

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**«РОЩИНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**ВЫБОРГСКОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**четвертого созыва**

**РЕШЕНИЕ**

от 21.12.2021г. № 126

Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования «Рощинское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области

В соответствии с Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», уставом муниципального образования, совет депутатов

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования «Рощинское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области (приложение).

2. Настоящее решение опубликовать в официальном сетевом издании в сети Интернет (http://npavrlo.ru/) и в газете «Выборг».

3. Решение вступает в силу с 01 января 2022 года.

Глава муниципального образования Н.А. Белоусько

Рассылка: дело, администрация, прокуратура, газета «Выборг»

УТВЕРЖДЕН

решением совета депутатов

муниципального образования

«Рощинское городское поселение»

Выборгского района Ленинградской области

от 21.12.2021 года № 126

(приложение)

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о муниципальном жилищном контроле на территории**

**муниципального образования «Рощинское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области**

**Глава 1. Общие положения**

Статья 1. Сфера применения настоящего Положения

1. Положение о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования «Рощинское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области (далее - Положение) устанавливает порядок организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Рощинское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области (далее - муниципальный контроль).

2. К отношениям, связанным с осуществлением муниципального контроля, применяются положения Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 248-ФЗ), Жилищного кодекса Российской Федерации, Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, Федерального закона от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иных нормативных правовых актов регулирующих правоотношения в области муниципального жилищного контроля.

Статья 2. Предмет и объекты муниципального контроля

1. 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):

1) требований к использованию и сохранности жилищного фонда, в том числе [требований](http://consultantplus/offline/ref%3D0A52116E6A289BF369CB39771E0A7B6931003686C37F871DEEBA89A380C87F6286CA5DA3B1271628694EE4B2C3E80C41DEA7E551067E67D8k015O) к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, использования по нецелевому назначению жилого помещения в многоквартирном доме, порядка осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;

2) 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;

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

4) 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;

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

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

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

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

9) требования к исполнению решений, принимаемых по результатам контрольных мероприятий.

2. Оценка соблюдения лицензионных требований контролируемыми лицами не входит в полномочия муниципального контроля.

3. Объектами муниципального контроля (далее - объект контроля) являются:

- деятельность контролируемых лиц, в сфере соблюдения требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении жилищного фонда;

- результаты деятельности контролируемых лиц, в том числе работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования;

- здания, строения, сооружения, жилищный фонд, территории, включая земельные участки, предметы, оборудование и другие объекты, которыми контролируемые лицами владеют и (или) пользуются и к которым предъявляются обязательные требования.

4. Учет объектов контроля осуществляется посредством создания:

- единого реестра контрольных мероприятий;

- информационной системы (подсистемы государственной информационной системы) досудебного обжалования;

- иных государственных и муниципальных информационных систем путем межведомственного информационного взаимодействия.

5. Учет объектов контроля осуществляется с использованием информационной системы.

Статья 3. Контрольный орган и должностные лица

1. Контрольным органом, уполномоченным на осуществление муниципального контроля, является администрация муниципального образования «Рощинское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области.

2. Руководство деятельностью по осуществлению муниципального контроля осуществляет заместитель главы администрации муниципального образования

«Рощинское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области.

3. Муниципальный контроль осуществляется должностными лицами Контрольного органа (далее - Инспекторы), включенными в перечень должностных лиц, осуществляющих муниципальный контроль, утверждаемый администрацией муниципального образования «Рощинское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области.

 4. Полномочия по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Рощинское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области могут быть переданы по соглашению о передаче осуществления полномочий администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области.

Статья 4. Права и обязанности должностных лиц

1. Права и обязанности должностных лиц, уполномоченных на осуществление муниципального контроля определены статьей 29 Федерального закона № 248-ФЗ.

2. Ограничения и запреты, связанные с исполнением полномочий должностных лиц, уполномоченных на осуществление муниципального контроля определены статьей 30 Федерального закона № 248-ФЗ.

