



СОВЕТ ЛЮБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

Р Е Ш Е Н И Е

29.11.2023 г. № 76

р.п. Любинский
Омская область

Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории Любинского муниципального района Омской области.

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 31.07.2020г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Федеральным законом от 11.06.2021 № 170-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 года № 438 «Об особенностях осуществления в 2020 году государственного контроля (надзора), муниципального контроля и о внесении изменения в пункт 7 Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей», руководствуясь Уставом Любинского муниципального района Омской области, Совет Любинского муниципального района,

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о муниципальном жилищном контроле на территории Любинского муниципального района Омской области, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Решение совета Любинского муниципального района от 28 октября 2021 года № 59 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории Любинского муниципального района Омской области», решение Совета Любинского муниципального района от 27 июля 2023 года № 39 «О внесении изменений в решение Совета Любинского муниципального района от 28 октября 2021г. № 59 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории Любинского муниципального района Омской области» признать утратившими силу.

3. Опубликовать настоящее решение в бюллетене «Вестник Любинского муниципального района» и разместить на официальном сайте Любинского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Любинского
муниципального района

А.К. Рахимжанов

ПОЛОЖЕНИЕ
о муниципальном жилищном контроле на территории Любинского
муниципального района Омской области

1. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории Любинского муниципального района Омской области (далее – муниципальный контроль).

2. Предметом муниципального контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами (далее – контролируемые лица) обязательных требований, установленных пунктами 1 – 11 части 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, в отношении муниципального жилищного фонда.

3. Объектами муниципального контроля являются жилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности Любинского муниципального района Омской области (далее – объект контроля).

Сведения об объектах муниципального контроля учитываются в реестре муниципального имущества. Учет объектов муниципальной собственности осуществляется Управлением экономического развития и имущественных отношений Администрации Любинского муниципального района Омской области.

4. Органом местного самоуправления, уполномоченным на осуществление муниципального контроля, является Администрация Любинского муниципального района Омской области (далее – контрольный орган).

Непосредственное осуществление муниципального контроля возлагается на Управление строительства и инфраструктурного развития Администрации Любинского муниципального района Омской области.

5. Должностным лицом, уполномоченным на осуществление муниципального контроля, является специалист отдела строительства Управления строительства и инфраструктурного развития Администрации Любинского муниципального района.

6. Должностным лицом, уполномоченным на принятие решений о проведении контрольных мероприятий, является: Глава Любинского муниципального района Омской области, Первый заместитель Главы, Начальник Управления строительства и инфраструктурного развития.

При проведении контрольных мероприятий уполномоченные должностные лица имеют права, обязанности и несут ответственность в соответствии с Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ).

2. Управление рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального контроля

7. При осуществлении муниципального контроля на территории Любинского муниципального района Омской области риск-ориентированный подход неприменяется.

В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) объектам контроля, нарушения обязательных требований, при принятии решения о выборе вида внепланового контрольного мероприятия контрольный орган использует следующие индикаторы риска нарушения обязательных требований:

1. Поступление в уполномоченный орган обращения гражданина или организации, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, гражданина, являющегося пользователем помещения в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о наличии в деятельности контролируемого лица хотя бы одного отклонения от следующих обязательных требований:

а) к порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме;

б) к порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;

в) к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах;

г) к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

д) к деятельности юридических лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, в части содержания и эксплуатации общедомового имущества многоквартирного дома;

е) к обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.

2. Выявление в течение трех месяцев подряд более пяти фактов несоответствия (недостоверности) сведений (информации), полученных от гражданина или организации, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, в котором есть жилые помещения муниципального жилищного фонда, гражданина, являющегося пользователем помещения в многоквартирном доме, в котором есть жилые помещения муниципального жилищного фонда, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации и информации, размещенной контролируемым лицом в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;

3. Трехкратный и более рост количества обращений за единицу времени (месяц, квартал) в сравнении с предшествующим аналогичным периодом и (или) с аналогичным периодом предшествующего календарного года, поступивших в адрес органа муниципального жилищного контроля от граждан (поступивших способом, позволяющим установить личность обратившегося гражданина) или организаций, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, граждан, являющихся пользователями помещений в многоквартирном доме, информации от органов местного

