

ТАМБОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
РАССКАЗОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
(седьмой созыв – заседание шестнадцатое)

Р Е Ш Е Н И Е

27 октября 2021г.

№ 157

г.Рассказово

Об утверждении Положения о
муниципальном жилищном
контроле на территории города
Рассказово и индикаторов риска

Рассмотрев материалы, представленные главой города Рассказово, заключение постоянной комиссии по развитию городского хозяйства, предпринимательству и землеустройству, 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», Уставом города Рассказово Тамбовской области,

Рассказовский городской Совет народных депутатов Р Е Ш И Л:

1. Утвердить Положение о муниципальном жилищном контроле на территории города Рассказово согласно приложению №1.

2. Утвердить индикаторы риска нарушения обязательных требований при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории города Рассказово согласно приложению №2.

3. Настоящее решение вступает в силу 1 января 2022 года.

4. Настоящее решение опубликовать в газете «Трудовая новь» и разместить на официальном сайте сетевого издания «РИА «ТОП 68» (www.top68.ru) в информационно - телекоммуникационной сети Интернет.

5. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по развитию городского хозяйства, предпринимательству и землеустройству (Объедков).

Первый заместитель
главы администрации города

А.И. Таранков

Председатель городского
Совета народных депутатов

С.А. Свистунов

ПОЛОЖЕНИЕ
о муниципальном жилищном контроле на территории
города Рассказово

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о муниципальном жилищном контроле города Рассказово (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 города Рассказово устанавливает порядок организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории города Рассказово (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 - 11 части 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, в отношении муниципального жилищного фонда.

1.4. Органом, уполномоченным на осуществление муниципального жилищного контроля, является администрация города Рассказово (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 органа муниципального контроля;

заместитель главы органа муниципального контроля.

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

глава органа муниципального контроля;

должностное лицо органа муниципального контроля, к должностным обязанностям которого должностным регламентом отнесено осуществление

полномочий по муниципальному жилищному контролю, в том числе проведение профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий (далее – инспектор) - ведущий специалист отдела строительства и ЖКХ администрации города.

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 - 11 части 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Учет объектов контроля осуществляется органом муниципального контроля посредством ведения журнала учета объектов контроля, который содержит сведения об объектах контроля и оформляется в соответствии с формой, утверждаемой органом муниципального контроля.

Орган муниципального контроля обеспечивает актуальность сведений об объектах контроля в журнале учета объектов контроля и обновляет его в срок не позднее 5 рабочих дней с момента изменения сведений.

Изменение сведений об объектах контроля, содержащихся в журнале учета 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 контролируемыми лицами в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации.

При осуществлении учета объектов контроля на контролируемых лиц не может возлагаться обязанность по представлению сведений, документов, если иное не предусмотрено федеральными законами, а также если соответствующие сведения, документы содержатся в государственных или муниципальных информационных ресурсах.

Размещение информации в журнале учета объектов контроля осуществляется с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне.

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 города Рассказово, прошедшей общественное обсуждение, и размещенной на официальном сайте администрации города Рассказово Тамбовской области в сети «Интернет» .

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:

- 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 органа муниципального контроля, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии).

Размещенные сведения на официальном сайте органа муниципального контроля 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 города Рассказово.

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 должны содержать в себе следующую информацию:
наименование юридического лица, фамилию, имя и отчество (последнее — при наличии) индивидуального предпринимателя или гражданина, а также номер (номера) контактного телефона, адрес (адреса) электронной почты (при наличии) и почтовый адрес, по которым должен быть направлен ответ контролируруемому лицу;

дата и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица;

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

желаемый способ получения ответа по итогам рассмотрения возражения;

дату получения предостережения контролируемым лицом;

личную подпись и дату.

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

3.6.2. Возражения направляются контролируемым лицом в бумажном виде почтовым отправлением в орган муниципального контроля.

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 в форме отмены объявленного предостережения;

2) отказывает в удовлетворении возражения.

Не позднее дня, следующего за днем принятия указанного решения, контролируемому лицу, подавшему возражение, направляется в письменной форме и по его желанию в электронной форме мотивированный ответ о результатах рассмотрения 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.

3.7.1. Время консультирования по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме одного контролируемого лица (его представителя) не может превышать 15 минут.

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 консультирований 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.

Консультирование контролируемого лица может осуществляться инспектором в ходе профилактического визита.

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 органа муниципального контроля 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 видеоконференцсвязи.

Обязательный профилактический визит проводится в отношении контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности по управлению многоквартирным домом, в течение одного года с момента начала такой деятельности.

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

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 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 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 контроля проводится рейдовый осмотр.

При наличии оснований, предусмотренных абзацем 6 настоящего пункта, органом муниципальном контроля проводится документарная 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 инспектором 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 города Рассказово.

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 жилищного контроля 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.

Индикаторы риска нарушения обязательных требований при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории города Рассказово

Индикаторами риска нарушения обязательных требований при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории города Рассказово являются:

признание жилого помещения в многоквартирном доме, в котором находятся муниципальные жилые помещения, непригодным для проживания;

выявление в отношении одного и того же объекта контроля в течение трёх месяцев более пяти фактов несоответствия сведений (информации), полученных от гражданина или организации, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, в котором находится муниципальный жилой фонд, гражданина, являющегося пользователем помещения в многоквартирном доме, в котором находится муниципальный жилой фонд, информации, размещённой в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, указанной в пунктах 18, 20, 21, 22, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 35 части 1 статьи 6 Федерального закона от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».