



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
СОВЕТСКОГО ВНУТРИГОРОДСКОГО РАЙОНА
ГОРОДСКОГО ОКРУГА САМАРА**

443023, г. Самара, ул. Советской Армии, 27, Тел.(846) 262-27-69

РЕШЕНИЕ

от «25» октября 2021 г. № 61

Об утверждении Положения «О муниципальном жилищном контроле на территории Советского внутригородского района городского округа Самара»

Рассмотрев вопрос об утверждении Положения «О муниципальном жилищном контроле на территории Советского внутригородского района городского округа Самара» в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Советского внутригородского района городского округа Самара Самарской области, Совет депутатов Советского внутригородского района городского округа Самара

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение «О муниципальном жилищном контроле на территории Советского внутригородского района городского округа Самара» (прилагается).
2. Официально опубликовать настоящее Решение.
3. Настоящее Решение вступает в силу с 1 января 2022 года.

000061

4. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на комитет по местному самоуправлению.

**Глава Советского
внутригородского района**

В.А. Бородин

**Председатель
Совета депутатов**

П.П. Барсуков

Приложение
к Решению Совета депутатов
Советского внутригородского района
городского округа Самара
от 25 сент. 2021 года № 61

Положение
«О муниципальном жилищном контроле на территории Советского
внутригородского района городского округа Самара»

1. Общие положения

1. Настоящее Положение определяет порядок организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории Советского внутригородского района городского округа Самара (далее – муниципальный контроль).

2. Предметом муниципального жилищного контроля на территории Советского внутригородского района городского округа Самара 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:

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

3. Органом, уполномоченным на осуществление муниципального контроля, является Администрация Советского внутригородского района городского округа Самара (далее – Администрация).

4. Должностными лицами Администрации, уполномоченными осуществлять муниципальный контроль (далее – Инспектор), являются:

1) начальник отдела муниципального жилищного контроля Администрации;

2) заместитель начальника отдела муниципального жилищного контроля Администрации;

3) консультант отдела муниципального жилищного контроля Администрации.

5. Решение о проведении профилактического мероприятия или контрольного мероприятия принимается Главой Советского внутригородского района городского округа Самара в виде распоряжения Администрации.

6. Объектами муниципального контроля являются:

1) деятельность, действия (бездействие) граждан и организаций, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к гражданам и организациям, осуществляющим деятельность, действия (бездействие);

2) результаты деятельности граждан и организаций, в том числе работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования;

3) жилые помещения муниципального жилищного фонда, общее имущество в многоквартирных домах, в которых есть жилые помещения муниципального жилищного фонда, и другие объекты, к которым предъявляются обязательные требования, указанные в подпунктах 1 – 11 пункта 2 настоящего Положения.

7. Учет объектов муниципального контроля обеспечивается лицами, указанными в пункте 4 настоящей статьи.

Перечень объектов муниципального контроля ведется в электронном журнале учета объектов контроля по форме, утверждаемой муниципальным правовым актом Администрации.

8. Муниципальный контроль осуществляется без проведения плановых контрольных мероприятий.

2. Профилактические мероприятия при осуществлении муниципального контроля

1. В рамках осуществления муниципального контроля проводятся следующие профилактические мероприятия:

- 1) информирование;
- 2) консультирование;
- 3) объявление предостережения.

2. Информирование осуществляется посредством размещения сведений, предусмотренных частью 3 статьи 46 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» на официальном сайте Администрации в сети «Интернет», в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии) и в иных формах.

Размещенные сведения на указанном официальном сайте поддерживаются в актуальном состоянии и обновляются в срок не позднее 30 рабочих дней с момента их изменения.

Должностные лица, ответственные за размещение информации, предусмотренной настоящим пунктом, определяются муниципальным правовым актом Администрации.

3. Консультирование осуществляется по обращениям контролируемых лиц и их представителей без взимания платы.

Консультирование осуществляется Инспекторами по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического, контрольного мероприятия.

Информация о месте личного приема, а также об установленных для личного приема днях и часах размещается на официальном сайте Администрации в сети «Интернет».

Консультирование, в том числе письменное консультирование, осуществляется по следующим вопросам:

- 1) предмет и объекты муниципального контроля;
- 2) обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального контроля;
- 3) порядок осуществления профилактических, контрольных мероприятий, предусмотренных настоящим Положением;
- 4) меры ответственности, применяемые при нарушении обязательных требований;

5) порядок обжалования решений Администрации, действий (бездействия) Инспекторов.

По итогам консультирования информация в письменной форме контролируемым лицам и их представителям не предоставляется, за исключением случаев, когда контролируемое лицо направит запрос о предоставлении письменного ответа в сроки, установленные Федеральным законом от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

Учет консультирования осуществляется в электронном журнале учета консультирования по форме, утверждаемой муниципальным правовым актом Администрации.

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 Администрации в сети «Интернет» письменного разъяснения, подписанного уполномоченным должностным лицом, без указания в таком разъяснении сведений, отнесенных к категории ограниченного доступа.

4. В случае наличия у Администрации сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований и (или) в случае отсутствия подтвержденных данных о том, что нарушение обязательных требований причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо создало угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, Администрация объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

Учет объявленных предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований осуществляется в электронном журнале учета предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований по форме, утверждаемой муниципальным правовым актом Администрации.

