**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ПТИЧНИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**БИРОБИДЖАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ЕВРЕЙСКОЙ АВТОНОМНОЙ ОБЛАСТИ**

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ**

**РЕШЕНИЕ**

**от 27.10.2021 № 156**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ «О МУНИЦИПАЛЬНОМ ЖИЛИЩНОМ КОНТРОЛЕ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ПТИЧНИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» БИРОБИДЖАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЕВРЕЙСКОЙ АВТОНОМНОЙ ОБЛАСТИ»**

(в ред. решения от [22.02.2022 № 180](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=7440530A-57E1-4F9A-B59D-2708FEC9F16B))

В целях организации и осуществления муниципального жилищного контроля  на территории   сельского поселения, в соответствии с Конституцией Российской Федерации, [Жилищным кодексом](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=370BA400-14C4-4CDB-8A8B-B11F2A1A2F55) Российской Федерации, Федеральным законом от [31.07.2020 № 248-ФЗ](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=CF1F5643-3AEB-4438-9333-2E47F2A9D0E7) «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 [№ 131-ФЗ](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=96E20C02-1B12-465A-B64C-24AA92270007) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Птичнинское сельское поселение» Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области

РЕШИЛО:

1. Утвердить прилагаемое положение «О муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования «Птичнинское сельское поселение» Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области».

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Собрания депутатов по экономике и социальным вопросам (Овчинников А.И.).

3. Опубликовать настоящее решение в «Информационном бюллетене Птичнинского сельского поселения Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области», и разместить на официальном сайте администрации Птичнинского сельского поселения: http://adminpsp.ru/.

4. Настоящее решение вступает в силу с 1 января 2022 года после официального опубликования.

Заместитель председателя

Собрания депутатов

                                                       О.Б. Лазарев

УТВЕРЖДЕНО

решением Собрания депутатов

от 27.10.2021 № 156

Положение

о муниципальном жилищном контроле

на территории    муниципального образования «Птичнинское сельское поселение» Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области

(в ред. от [22.02.2022 № 180](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=7440530A-57E1-4F9A-B59D-2708FEC9F16B))

(см. текст в [предыдущей редакции](file:///C%3A%5Ccontent%5Cedition%5Cf6b59c16-1485-41a3-a2ce-4319f4549980.doc))

I. Общие положения

1.1.Настоящее Положение о муниципальном жилищном контроле в Еврейской автономной области (далее – Положение) устанавливает порядок организации и проведения муниципального жилищного контроля в органах местного самоуправления муниципального образования «Птичнинское сельское поселение» Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области (далее –муниципальный контроль).

1.2. Муниципальный контроль осуществляется администрацией муниципального образования «Птичнинское сельское поселение» Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области (далее – администрация).

1.3. Должностным лицом, уполномоченным на осуществление муниципального контроля, является заместитель главы администрации. В отсутствии заместителя главы администрации, глава администрации.

1.4. Должностным лицом, уполномоченным на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, является глава сельского поселения.

1.5. Должностные лица администрации при проведении контрольного (надзорного) мероприятия в пределах своих полномочий и в объеме проводимых контрольных (надзорных) действий пользуются правами и исполняют обязанности, установленные статьей 29 Федерального закона [31.07.2020 № 248-ФЗ](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=CF1F5643-3AEB-4438-9333-2E47F2A9D0E7) «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

1.6. Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, указанных в пунктах 1 - 11 части 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, в отношении муниципального жилищного фонда:

1) требований к использованию и сохранности жилищного фонда, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме, порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;

2) требований к формированию фондов капитального ремонта;

3) требований к созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

4) требований к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

5) правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

6) правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения;

7) правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

8) требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;

9) требований к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в системе;

10) требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

11) обязательных требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования.

1.7. Учет объектов муниципального контроля обеспечивается администрацией посредством сбора информации об объектах муниципального контроля.

К информации об объектах муниципального контроля, подлежащих учету в целях осуществления муниципального контроля, относятся:

вид объекта муниципального контроля;

сведения об объекте муниципального контроля и правообладателе объекта муниципального контроля.

