



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
СОРОЧИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ
(X СЕССИЯ ШЕСТОГО СОЗЫВА)
РЕШЕНИЕ

от 30 сентября 2021 года № 116

Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории Сорочинского городского округа Оренбургской области

В соответствии 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», руководствуясь Уставом муниципального образования Сорочинский городской округ Оренбургской области, Совет депутатов муниципального образования Сорочинский городской округ Оренбургской области РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о муниципальном жилищном контроле на территории Сорочинского городского округа Оренбургской области согласно приложению.
2. Установить, что настоящее решение вступает в силу после официального опубликования в информационном бюллетене «Сорочинск официальный».
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по вопросам градостроительства, землеустройства, жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи, охраны окружающей среды.

Председатель
Совета депутатов муниципального образования
Сорочинский городской округ Оренбургской области


С.В. Фильченко

И.о. главы муниципального образования
Сорочинский городской округ – первый
заместитель главы администрации городского
округа по оперативному управлению
муниципальным хозяйством



А.А. Богданов

Приложение
к решению Совета депутатов
муниципального образования
Сорочинский городской округ
Оренбургской области
от 30 сентября 2021 года № 116

Положение
о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования
Сорочинский городской округ Оренбургской области
(далее – Положение)

I. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования Сорочинский городской округ Оренбургской области (далее – муниципальный контроль).

2. Предметом муниципального контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами (далее – контролируемые лица) обязательных требований установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда (далее – обязательных требований), а именно:

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 Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее - ГИС ЖКХ);

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

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

3. Муниципальный контроль осуществляется администрацией Сорочинского городского округа Оренбургской области (далее – Контрольный орган).

4. Лицами, осуществляющими муниципальный контроль, являются:

1) должностное лицо, уполномоченное в соответствии с настоящим положением на принятие решений о проведении контрольных мероприятий (далее - уполномоченное должностное лицо):

- глава муниципального образования Сорочинский городской округ Оренбургской области;

- первый заместитель главы администрации городского округа по оперативному управлению муниципальным хозяйством (в случае отсутствия главы муниципального образования Сорочинский городской округ Оренбургской области).

2) должностное лицо (далее – инспектор):

- начальник Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области;

- заместитель начальника Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области;

- главный специалист Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области;

- главный архитектор муниципального образования Сорочинский городской округ Оренбургской области;

- заместитель начальника Управления архитектуры, градостроительства и капитального строительства администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области;

- главный специалист Управления архитектуры, градостроительства и капитального строительства администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области;

- начальник Отдела по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области;

- главный специалист Отдела по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области;

- ведущий специалист Отдела по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Сорочинского городского округа Оренбургской области.

5. Инспекторы при проведении контрольного мероприятия в пределах своих полномочий и в объеме проводимых контрольных действий несут обязанности и имеют права, установленные статьей 29 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ), имеют право пользоваться техническими средствами, в том числе осуществлять фотосъемку, аудио- и видеозапись объектов и документов (кроме объектов и документов, отнесенных к государственной и иной охраняемой законом тайне), а также имеют права, установленные ч. 12 ст. 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. Объектами муниципального контроля являются:

а) в рамках пункта 1 части 1 статьи 16 Федерального закона № 248-ФЗ:

- деятельность, действия (бездействие) по управлению многоквартирными домами;

- деятельность, действия (бездействие) по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

- деятельность, действия (бездействие) по поставке ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг;

- деятельность, действия (бездействие) по размещению информации в ГИС ЖКХ;
- деятельность по формированию фондов капитального ремонта;
- деятельность по предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования.

б) в рамках пункта 2 части 1 статьи 16 Федерального закона № 248-ФЗ:

- коммунальные услуги;
- услуги и работы, необходимые для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

в) в рамках пункта 3 части 1 статьи 16 Федерального закона № 248-ФЗ:

- жилые помещения муниципального жилищного фонда;
- многоквартирные дома, в которых расположены муниципальные жилые помещения.

7. Контрольным органом в соответствии с частью 2 статьи 16 и частью 5 статьи 17 Федерального закона № 248-ФЗ ведется учет объектов контроля с использованием информационных систем.