Статья 5. Информирование контролируемых лиц

1. Информирование контролируемых лиц о совершаемых должностными лицами Контрольного органа и иными уполномоченными лицами действиях, и принимаемых решениях, осуществляется путем размещения сведений об указанных действиях и решениях в едином реестре контрольных мероприятий, а также доведения их до контролируемых лиц посредством инфраструктуры, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг и исполнения государственных и муниципальных функций в электронной форме, в том числе через федеральную государственную информационную систему «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» и (или) через региональный портал государственных и муниципальных услуг.

2. Гражданин, не осуществляющий предпринимательской деятельности, являющийся контролируемым лицом, информируется о совершаемых должностными лицами Контрольного органа и иными уполномоченными лицами действиях и принимаемых решениях путем направления ему документов на бумажном носителе в случае направления им в адрес контрольного органа уведомления о необходимости получения документов на бумажном носителе либо отсутствия у контрольного органа сведений об адресе электронной почты контролируемого лица и возможности направить ему документы в электронном виде через единый портал государственных и муниципальных услуг (в случае, если лицо не имеет учетной записи в единой системе идентификации и аутентификации либо если оно не завершило прохождение процедуры регистрации в единой системе идентификации и аутентификации). Указанный гражданин вправе направлять контрольному органу документы на бумажном носителе.

**Глава 2. Категории риска причинения вреда (ущерба)**

Статья 6. Категории риска причинения вреда (ущерба)

1. Муниципальный контроль осуществляется на основе управления рисками причинения вреда (ущерба), определяющего выбор профилактических мероприятий и контрольных мероприятий, их содержание (в том числе объем проверяемых обязательных требований), интенсивность и результаты, при этом Контрольным органом на постоянной основе проводится мониторинг (сбор, обработка, анализ и учет) сведений, используемых для оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба).

2. В целях управления рисками причинения вреда (ущерба), при осуществлении муниципального контроля, Контрольный орган относит объекты контроля к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) (далее - категории риска):

- средний риск;

- умеренный риск;

- низкий риск.

Статья 7. Отнесение объекта контроля к одной из категорий риска

1. Критериями отнесения объектов муниципального контроля к категориям риска является наличие вступивших в законную силу за календарный год, предшествующий году (в котором принимается решение об отнесении объекта контроля к определенной категории риска), определенного количества постановлений о привлечении лица (должностного лица) к ответственности за совершение административных правонарушений, предусмотренных статьями 7.21-7.23, статьей 19.4.1, частью 1 статьи 19.5,частями 4 и 5 статьи 9.16, статьей 19.7 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

2. Отнесение объектов муниципального контроля к определенной категории риска осуществляется в зависимости от общего количества, вступивших в законную силу постановлений о привлечении к административной ответственности, за совершение правонарушений, указанных в части 1 настоящей статьи, а именно:

- более 4 объектов контроля относится - к категории среднего риска;

- от 3 до 4 включительно - к категории умеренного риска;

- от 0 до 2 включительно - к категории низкого риска.

3. В случае, если объект контроля не отнесен к определенной категории риска, он считается отнесенным к категории низкого риска.

4. Контрольный орган в течение пяти рабочих дней со дня поступления сведений о соответствии объекта муниципального контроля критериям риска иной категории риска, либо об изменении критериев риска, принимает решение об изменении категории риска объекта контроля.

5. Сбор, обработка, анализ и учет сведений об объектах контроля в целях их отнесения к категориям риска либо определения индикаторов риска нарушения обязательных требований должны осуществляться контрольным органом без взаимодействия с контролируемыми лицами. При осуществлении сбора, обработки, анализа и учета сведений об объектах контроля в целях их отнесения к категориям риска либо определения индикаторов риска нарушения обязательных требований на контролируемых лиц не могут возлагаться дополнительные обязанности, не предусмотренные федеральными законами.