самоуправления, из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», государственных информационных систем о фактах нарушений контролируруемыми лицами обязательных требований, установленных частью 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4. Отсутствие в течение трех и более месяцев актуализации информации, подлежащей размещению в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с порядком, формами, сроками и периодичностью размещения, установленными в соответствии с частью 5 статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5. Поступление в орган муниципального жилищного контроля в течение трех месяцев подряд двух и более протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в котором есть жилые помещения муниципального жилищного фонда, содержащих решения по аналогичным вопросам повестки дня;

6. Поступление за одну неделю в течение одного календарного месяца более пяти вызовов ремонтных бригад для проведения работ по устранению неисправностей общего имущества в многоквартирном доме, находящемся в управлении контролируемого лица, по информации от Единой диспетчерской службы;

7. Факт неуплаты нанимателем жилых помещений муниципального жилищного фонда коммунальных платежей свыше одного календарного года по информации от поселений муниципального района по состоянию на последнюю дату текущего года.

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

8. Контрольный орган проводит следующие виды профилактических мероприятий:

- 1) информирование;
- 2) консультирование;

9. Информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований осуществляется в порядке, установленном статьей 46 Федерального закона № 248-ФЗ.

10. Должностные лица контрольного органа осуществляют консультирование по вопросам, связанным с организацией и осуществлением муниципального контроля. Консультирование осуществляется без взимания платы.

11. Консультирование может осуществляться должностным лицом контрольного органа по телефону, посредством видео-конференц-связи либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного мероприятия, а также при личном обращении контролируемого лица или его представителя в контрольный орган.

12. Консультирование контролируемого лица и его представителя осуществляется по следующим вопросам:

- 1) об обязательных требованиях, предъявляемых к деятельности контролируемых лиц;

- 2) об осуществлении муниципального контроля;
- 3) об административной ответственности за нарушение обязательных требований.

13. Письменное консультирование по вопросам, предусмотренным пунктом 12, осуществляется в случае поступления обращения в письменной форме.

В случае консультирования должностными лицами контрольного органа контролируемых лиц в письменном виде ответ контролируемому лицу направляется в течение 30 дней со дня регистрации его обращения.

14. Должностные лица контрольного органа осуществляют учет консультирований в журнале учета консультаций.

15. Консультирование по однотипным обращениям контролируемых лиц и их представителей осуществляется посредством размещения на официальном сайте контрольного органа письменного разъяснения, подписанного уполномоченным должностным лицом контрольного органа.

4. Осуществление муниципального контроля

16. Муниципальный контроль осуществляется контрольным органом посредством организации проведения следующих внеплановых контрольных мероприятий:

- 1) документарная проверка;
- 2) выездная проверка;
- 3) объявление предостережения.

17. Документарная проверка проводится по месту нахождения контрольного органа в соответствии со статьей 72 Федерального закона № 248-ФЗ.

При проведении документарной проверки должностными лицами контрольного органа рассматриваются документы контролируемых лиц, имеющиеся в распоряжении контрольного органа, результаты предыдущих контрольных мероприятий, материалы рассмотрения дел об административных правонарушениях и иные документы о результатах осуществленных в отношении этих контролируемых лиц контрольных мероприятий.

В ходе документарной проверки могут совершаться следующие контрольные действия:

- 1) получение письменных объяснений;
- 2) истребование документов.

18. Выездная проверка проводится по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица в соответствии со статьей 73 Федерального закона № 248-ФЗ.

Выездная проверка проводится должностными лицами контрольного органа посредством взаимодействия с конкретным контролируемым лицом в целях оценки соблюдения таким лицом обязательных требований, а также оценки выполнения решений контрольного органа.

В ходе выездной проверки могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

- 1) осмотр;
- 2) опрос;

3) получение письменных объяснений;

4) истребование документов.

19. Срок проведения выездной проверки составляет не более 10 рабочих дней (в соответствии с частью 7 статьи 73 Федерального закона № 248-ФЗ).

19. Объявление предостережения.