Актуализация учтенных объектов контроля осуществляется при поступлении в контрольный орган информации об изменениях данных учтенного объекта контроля, об обнаружении неучтенного ранее объекта контроля, об образовании нового объекта контроля.

8. При осуществлении муниципального контроля не применяется система оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба).

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

9. При осуществлении муниципального контроля проводятся следующие виды профилактических мероприятий:

- а) информирование;
- б) консультирование;
- в) объявление предостережения.

10. Информирование контролируемых лиц по вопросам соблюдения обязательных требований осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 46 Федерального закона № 248-ФЗ.

11. Должностные лица контролирующего органа предоставляют контролируемым лицам консультирование по следующим вопросам:

- организация и осуществление муниципального контроля;
- порядок осуществления контрольных мероприятий;
- соблюдение обязательных требований;
- вопросы, содержащиеся в проверочных листах;
- проведенные контрольные мероприятия и проводимые профилактические мероприятия.

11.1. Консультирование предоставляется:

- при личном обращении – посредством телефонной связи, электронной почты, или видео-конференц-связи;

- при получении письменного запроса – посредством ответа в письменной форме, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о рассмотрении обращений граждан;

- в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного мероприятия.

11.2. Время для консультирования при личном обращении должно составлять не менее 4 часов в рабочую неделю. Информация о времени консультирования при личном обращении размещается в здании контролирующего органа в доступном для ознакомления граждан месте, на официальном сайте контролирующего органа в сети «Интернет».

11.3. Консультирование в письменном виде осуществляется в следующих случаях:

- контролируемым лицом представлен письменный запрос о предоставлении

письменного ответа по вопросам консультирования;

- при личном обращении предоставить ответ на поставленные вопросы не предоставляется возможным;

- ответ на поставленные вопросы требует получения дополнительных сведений и информации.

11.4. Контролируемое лицо вправе направить запрос о предоставлении письменного ответа в сроки, установленные Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

12. Контрольный орган объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований (далее – предостережение) при наличии 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, и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

12.1. Предостережение составляется по форме, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 31.03.2021 № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом».

12.2. Контролируемое лицо в течение десяти рабочих дней со дня получения предостережения вправе подать в Контрольный орган возражение в отношении предостережения.

12.3. Возражение должно содержать:

- 1) наименование Контрольного органа, в который направляется возражение;
- 2) 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 контролируемому лицу;
- 3) дату и номер предостережения;
- 4) доводы, на основании которых контролируемое лицо не согласно с объявленным предостережением;
- 5) дату получения предостережения контролируемым лицом;
- 6) личную подпись и дату.

12.4. В случае необходимости в подтверждение своих доводов контролируемое лицо прилагает к возражению соответствующие документы либо их заверенные копии.

12.5. Контрольный орган рассматривает возражение в отношении предостережения в течение пятнадцати рабочих дней со дня его получения.

12.6. По результатам рассмотрения возражения Контрольный орган принимает одно из следующих решений:

- 1) удовлетворяет возражение в форме отмены предостережения;
- 2) отказывает в удовлетворении возражения с указанием причины отказа.

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

Повторное направление возражения по тем же основаниям не допускается.

12.8. Контрольный орган осуществляет учет объявленных им предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований и использует соответствующие данные для проведения иных профилактических мероприятий и контрольных мероприятий.

III. Осуществление муниципального контроля

13. Все контрольные мероприятия в рамках осуществления муниципального жилищного контроля осуществляются внепланово. Внеплановые контрольные

мероприятия проводятся после согласования с органами прокуратуры, за исключением случаев, определенных Федеральным законом № 248-ФЗ. Плановые контрольные мероприятия не проводятся.

14. В решении о проведении контрольного мероприятия указываются сведения, установленные частью 1 статьи 64 Федерального закона № 248-ФЗ, а также срок составления акта по результатам контрольного мероприятия.

15. Для фиксации должностным лицом (инспектором) и лицами, привлекаемыми к совершению контрольных действий, доказательств нарушений обязательных требований может использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств в случаях проведения:

- а) рейдового осмотра;
- б) выездной проверки.

16. Материалы фотографирования, аудио- и (или) видеозаписи прилагаются к материалам контрольного мероприятия.