Актуализация сведений об учете объектов муниципального контроля проводится в течение года с указанием даты последних изменений по каждому объекту муниципального контроля.

1.8. Перечни объектов муниципального контроля содержат наименование и место нахождения объектов муниципального контроля.

1.9 Организация и осуществление муниципального контроля регулируются Федеральным законом от [31.07.2020 № 248-ФЗ](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=CF1F5643-3AEB-4438-9333-2E47F2A9D0E7) «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

II. Управление рисками причинения вреда (ущерба)

охраняемым законом ценностям при осуществлении

муниципального контроля

2.1. При осуществлении муниципального контроля применяется система оценки и управления рисками.

2.2. Администрация при осуществлении муниципального контроля относит объекты муниципального контроля (надзора) к одной из следующих категорий риска:

а) высокий риск;

б) средний риск;

в) низкий риск.

2.3. Отнесение объектов к определённой категории риска осуществляется на основании сопоставления их характеристик с критериями отнесения объектов контроля к категориям риска согласно приложению к настоящему Положению.

2.4. В отношении объектов муниципального контроля, которые отнесены к категории высокого риска, проведение плановых контрольных (надзорных) мероприятий осуществляется один раз в 3года.

2.5. В отношении объектов муниципального контроля, которые отнесены к категории среднего риска, проведение плановых контрольных (надзорных) мероприятий осуществляется один раз в 5 лет.

2.6. В отношении объектов муниципального контроля, которые отнесены к категории низкого риска, плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

III. Профилактика рисков причинения вреда (ущерба)

охраняемым законом ценностям

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

а) информирование;

б) консультирование.

3.2. Информирование

3.2.1. Администрация осуществляет информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований. Информирование осуществляется посредством размещения сведений о муниципальном контроле:

а) на официальном сайте администрации в сети «Интернет» (далее – страница в сети «Интернет»);

б) в средствах массовой информации;

в) через личные кабинеты (при их наличии) контролируемых лиц в государственных информационных системах;

г) в федеральной государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)»;

д) на информационных стендах администрации.

3.2.2. Информирование также осуществляется по телефону должностными лицами администрации.

3.2.3. На странице в сети «Интернет» размещаются сведения, предусмотренные частью 3 статьи 46 Федерального закона.

3.3. Консультирование

3.3.1. Должностное лицо администрации по обращениям контролируемых лиц и их представителей осуществляет консультирование (дает разъяснения по вопросам, связанным с организацией и осуществлением муниципального надзора).

3.3.2. Консультирование может осуществляться должностным лицом администрации следующими способами:

а) с использованием телефона;

б) посредством видео-конференц-связи;

в) на личном приеме;

г) в ходе проведения профилактического мероприятия;

д) в ходе проведения контрольного (надзорного) мероприятия.

3.3.3 Консультирование проводится в устной форме, за исключением случаев, когда контролируемое лицо письменно заявляет о направлении ему письменного ответа.

3.3.4. Должностные лица администрации предоставляют информацию по следующим вопросам:

а) по вопросам организации и осуществления муниципального контроля;

б) о порядке осуществления профилактических мероприятий, контрольных (надзорных) мероприятий, установленных настоящим Положением

в) об обязательных требованиях, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.3.6. Контролируемое лицо вправе направить запрос о предоставлении письменного ответа в сроки, установленные Федеральным законом 02.05.2006 [№ 59-ФЗ](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=4F48675C-2DC2-4B7B-8F43-C7D17AB9072F) «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

3.5.7. При поступлении 5 однотипных обращений контролируемых лиц и их представителей консультирование осуществляется посредством размещения на странице в сети Интернет письменных разъяснений, подписанных уполномоченными должностными лицами администрации.

3.5.8. Администрация осуществляет учет консультирований.

IV. Осуществление муниципального контроля

4.1. При проведении контрольных (надзорных) мероприятий, связанных с посещением объектов муниципального контроля, должностными лицами администрации для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации таких доказательств.