6. Отнесение объекта муниципального контроля к одной из категорий риска осуществляется Контрольным органом ежегодно на основе сопоставления его характеристик с утвержденными критериями риска. В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного мероприятия Контрольный орган разрабатывает индикаторы риска нарушения обязательных требований. При этом, индикатором риска нарушения обязательных требований является соответствие или отклонение от параметров объекта муниципального контроля, которые сами по себе не являются нарушениями обязательных требований, но с высокой степенью вероятности свидетельствуют о наличии таких нарушений и риска причинения вреда (ущерба), охраняемым законом ценностям.

7. Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований, проверяемых в рамках осуществления муниципального контроля, установлен приложением №1 к настоящему Положению.

**Глава 3. Виды профилактических мероприятий, которые проводятся при осуществлении муниципального контроля**

Статья 8. Виды профилактических мероприятий

При осуществлении муниципального контроля Контрольный орган проводит следующие виды профилактических мероприятий:

1) информирование;

2) обобщение правоприменительной практики;

3) объявление предостережения;

4) консультирование;

5) профилактический визит.

Статья 9. Информирование контролируемых и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований

1. Контрольный орган осуществляет информирование контролируемых и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований посредством размещения сведений на официальном сайте муниципального образования «Рощинское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области в сети «Интернет» (далее - официальный сайт), в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии), посредством электронной почты и почтовых отправлений.

2. Контрольный орган осуществляет размещение и поддерживает в актуальном состоянии на официальном сайте сведения, по вопросам соблюдения обязательных требований, указанных в части 3 статьи 46 Федерального закона № 248-ФЗ.

Статья 10. Обобщение правоприменительной практики

1. Обобщение правоприменительной практики осуществляется Контрольным органом в соответствии со статьей 47 Федерального закона № 248-ФЗ.

По итогам обобщения правоприменительной практики Контрольный орган обеспечивает подготовку доклада с результатами обобщения правоприменительной практики Контрольного органа (далее - доклад).

2. Контрольный орган обеспечивает публичное обсуждение проекта доклада.

3. Доклад утверждается руководителем Контрольного органа и размещается на официальном портале ежегодно не позднее 30 января года, следующего за годом обобщения правоприменительной практики.

Статья 11. Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований

1. 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.

2. Объявление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований осуществляется Контрольным органом в соответствии со статьей 49 Федерального закона № 248-ФЗ.

3. Предостережение составляется по форме, утвержденной приказом Минэкономразвития России.

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

5. 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.

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

7. Контрольный орган рассматривает возражение в отношении предостережения в течение двадцати рабочих дней со дня получения возражения.

8. Контрольный орган подготавливает ответ на возражение в отношении предостережения и направляет ответ в соответствии с требованиями, определяемыми статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

10. Повторное направление возражения по тем же основаниям не допускается.

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

Статья 12. Консультирование

1. Консультирование контролируемых лиц и их представителей осуществляется по вопросам, связанным с организацией и осуществлением муниципального контроля:

1) порядка проведения контрольных мероприятий;

2) периодичности проведения контрольных мероприятий;

3) порядка принятия решений по итогам контрольных мероприятий;

4) порядка обжалования решений Контрольного органа.

2. Инспекторы осуществляют консультирование контролируемых лиц и их представителей:

1) в виде устных разъяснений по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного мероприятия;

2) посредством размещения на официальном сайте письменного разъяснения по однотипным обращениям (более 10 однотипных обращений) контролируемых лиц и их представителей, подписанного уполномоченным должностным лицом Контрольного органа.

3. Контрольный орган не предоставляет контролируемым лицам и их представителям в письменной форме информацию по вопросам устного консультирования.

4. Письменное консультирование контролируемых лиц и их представителей осуществляется по следующим вопросам:

1) организация и осуществление муниципального контроля;

2) порядок осуществления контрольных мероприятий, установленных настоящим Положением;

3) порядок обжалования действий (бездействия) должностных лиц, уполномоченных осуществлять муниципальный контроль;

4) получение информации о нормативных правовых актах (их отдельных положениях), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется Контрольным органом в рамках контрольных мероприятий.

5. Контролируемое лицо вправе направить запрос о предоставлении письменного ответа в сроки, установленные Федеральным законом от 02 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

6. Контрольный орган осуществляет учет проведенных консультирований.