17. Порядок осуществления фотосъемки, аудио- и (или) видеозаписи, способов фиксации доказательств, в ходе контрольного мероприятия включает в себя:

а) принятие должностным лицом контролирующего органа решения о применении фотосъемки, аудио- и (или) видеозаписи, иных способов фиксации доказательств;

б) извещение контролируемого лица, а также представителя контролируемого лица о ведении фотосъемки, аудио- и (или) видеозаписи иных способов фиксации доказательств в случае осуществления контрольного мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом;

в) внесение в акт контрольного мероприятия соответствующей информации о ведении фотосъемки, аудио- и (или) видеозаписи, иных способов фиксации доказательств;

г) обеспечение сохранности информации, полученной по средствам фотосъемки, аудио- и (или) видеозаписи, иных способов фиксации доказательств.

18. Индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируемыми лицами, вправе представить в контролирующий орган информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного мероприятия, в случаях:

а) временной нетрудоспособности индивидуального предпринимателя, гражданина;

б) нахождения индивидуального предпринимателя, гражданина в служебной командировке в ином населенном пункте;

в) участия индивидуального предпринимателя, гражданина в судебном заседании.

19. Муниципальный контроль осуществляется посредством проведения следующих контрольных мероприятий:

- а) инспекционный визит;
- б) рейдовый осмотр;
- в) документарная проверка;
- г) выездная проверка;
- д) выездное обследование.

20. Инспекционный визит проводится при наличии оснований, указанных в пункте 1-5 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

- а) осмотр;
- б) опрос;
- в) получение письменных объяснений;
- г) истребование документов;
- д) отбор проб (образцов);
- е) инструментальное обследование;
- ж) экспертиза.

22. Рейдовый осмотр проводится при наличии оснований, указанных в пункте 1-5 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

23. Отбор проб (образцов) продукции (товаров) во всех случаях осуществляется в присутствии контролируемого лица или его представителя и (или) с применением видеозаписи.

Отбор проб (образцов) осуществляется инспектором, экспертом или специалистом в количестве, необходимом и достаточном для проведения инструментального обследования, испытания, экспертизы, 5 единиц продукции.

Выборка образцов (проб) продукции по количеству образцов должна обеспечивать обоснованное принятие решений о соответствии выпускаемой продукции или представленной партии продукции установленным требованиям при положительных результатах испытаний. Объем выборки образцов (проб) продукции определяется не только исходя из условий статистической достоверности, но и с учетом экономических затрат заявителя в случае разрушающих испытаний.

Порядок отбора проб (образцов) включает:

- соответствующие мероприятия по отбору проб (образцов);
- составление протокола отбора проб (образцов), составленным в соответствии с требованиями Федерального закона № 248-ФЗ.

Отбор проб (образцов) не может осуществляться в отношении продукции, находящейся в эксплуатации и являющейся элементом системы, в случае если отбор проб (образцов) приведет к изменению технических или технологических характеристик системы и созданию угрозы ее безопасной эксплуатации.

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

- а) получение письменных объяснений;
- б) истребование документов;
- в) экспертиза.

25. Документарная проверка проводится при наличии оснований, указанных в пункте 1-5 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

- а) осмотр;
- б) опрос;
- в) получение письменных объяснений;
- г) истребование документов;
- д) отбор проб (образцов);
- е) инструментальное обследование;
- ж) испытание;
- з) экспертиза.

27. Выездная проверка проводится при наличии оснований, указанных в пункте 1-5 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

28. Выездная проверка проводится с уведомлением контролируемого лица и во взаимодействии с ним при отсутствии возможности удостовериться в полноте и достоверности сведений, находящихся в документах, предоставленных контролируемым лицом, и оценить соответствие деятельности и действий (бездействия) контролируемого лица и (или) используемых им объектов контроля обязательным требованиям.

29. 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, за исключением выездной проверки, основанием для проведения которой является пункт 6 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ и которая для микропредприятия не может продолжаться более сорока часов. Срок проведения выездной проверки в отношении организации, осуществляющей свою деятельность на территориях нескольких субъектов Российской Федерации, не может превышать пятьдесят рабочих дней.

Федерации, устанавливается отдельно по каждому филиалу, представительству, обособленному структурному подразделению организации или производственному объекту.