Если иное не установлено федеральным законом, предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований (далее - предостережение) объявляется юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю уполномоченным органом при наличии сведений о готовящихся или возможных нарушениях обязательных требований, а также о непосредственных нарушениях обязательных требований, если указанные сведения не соответствуют утвержденным индикаторам риска нарушения обязательных требований.

Предостережение уполномоченного органа оформляется на основании типовой формы предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, утвержденной приложением № 15 к приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 31.03.2021 № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом», и направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

20. Контролируемые лица вправе представить в контрольный орган информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного мероприятия, в следующих случаях:

1) смерти близкого родственника (родителей, супруга (супруги), ребенка, брата, сестры, бабушки, дедушки) или близкого родственника супруга (супруги));

2) болезни или необходимости присмотра за больным супругом (супругой), ребенком, родителями;

3) нахождения под стражей;

4) применения к гражданину административного или уголовного наказания, которое делает невозможной его явку;

5) нахождения в служебной командировке или отпуске в ином населенном пункте.

К информации прилагаются документы, подтверждающие факт наличия (наступления) обстоятельств, указанных в настоящем пункте.

При поступлении указанной информации проведение контрольного мероприятия переносится на срок, необходимый для устранения обстоятельств, указанный контролируемым лицом.

21. При осуществлении муниципального контроля должностные лица контрольного органа без взаимодействия с контролируемым лицом проводят следующие виды контрольных мероприятий:

1) наблюдение за соблюдением обязательных требований;

2) выездное обследование.

22. В случае, если при проведении профилактического мероприятия установлено, что объекты контроля представляют явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен, должностное лицо незамедлительно направляет

информацию об этом руководителю уполномоченного органа для принятия решения о проведении контрольных мероприятий.

5. Результаты контрольных мероприятий

23. Результаты контрольного мероприятия оформляются в порядке, предусмотренном главой 16 Федерального закона № 248-ФЗ.

6. Обжалование решений контрольных органов, действий (бездействия) должностных лиц

24. Досудебный порядок подачи жалобы при осуществлении муниципального контроля не применяется.

25. По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, составляется акт контрольного (надзорного) мероприятия (далее также - акт).

Акт контрольного (надзорного) мероприятия, проведение которого было согласовано органами прокуратуры, направляется в органы прокуратуры посредством единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий непосредственно после его оформления

7. Оценка результативности и эффективности деятельности контрольного органа при осуществлении муниципального контроля

25. Оценка результативности и эффективности деятельности контрольного органа при проведении муниципального контроля осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 30 Федерального закона № 248-ФЗ.

В систему показателей результативности и эффективности деятельности контрольного органа при проведении муниципального контроля входят:

1) ключевой показатель:

-доля устраненных нарушений обязательных требований от числа выявленных нарушений обязательных требований -%;

- доля обоснованных жалоб на действия (бездействие) контрольного органа и (или) его должностных лиц при проведении контрольных мероприятий от общего количества поступивших жалоб- %;

- доля решений, принятых по результатам контрольных мероприятий, отмененных контрольным органом и (или) судом, от общего количества решений - %.

2) индикативные показатели:

- доля плановых проверок проведенных в отношении объектов;

-доля выданных предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований;

- доля заявлений контрольного органа, направленных в органы прокуратуры, о согласовании проведения внеплановых контрольных мероприятий, в согласовании которых было отказано;

- доля выполнения профилактических мероприятий, установленных программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым

законом ценностям.

Контрольный орган ежегодно осуществляет подготовку доклада о муниципальном жилищном контроле с указанием сведений о достижении ключевых показателей и сведений об индикативных показателях, в том числе о влиянии профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий на достижение ключевых показателей.

Организация подготовки доклада возлагается на должностное лицо, уполномоченное на осуществление муниципального жилищного контроля.

8. Заключительные положения.

26. С 1 июля по 31 декабря 2021 года контрольные (надзорные) органы проводят профилактические мероприятия, предусмотренные настоящим Положением, без утверждения программы профилактики причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

Настоящее Положение подлежит официальному опубликованию.

Настоящее решение вступает в силу с даты его подписания.