7. Консультирование контролируемых лиц и их представителей по вопросам, связанным с организацией и осуществлением муниципального контроля, осуществляется в соответствии со статьей 50 Федерального закона № 248-ФЗ.

Статья 13. Профилактический визит

1. Профилактический визит проводится Инспектором в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи в порядке статьи 52 Федерального закона № 248-ФЗ. Продолжительность профилактического визита составляет не более двух часов в течение рабочего дня.

2. Инспектор проводит обязательный профилактический визит в отношении:

1) контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности в сфере управления многоквартирными домами, не позднее чем в течение одного года с момента начала такой деятельности (при наличии сведений о начале деятельности);

2) объектов контроля, отнесенных к категориям среднего риска, в срок не позднее одного года со дня принятия решения об отнесении объекта контроля к указанной категории.

3. Профилактические визиты проводятся по согласованию с контролируемыми лицами.

4. Контрольный орган направляет контролируемому лицу уведомление о проведении профилактического визита не позднее чем за пять рабочих дней до даты его проведения. Контролируемое лицо вправе отказаться от проведения профилактического визита (включая обязательный профилактический визит), уведомив об этом Контрольный орган не позднее, чем за три рабочих дня до даты его проведения.

5. По итогам профилактического визита Инспектор составляет акт о проведении профилактического визита.

6. В ходе профилактического визита инспектором может осуществляться консультирование контролируемого лица в порядке, установленном настоящим Положением.

7. Контрольный орган осуществляет учет проведенных профилактических визитов.

**Глава 4. Контрольные мероприятия, проводимые в рамках муниципального контроля**

Статья 14. Контрольные мероприятия. Общие вопросы

1. Муниципальный контроль осуществляется Контрольным органом посредством организации проведения следующих плановых и внеплановых контрольных мероприятий при взаимодействии с контролируемыми лицами:

- инспекционный визит,

- документарная проверка,

- выездная проверка.

2. Для проведения контрольного мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, принимается решение Контрольного органа, подписанное уполномоченным лицом Контрольного органа, в котором указываются сведения, предусмотренные частью 1 статьи 64 Федерального закона № 248-ФЗ.

3. Контрольные мероприятия проводятся Инспекторами, указанными в решении Контрольного органа о проведении контрольного мероприятия. При необходимости Контрольный орган привлекает к проведению контрольных мероприятий экспертов, экспертные организации, аттестованные в установленном порядке, и включенных в реестр экспертов, экспертных организаций, привлекаемых к проведению контрольных мероприятий.

Статья 15. Меры, принимаемые Контрольным органом по результатам и в ходе контрольных мероприятий

1. По окончании проведения контрольного мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, Инспектор составляет акт контрольного мероприятия (далее - акт) по форме, утвержденной приказом Минэкономразвития Российской Федерации. В случае если по результатам проведения такого мероприятия выявлено нарушение обязательных требований, в акте указывается, какое именно обязательное требование нарушено, каким нормативным правовым актом оно установлено. В случае устранения выявленного нарушения до окончания проведения контрольного мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, в акте указывается факт его устранения.

2. Документы, иные материалы, являющиеся доказательствами нарушения обязательных требований, приобщаются к акту.

3. Оформление акта производится по месту проведения контрольного мероприятия в день окончания проведения такого мероприятия, если иной порядок оформления акта не установлен Правительством Российской Федерации.

4. Результаты контрольного мероприятия, содержащие информацию, составляющую государственную, коммерческую, служебную, иную тайну, оформляются с соблюдением требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5. В случае несогласия с фактами и выводами, изложенными в акте контрольного мероприятия, контролируемое лицо вправе обжаловать решений, действия (бездействие) должностных лиц в установленном порядке.

Статья 16. Плановые контрольные мероприятия

1. Плановые контрольные мероприятия проводятся на основании плана проведения плановых контрольных мероприятий на очередной календарный год, формируемого Контрольным органом (далее - ежегодный план мероприятий) и, подлежащего согласованию с органами прокуратуры.

