос;  
получение письменных объяснений;  
истребование документов;  
инструментальное обследование.

4.7. В ходе документарной проверки допускаются следующие контрольные действия:

получение письменных объяснений;  
истребование документов;  
экспертиза.

4.8. В ходе выездной проверки допускаются следующие контрольные действия:

осмотр;  
досмотр;  
опрос;  
получение письменных объяснений;  
истребование документов;  
инструментальное обследование;  
экспертиза.

4.8.1. 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.

Срок проведения выездной проверки в отношении организации, осуществляющей свою деятельность на территориях нескольких субъектов Российской Федерации, устанавливается отдельно по каждому филиалу, представительству, обособленному структурному подразделению организации или производственному объекту.

## **5. Обжалование решений органа муниципального контроля, действий (бездействия) должностных лиц уполномоченного органа муниципального контроля**

Досудебный порядок подачи жалоб, установленный главой 9 Федерального закона № 248-ФЗ, при осуществлении муниципального контроля в сфере благоустройства не применяется.

Правом на обжалование решений органа муниципального контроля, действий (бездействия) его должностных лиц обладает контролируемое лицо, в отношении которого приняты решения или совершены действия (бездействие), указанные в части 4 статьи 40 Федерального закона № 248-ФЗ.

Решения и действия (бездействие) должностных лиц органа муниципального контроля могут быть обжалованы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.