Решение об использовании фотосъемки, аудио- и видеозаписи, иных способов фиксации доказательств нарушений обязательных требований при осуществлении контрольных (надзорных) мероприятий принимается должностным лицом администрации самостоятельно.

4.3. В случае если проведение контрольного (надзорного) мероприятия 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 контрольного (надзорного) мероприятия, должностное лицо администрации составляет акт о невозможности проведения контрольного (надзорного) мероприятия с указанием причин и информирует контролируемое лицо о невозможности проведения контрольного (надзорного) мероприятия в порядке, предусмотренном частями 4 и 5 статьи 21Федерального закона. В этом случае должностное лицо администрации вправе совершить контрольные (надзорные) действия в рамках указанного контрольного (надзорного) мероприятия в любое время до завершения проведения контрольного (надзорного) мероприятия.

4.4. В случае временной нетрудоспособности в связи с нахождением на амбулаторном лечении, болезни индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируемыми лицами, вправе представить в администрацию информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия, в связи с чем, проведение контрольного (надзорного) мероприятия переносится на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для данного обращения в администрацию.

V. Контрольные (надзорные) мероприятия

5.1. При осуществлении муниципального контроля мероприятия, могут проводиться на плановой и внеплановой основе. Плановые контрольные (надзорные) мероприятия осуществляются в соответствии со статьей 61 Федерального закона. Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия осуществляются в соответствии со статьей 66 Федерального закона.

5.1.1. Взаимодействие с контролируемым лицом осуществляется при проведении следующих контрольных (надзорных) мероприятий:

инспекционный визит;

документарная проверка;

выездная проверка.

5.1.2. Без взаимодействия с контролируемым лицом проводятся следующие контрольные (надзорные) мероприятия:

наблюдение за соблюдением обязательных требований;

выездное обследование.

5.1.3. Контрольные (надзорные) мероприятия, за исключением контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом, осуществляются путем совершения следующих контрольных действий:

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.

5.2. Плановые контрольные мероприятия

5.2.1. Плановые контрольные мероприятия осуществляются в соответствии со статьей 61 Федерального закона.

5.2.2. Плановые контрольные мероприятия осуществляются в соответствии с ежегодными планами проведения плановых контрольных мероприятий.

План проведения плановых контрольных мероприятий разрабатывается в соответствии с Правилами формирования плана проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий на очередной календарный год, его согласования с органами прокуратуры, включения в него и исключения из него контрольных (надзорных) мероприятий в течение года, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2020 № 248, с учетом особенностей, установленных настоящим Положением.

5.2.4. Проведение плановых проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей в зависимости от присвоенной их деятельности по управлению многоквартирными домами категории риска осуществляется со следующей периодичностью:

для категории высокого риска – один раз в 2 года;

для категории среднего риска –один раз в 3 года;

В отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, чья деятельность отнесена к категории низкого риска, плановые проверки не проводятся.

5.3. Внеплановые контрольные мероприятия

5.3.1. Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия осуществляются в соответствии со статьей 66 Федерального закона.

По основаниям для проведения контрольных (надзорных) мероприятий, предусмотренным в пунктах 1, 3, 4   части 1    статьи 57   Федерального закона № 248-ФЗ, внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия осуществляются в виде инспекционного визита, документарной проверки и выездной проверки.

5.3.2. По основанию для проведения контрольных (надзорных) мероприятий, предусмотренному в пункте 5 части 1 статьи 57 Федерального закона, внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия осуществляются в виде инспекционного визита, документарной проверки и выездной проверки.

5.3.5. Перечень внеплановых контрольных мероприятий и допустимых контрольных действий в составе каждого контрольного мероприятия:

5.3.5.1. Инспекционный визит.

Инспекционный визит проводится в соответствии со статьей 70 Федерального закона.

В ходе инспекционного визита могут совершаться контрольные действия:

а) осмотр;

б) опрос;

в) получение письменных объяснений;

г) 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.