2. Виды, периодичность проведения плановых контрольных мероприятий в отношении объектов контроля, отнесенных к определенным категориям риска, определяются соразмерно рискам причинения вреда (ущерба).

3. Контрольный орган может проводить следующие виды плановых контрольных мероприятий:

- инспекционный визит;

- документарная проверка;

- выездная проверка.

4. В отношении объектов, относящихся к категории среднего риска, проводятся: инспекционный визит, документарная проверка, выездная проверка.

5. В отношении объектов, относящихся к категории умеренного риска, проводится инспекционный визит.

6. Плановые контрольные мероприятия в отношении объектов контроля проводятся со следующей периодичностью:

- для категории среднего риска - один раз в 3 года;

- для категории умеренного риска - один раз в 5 лет;

- плановые контрольные мероприятия в отношении объекта контроля, отнесенного к категории низкого риска, не проводятся.

7. При осуществлении муниципального контроля в отношении жилых помещений, используемых гражданами, плановые контрольные мероприятия не проводятся.

Статья 17. Внеплановые контрольные мероприятия

1. Внеплановые контрольные мероприятия проводятся в виде документарных и выездных проверок, инспекционного визита.

2. Решение о проведении внепланового контрольного мероприятия принимается с учетом индикаторов риска нарушения обязательных требований.

3. Внеплановые контрольные мероприятия, за исключением внеплановых контрольных мероприятий без взаимодействия, проводятся по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3-5 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

Статья 18. Документальная проверка

1. Под документарной проверкой понимается контрольное мероприятие, которое проводится по месту нахождения Контрольного органа и предметом которого являются исключительно сведения, содержащиеся в документах контролируемых лиц, устанавливающих их организационно-правовую форму, права и обязанности, а также документы, используемые при осуществлении их деятельности и, связанные с исполнением ими обязательных требований, и решений Контрольного органа.

2. В случае, если достоверность сведений, содержащихся в документах, имеющихся в распоряжении Контрольного органа, вызывает обоснованные сомнения, либо эти сведения не позволяют оценить исполнение контролируемым лицом обязательных требований, Контрольный орган направляет в адрес контролируемого лица требование представить иные необходимые для рассмотрения в ходе документарной проверки документы. В течение десяти рабочих дней, со дня получения данного требования, контролируемое лицо обязано направить в Контрольный орган указанные в требовании документы.

3. Срок проведения документарной проверки не может превышать десять рабочих дней. В указанный срок не включается период с момента:

1) направления Контрольным органом контролируемому лицу требования представить необходимые для рассмотрения в ходе документарной проверки документы до момента представления указанных в требовании документов в Контрольный орган;

2) период с момента направления контролируемому лицу информации Контрольного органа:

- о выявлении ошибок и (или) противоречий в представленных контролируемым лицом документах;

- о несоответствии сведений, содержащихся в представленных документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у Контрольного органа документах и (или) полученным при осуществлении муниципального контроля, и требования представить необходимые пояснения в письменной форме до момента представления указанных пояснений в Контрольный орган.

4. Перечень допустимых контрольных действий, совершаемых в ходе документарной проверки:

1) истребование документов;

2) получение письменных объяснений;

3) экспертиза.

5. В ходе проведения контрольного мероприятия Инспектор вправе предъявить (направить) контролируемому лицу требование о представлении необходимых и (или), имеющих значение для проведения оценки соблюдения контролируемым лицом обязательных требований, документов и (или) их копий, в том числе, материалов фотосъемки, аудио- и видеозаписи, информационных баз, банков данных, а также носителей информации.

6. Контролируемое лицо в срок, указанный в требовании о представлении документов, направляет истребуемые документы в Контрольный орган либо незамедлительно ходатайством в письменной форме уведомляет Инспектора о невозможности предоставления документов в установленный срок с указанием причин и срока, в течение которого контролируемое лицо может представить истребуемые документы.