Контролируемое лицо вправе не позднее 15 дней после получения предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований подать через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах или почтовым отправлением (в случае направления на бумажном носителе) в Администрацию возражение в отношении указанного предостережения.

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

- а) наименование контролируемого лица;
- б) сведения об объекте муниципального контроля;
- в) дата и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица;
- г) обоснование позиции, доводы в отношении указанных в

предостережении действий (бездействий) контролируемого лица, которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований;

д) желаемый способ получения ответа по итогам рассмотрения возражения;

е) фамилию, имя, отчество лица, направившего возражение;

ж) дату направления возражения.

Возражение рассматривается Инспектором, объявившим предостережение, не позднее 30 дней с момента получения возражения.

В случае принятия представленных контролируемым лицом в возражении доводов Инспектор аннулирует направленное предостережение с соответствующей отметкой в электронном журнале учета предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, о чем в течение 3 рабочих дней информируется контролируемое лицо посредством направления ответа по итогам рассмотрения возражения.

В случае, если доводы, представленные контролируемым лицом в возражении, не являются основанием для аннулирования направленного предостережения в адрес контролируемого лица в течение 3 рабочих дней со дня истечения срока, установленного настоящей статьей для рассмотрения возражения, направляется мотивированный ответ по итогам рассмотрения возражения.

3. Контрольные мероприятия при осуществлении муниципального контроля

1. В рамках муниципального контроля проводятся контрольные мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом и во взаимодействии с контролируемым лицом.

Плановые контрольные мероприятия при осуществлении муниципального контроля не проводятся.

Виды контрольных мероприятий во взаимодействии с контролируемым лицом и соответствующие им контрольные действия:

1) инспекционный визит:

- осмотр;
- опрос;
- получение письменных объяснений;
- инструментальное обследование;

2) рейдовый осмотр:

- осмотр;
- опрос;
- получение письменных объяснений;
- истребование документов;
- инструментальное обследование;

3) документарная проверка:

- получение письменных объяснений;
- истребование документов;
- 4) выездная проверка:
 - осмотр;
 - опрос;
 - получение письменных объяснений;
 - истребование документов;
 - инструментальное обследование.

2. Основанием для проведения контрольных мероприятий, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, является:

1) наличие у Администрации сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям либо выявление соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров;

2) поручение Президента Российской Федерации, поручение Правительства Российской Федерации о проведении контрольных мероприятий в отношении конкретных контролируемых лиц. Приказом главного государственного жилищного инспектора Российской Федерации об организации выполнения поручения Президента Российской Федерации, Председателя Правительства Российской Федерации могут быть конкретизированы порядок и (или) сроки проведения контрольных мероприятий муниципального жилищного контроля (если в отношении проведения таких контрольных мероприятий соответственно поручением Президента Российской Федерации или поручением Правительства Российской Федерации не установлено иное);

3) 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;

4) истечение срока исполнения предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований – в случаях, если контролируемым лицом не представлены документы и сведения, представление которых предусмотрено выданным ему предписанием, или на основании представленных документов и сведений невозможно сделать вывод об исполнении предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований.

3. Контрольные мероприятия и соответствующие им контрольные действия проводятся в порядке, установленном Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

4. 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.

5. При проведении контрольного мероприятия для фиксации Инспектором или лицами, привлекаемыми к совершению контрольных действий, доказательств нарушений обязательных требований могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств, за исключением случаев фиксации:

- 1) сведений, отнесенных законодательством Российской Федерации к государственной тайне;
- 2) объектов, территорий, которые законодательством Российской Федерации отнесены к режимным и особо важным объектам.

Инспектор и лица, привлекаемые к совершению контрольных действий, применяющие фотосъемку, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств, уведомляют лиц, присутствующих при проведении контрольного действия, о применении соответствующего способа фиксации доказательств.

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

Информация о способах фиксации доказательств и использованных для этих целей технических средствах отражается в протоколе, составляемом по результатам контрольного действия, проводимого в рамках контрольного мероприятия.

Материалы, полученные в результате применения фотосъемки, аудио- и видеозаписи, иных способов фиксации доказательств, прикладываются к акту по результатам контрольного мероприятия.

6. Индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируемыми лицами, вправе представить в Администрацию информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного мероприятия в следующих случаях:

- 1) временная нетрудоспособность;
- 2) нахождение за пределами Самарской области
- 3) избрание в отношении подозреваемого в совершении преступления физического лица меры пресечения в виде: подписки о невыезде и надлежащем поведении, запрете определенных действий, заключения под стражу, домашнего ареста;
- 4) административный арест.

Проведение контрольного мероприятия переносится Администрацией на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для данного обращения индивидуального предпринимателя, гражданина, за исключением случаев причинения вреда (ущерба) или явной непосредственной угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

4. Порядок обжалования решений Администрации, действий (бездействия) Инспекторов

1. Обжалование действия (бездействия) Инспектора, решения Администрации, повлекшие за собой нарушение прав контролируемых лиц при осуществлении муниципального контроля, в судебном порядке осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

5. Заключительные положения

1. До 31 декабря 2023 года Администрация в рамках муниципального контроля осуществляет подготовку документов, информирует контролируемых лиц о совершаемых должностными лицами Администрации действиях и принимаемых решениях, обменивается документами и сведениями с контролируемыми лицами на бумажном носителе.