д) инструментальное обследование.

5.3.5.3. Документарная проверка.

Документарная проверка проводится в соответствии со статьей 72 Федерального закона.

В ходе документарной проверки могут совершаться следующие действия:

а) получение письменных объяснений;

б) истребование документов.

5.3.5.4. Выездная проверка.

Выездная проверка проводится в соответствии со статьей 73 Федерального закона.

В ходе выездной проверки могут совершаться следующие действия:

а) осмотр;

б) опрос;

в) получение письменных объяснений;

г) истребование документов;

д) инструментальное обследование.

Срок проведения выездной проверки составляет 10 рабочих дней. В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок взаимодействия в ходе проведения выездной проверки составляет 50 часов для малого предприятия и 15 часов для микропредприятия.

5.4. Решения, принимаемые по результатам контрольных

(надзорных) мероприятий

По результатам контрольных мероприятий принимаются решения в соответствии со статьей 90 Федерального закона.

VI. Досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений

администрации, действий

(бездействия) ее должностных лиц при осуществлении

муниципального контроля

Досудебный порядок подачи жалоб при осуществлении муниципального контроля не применяется.

(в ред. от [22.02.2022 № 180](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=7440530A-57E1-4F9A-B59D-2708FEC9F16B))

(см. текст в [предыдущей редакции](file:///C%3A%5Ccontent%5Cedition%5Cf6b59c16-1485-41a3-a2ce-4319f4549980.doc))

VII. Ключевые показатели муниципального контроля и их целевые значения

7.1. Ключевые показатели вида контроля и их целевые значения, индикативные показатели для видов муниципального контроля утверждаются Собранием депутатов муниципального образования «Птичнинское сельское поселение» Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области.

Приложение

к Положению о муниципальном жилищном контроле на территории    муниципального образования «Птичнинское сельское поселение» Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области

Критерии

отнесения объектов контроля к категориям риска

причинения вреда (ущерба) в рамках осуществления муниципального жилищного контроля

1. Отнесение объектов контроля к категориям риска осуществляется с учетом тяжести потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований, предусмотренных действующим законодательством, и вероятности несоблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований в зависимости от значения показателя риска К.
2. Показатель риска К определяется по формуле:

где:

Vп - количество вступивших в законную силу за 2 календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение об отнесении деятельности юридического лица, индивидуального предпринимателя к категории риска (далее – год, в котором принимается решение), постановлений о назначении административного наказания юридическому лицу (его должностным лицам), индивидуальному предпринимателю за совершение административных правонарушений, предусмотренных статьей 19.4.1. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, вынесенных по составленным администрацией Птичнинского сельского поселения  протоколам об административных правонарушениях (ед.);

Vн - 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), индивидуальному предпринимателю за совершение административных правонарушений, вынесенных по составленным органом администрацией Птичнинского сельского поселения протоколам об административных правонарушениях, за исключением постановлений о назначении административного наказания юридическому лицу (его должностным лицам), индивидуальному предпринимателю за совершение административных правонарушений, предусмотренных статьей 19.4.1, частью 1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (ед.);

Vпр - 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), индивидуальному предпринимателю за совершение административных правонарушений, предусмотренных частью 1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, вынесенных по составленным администрацией Птичнинского сельского поселения протоколам об административных правонарушениях (ед.);

S - общая площадь многоквартирных домов, находящихся в управлении юридического лица, находящихся в обслуживании у индивидуального предпринимателя на дату принятия решения об отнесении осуществляемой им деятельности к категории риска (тыс. кв. м);

R - количество полных и неполных месяцев осуществления юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем деятельности по управлению многоквартирными домами за 2 календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение (ед.).

3. Отнесение объектов контроля к категории риска в зависимости от значения показателя риска К производится согласно следующим условиям:

|  |  |
| --- | --- |
| Категория риска | Показатель риска К, ед. |
| Высокий риск | более5 |
| Средний риск | от1 до 5 включительно |
| Низкий риск | до 1 включительно |