7. Доступ к материалам фотосъемки, аудио- и видеозаписи, информационным базам, банкам данных, а также носителям информации предоставляется в форме логина и пароля к ним с правами просмотра и поиска информации, необходимой для осуществления контрольных мероприятий на срок проведения документарной проверки.

8. Письменные объяснения могут быть запрошены Инспектором от контролируемого лица или его представителя, свидетелей. Указанные лица предоставляют Инспектору письменные объяснения в свободной форме не позднее двух рабочих дней до даты завершения проверки. Письменные объяснения оформляются путем составления письменного документа в свободной форме.

9. Инспектор вправе собственноручно составить письменные объяснения со слов должностных лиц или работников организации, гражданина, являющихся контролируемыми лицами, их представителей, свидетелей. В этом случае, указанные лица знакомятся с объяснениями, при необходимости дополняют текст, делают отметку о том, что Инспектор с их слов записал верно, и подписывают документ, указывая дату и место его составления.

10. Экспертиза осуществляется экспертом или экспертной организацией по поручению Контрольного органа. Экспертиза может осуществляться как по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) непосредственно в ходе проведения контрольного мероприятия, так и по месту осуществления деятельности эксперта или экспертной организации. Время осуществления экспертизы зависит от вида экспертизы и устанавливается индивидуально в каждом конкретном случае по соглашению между Контрольным органом и экспертом или экспертной организацией.

11. Акт направляется Контрольным органом контролируемому лицу в срок не позднее пяти рабочих дней после окончания документарной проверки в порядке, предусмотренном статьей 21 Федерального закона №248-ФЗ.

12. Внеплановая документарная проверка проводится без согласования с органами прокуратуры.

Статья 19. Выездная проверка

1. Выездная проверка проводится по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений). Выездная проверка может проводиться с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе, посредством аудио- или видеосвязи.

2. Выездная проверка проводится в случае, если не представляется возможным:

1) удостовериться в полноте и достоверности сведений, которые содержатся в находящихся в распоряжении Контрольного органа или в, запрашиваемых им, документах и объяснениях контролируемого лица;

2) оценить соответствие деятельности, действий (бездействия) контролируемого лица и (или), принадлежащих ему, и (или) используемых им объектов контроля обязательным требованиям без выезда на, указанное в части 1 настоящей статьи, место и совершения необходимых контрольных действий, предусмотренных в рамках иного вида контрольных мероприятий.

3. Внеплановая выездная проверка может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев ее проведения в соответствии с статьями 57 и 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

4. Контрольный орган уведомляет контролируемое лицо о проведении выездной проверки не позднее, чем за двадцать четыре часа до ее начала, путем направления контролируемому лицу копии решения о проведении выездной проверки.

5. Инспектор при проведении выездной проверки предъявляет контролируемому лицу (его представителю) служебное удостоверение, копию решения о проведении выездной проверки, а также сообщает учетный номер в едином реестре контрольных мероприятий.

6. Срок проведения выездной проверки составляет не более десяти 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.

7. Перечень допустимых контрольных действий в ходе выездной проверки:

1) осмотр;

2) опрос;

3) истребование документов;

4) получение письменных объяснений;

5) экспертиза.

8. Осмотр осуществляется Инспектором в присутствии контролируемого лица и (или) его представителя. По результатам осмотра составляется протокол осмотра.

9. Под опросом понимается контрольное действие, заключающееся в получении Инспектором устной информации, имеющей значение для проведения оценки соблюдения контролируемым лицом обязательных требований, от контролируемого лица или его представителя и иных лиц, располагающих такой информацией. Результаты опроса фиксируются в протоколе опроса, который подписывается опрашиваемым лицом, подтверждающим достоверность изложенных им сведений, а также в акте контрольного мероприятия в случае, если полученные сведения имеют значение для контрольного мероприятия.

10. При осуществлении осмотра, опроса в случае выявления нарушений обязательных требований, Инспектор вправе для фиксации доказательств нарушений обязательных требований использовать фотосъемку, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств. Фиксация доказательств нарушений обязательных требований при помощи фотосъемки проводится не менее чем двумя снимками каждого из выявленных нарушений обязательных требований. Использование фотосъемки и видеозаписи для фиксации доказательств нарушений обязательных требований осуществляется с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите государственной тайны.