30. Отбор проб (образцов) продукции (товаров) во всех случаях осуществляется в присутствии контролируемого лица или его представителя и (или) с применением видеозаписи.

Отбор проб (образцов) инспектором, экспертом или специалистом, в количестве, необходимом и достаточном для проведения инструментального обследования, испытания, экспертизы, составляет 5 единиц продукции.

Выборка образцов (проб) продукции по количеству образцов должна обеспечивать обоснованное принятие решений о соответствии выпускаемой продукции или представленной партии продукции установленным требованиям при положительных результатах испытаний. Объем выборки образцов (проб) продукции определяют не только исходя из условий статистической достоверности, но и с учетом экономических затрат заявителя.

Порядок отбора проб (образцов) включает:

- соответствующие мероприятия по отбору проб (образцов);
- составление протокола отбора проб (образцов) в соответствии с требованиями Федерального закона № 248-ФЗ.

Отбор проб (образцов) не может осуществляться в отношении продукции, находящейся в эксплуатации и являющейся элементом системы, в случае если отбор проб (образцов) приведет к изменению технических или технологических характеристик системы и созданию угрозы ее безопасной эксплуатации.

31. При проведении выездного обследования осуществляется осмотр общедоступных (открытых для посещения неограниченным кругом лиц) объектов контроля, указанных в пункте 6 настоящего Положения.

IV. Оформление результатов контрольного мероприятия

32. По окончании проведения контрольного мероприятия составляется акт контрольного мероприятия.

33. Оформление акта производится на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия в день окончания проведения такого мероприятия, если иной порядок оформления акта не установлен Правительством Российской Федерации.

34. К акту контрольного мероприятия прилагаются протоколы контрольных действий, предписания об устранении выявленных нарушений (приложение) и иные, связанные с результатами контрольных мероприятий документы или их копии.

V. Обжалование решений контролирующего органа, действий (бездействия) его должностных лиц

35. Досудебный порядок подачи жалоб при осуществлении муниципального контроля не применяется.

Приложение
к Положению о муниципальном жилищном
контроле на территории Сорочинского
городского округа Оренбургской области

Форма предписания Контрольного органа

Бланк Контрольного органа

(указывается должность руководителя
контролируемого лица)

(указывается полное наименование
контролируемого лица)

(указывается фамилия, имя, отчество (при
наличии) руководителя контролируемого лица)

(указывается адрес места нахождения
контролируемого лица)

ПРЕДПИСАНИЕ

(указывается полное наименование контролируемого лица в дательном падеже)
об устранении выявленных нарушений обязательных требований

По результатам _____,
(указываются вид и форма контрольного мероприятия в соответствии
с решением Контрольного органа)

проведенной _____
(указывается полное наименование контрольного органа)

в отношении _____
(указывается полное наименование контролируемого лица)

в период с «__» _____ 20__ г. по «__» _____ 20__ г.

на основании _____
(указываются наименование и реквизиты акта Контрольного органа о
проведении контрольного мероприятия)

выявлены нарушения обязательных требований _____ законодательства:
(перечисляются выявленные нарушения обязательных требований с указанием структурных
единиц нормативных правовых актов, которыми установлены данные обязательные требования)

На основании изложенного, в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 90 Федерального
закона от 31.07.2020 N 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном
контроле _____ в _____ Российской _____ Федерации"

(указывается полное наименование Контрольного органа)

предписывает:

1. Устранить выявленные нарушения обязательных требований в срок до
«_____» _____ 20__ г. включительно.

2. Уведомить _____
(указывается полное наименование контрольного органа)

об исполнении предписания об устранении выявленных нарушений обязательных

требований с приложением документов и сведений, подтверждающих устранение выявленных нарушений обязательных требований, в срок до «__» _____ 20__ г. включительно.

Неисполнение настоящего предписания в установленный срок влечет ответственность, установленную законодательством Российской Федерации.

*(должность лица,
уполномоченного на
проведение контрольных
мероприятий)*

*(подпись должностного лица,
уполномоченного на
проведение контрольных
мероприятий)*

*(фамилия, имя, отчество (при
наличии) должностного лица,
уполномоченного на
проведение контрольных
мероприятий)*