11. Представление контролируемым лицом истребуемых документов, письменных объяснений, проведение экспертизы осуществляется в соответствии с частями 5-10 статьи 18 настоящего Положения.

12. По окончании проведения выездной проверки Инспектор составляет акт выездной проверки. Информация о проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи отражается в акте проверки. При оформлении акта в случае проведения выездной проверки с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством аудио- или видеосвязи указанная норма не применяется.

13. В случае, если проведение выездной проверки 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 выездной проверки, Инспектор составляет акт о невозможности проведения выездной проверки с указанием причин и информирует контролируемое лицо о невозможности проведения контрольных мероприятий в порядке, предусмотренном [частями 4](http://consultantplus/offline/ref%3D5E94EDFA519A73A2792A3C897510A0AAD236F8196D3D8FF4BF5E6F90899FEF55845DC83D48F1E58B36126EFE066968076B14031B998FE464F5BCG%D0%9E%D0%B3%D0%BE%D1%81%D1%83%D0%B4%D0%B0%D1%80%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%BB%D0%B5%28%D0%BD%D0%B0%D0%B4%D0%B7%D0%BE%D1%80%D0%B5%29%D0%B8%D0%BC%D1%83%D0%BD%D0%B8%D1%86%D0%B8%D0%BF%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%BB%D0%B5%D0%B2%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B9%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B9%D0%A4%D0%B5%D0%B4%D0%B5%D1%80%D0%B0%D1%86%D0%B8%D0%B8------------%20%D0%9D%D0%B5%20%D0%B2%D1%81%D1%82%D1%83%D0%BF%D0%B8%D0%BB%20%D0%B2%20%D1%81%D0%B8%D0%BB%D1%83%7B%D0%9A%D0%BE%D0%BD%D1%81%D1%83%D0%BB%D1%8C%D1%82%D0%B0%D0%BD%D1%82%D0%9F%D0%BB%D1%8E%D1%81%7D) и [5 статьи 21](http://consultantplus/offline/ref%3D5E94EDFA519A73A2792A3C897510A0AAD236F8196D3D8FF4BF5E6F90899FEF55845DC83D48F1E58A3F126EFE066968076B14031B998FE464F5BCG%D0%9E%D0%B3%D0%BE%D1%81%D1%83%D0%B4%D0%B0%D1%80%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%BB%D0%B5%28%D0%BD%D0%B0%D0%B4%D0%B7%D0%BE%D1%80%D0%B5%29%D0%B8%D0%BC%D1%83%D0%BD%D0%B8%D1%86%D0%B8%D0%BF%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%BB%D0%B5%D0%B2%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B9%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B9%D0%A4%D0%B5%D0%B4%D0%B5%D1%80%D0%B0%D1%86%D0%B8%D0%B8------------%20%D0%9D%D0%B5%20%D0%B2%D1%81%D1%82%D1%83%D0%BF%D0%B8%D0%BB%20%D0%B2%20%D1%81%D0%B8%D0%BB%D1%83%7B%D0%9A%D0%BE%D0%BD%D1%81%D1%83%D0%BB%D1%8C%D1%82%D0%B0%D0%BD%D1%82%D0%9F%D0%BB%D1%8E%D1%81%7D) Федерального закона №248-ФЗ. В этом случае, Инспектор вправе совершить контрольные действия, в рамках указанного периода проведения выездной проверки, в любое время до завершения проведения выездной проверки.

14. Индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируемыми лицами, вправе представить в Контрольный орган информацию о невозможности присутствия при проведении контрольных мероприятий в случаях:

1) временной нетрудоспособности;

2) необходимости явки по вызову (извещениям, повесткам) судов, правоохранительных органов, военных комиссариатов;

3) избрания в соответствии с Уголовно-процессуальным кодексом Российской Федерации меры пресечения, исключающей возможность присутствия при проведении контрольных мероприятий;

4) нахождения в служебной командировке;

5) невозможность присутствия на месте проведения проверки по иным уважительным причинам.

15. При поступлении информации проведение контрольных мероприятий переносится Контрольным органом на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для данного обращения индивидуального предпринимателя, гражданина.

Статья 20. Инспекционный визит

1. Инспекционный визит проводится по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта контроля без предварительного уведомления контролируемого лица и собственника производственного объекта. Контролируемые лица или их представители обязаны обеспечить беспрепятственный доступ Инспектора в здания, сооружения, помещения. Срок проведения инспекционного визита в одном месте осуществления деятельности либо на одном производственном объекте (территории) не может превышать один рабочий день.

2. Перечень допустимых контрольных действий в ходе инспекционного визита:

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.

3. Инспекционный визит допускается проводить с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством аудио- или видеосвязи.

4. Внеплановый инспекционный визит может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев его проведения в соответствии с пунктами 3-5 части 1 статьи 57 и частью 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

5. Контрольные действия, предусмотренные частью 2 настоящей статьи, осуществляются в соответствии с частями 5-9 статьи 18 и частями 8-10 статьи 19 настоящего Положения.

Статья 21. Контрольные мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом

1. Без взаимодействия с контролируемым лицом проводятся следующие контрольные мероприятия:

- наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) осуществляется Контрольным органом в соответствии со статьей 74 Федерального закона № 248-ФЗ.

- выездное обследование проводится в целях оценки соблюдения контролируемыми лицами обязательных требований и осуществляется Контрольным органом в соответствии со статьей 75 Федерального закона № 248-ФЗ.

**Глава 5. Заключительные положения**

Статья 22. Обжалование решений, действия (бездействие) должностных лиц Контрольного органа

1. Решения Контрольного органа, действия (бездействие) должностных лиц, уполномоченных осуществлять муниципальный контроль, могут быть обжалованы в судебном порядке.

2. Досудебный порядок подачи жалоб на решения Контрольного органа, действия (бездействие) должностных лиц, уполномоченных осуществлять муниципальный контроль, не применяется.

Статья 23. Переходный период

До 31 декабря 2023 года подготовка Контрольным органом в ходе осуществления муниципального контроля документов, информирование контролируемых лиц о совершаемых должностными лицами Контрольного органа действиях и принимаемых решениях, обмен документами и сведениями с контролируемыми лицами осуществляется на бумажном носителе.

Приложение № 1

к Положению о муниципальном

жилищном контроле на территории

муниципального образования

«Рощинское городское поселение» Выборгского района

Ленинградской области

**Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований, используемые в качестве основания для проведения контрольных мероприятий при осуществлении муниципального контроля**

1. Поступление в Контрольный орган обращения гражданина или организации, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, граждан, являющихся пользователями помещений 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 к:

а) использованию по нецелевому назначению жилого помещения в многоквартирном доме;

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

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

г) деятельности юридических лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, в части осуществления аварийно-диспетчерского обслуживания;

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

Наличие данного индикатора свидетельствует о непосредственной угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и является основанием для проведения внепланового контрольного мероприятия незамедлительно в соответствии с частью 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

2. Поступление в Контрольный 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 фактах нарушений обязательных требований, установленных частью 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением обращений, указанных в пункте 1 настоящих типовых индикаторов, и обращений, послуживших основанием для проведения внепланового контрольного мероприятия в соответствии с частью 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ, в случае если в течение года до поступления данного обращения, информации контролируемому лицу Контрольным органом объявлялись предостережения о недопустимости нарушения аналогичных обязательных требований.

3. Двукратный и более рост количества обращений за год, в сравнении с предшествующим календарным годом, поступивших в адрес Контрольного органа от граждан или организаций, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, граждан, являющихся пользователями помещений в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах нарушений обязательных требований, установленных частью 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4. Выявление в течение трех месяцев более пяти фактов несоответствия сведений (информации), полученных от 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 и информации, размещённой контролируемым лицом в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.