



АРХАНГЕЛЬСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА
Тридцать третья сессия двадцать седьмого созыва

Р Е Ш Е Н И Е

от 1 декабря 2021 г. № 480

Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле, осуществляемом на территории городского округа "Город Архангельск"

В соответствии с пунктом 4 части 2 статьи 3 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации" (с изменениями) Архангельская городская Дума **р е ш и л а**:

1. Утвердить прилагаемое Положение о муниципальном жилищном контроле, осуществляемом на территории городского округа "Город Архангельск".

2. Настоящее решение вступает в силу с 1 января 2022 года.

Председатель городской Думы


_____ **В.В. Сырова**

**Глава городского округа
"Город Архангельск"**


_____ **Д.А. Морев**

Приложение

Утверждено
решением Архангельской
городской Думы
01.12.2021 № 480

ПОЛОЖЕНИЕ

о муниципальном жилищном контроле, осуществляемом на территории городского округа "Город Архангельск"

I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение, разработанное 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 "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации") и статьёй 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, устанавливает порядок организации и осуществления муниципального жилищного контроля (далее - муниципальный контроль) на территории городского округа "Город Архангельск".

Муниципальный контроль осуществляется на территории городского округа "Город Архангельск", отнесённой к территории Арктической зоны Российской Федерации, с учётом особенностей организации и осуществления муниципального контроля, установленных федеральными законами, предусматривающими специальное правовое регулирование в отношении этой территории, и нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

1.2. Предметом муниципального контроля являются:

1) соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований в отношении муниципального жилищного фонда, а именно:

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;

требований к формированию фондов капитального ремонта;

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;

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

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;

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

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

требований энергетической эффективности и оснащённости помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учёта используемых энергетических ресурсов;

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

требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

требований к предоставлению жилых помещений в наёмных домах социального использования;

2) исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных (надзорных) мероприятий.

1.3. Муниципальный контроль осуществляется Администрацией городского округа "Город Архангельск" в лице управления муниципального жилищного контроля Администрации городского округа "Город Архангельск".

1.4. От имени управления муниципального жилищного контроля Администрации городского округа "Город Архангельск" муниципальный контроль вправе осуществлять следующие должностные лица (далее - инспекторы):

начальник управления муниципального жилищного контроля Администрации городского округа "Город Архангельск";

заместитель начальника управления муниципального жилищного контроля Администрации городского округа "Город Архангельск";

главные специалисты, ведущие специалисты управления муниципального жилищного контроля Администрации городского округа "Город Архангельск".

1.5. Инспекторы исполняют все полномочия по осуществлению муниципального контроля, установленные федеральными законами и настоящим Положением, независимо от своего должностного положения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Положением.

При проведении профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий полномочия по осуществлению муниципального

контроля осуществляют только те инспекторы, которые уполномочены на проведение соответствующего мероприятия решением управления муниципального жилищного контроля Администрации городского округа "Город Архангельск" (далее также - контрольный (надзорный) орган).

1.6. Объектами муниципального контроля являются:

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);

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

1.7. Учёт объектов муниципального контроля осуществляется посредством сбора, обработки, анализа и учёта информации, содержащейся в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, информации об объектах муниципального контроля, представляемой контрольному (надзорному) органу в соответствии с нормативными правовыми актами, информации, получаемой в рамках межведомственного взаимодействия, а также общедоступной информации.

1.8. До 31 декабря 2023 года подготовка контрольным (надзорным) органом в ходе осуществления муниципального контроля документов, информирование контролируемых лиц о совершаемых инспекторами действиях и принимаемых решениях, обмен документами и сведениями с контролируемыми лицами осуществляются на бумажном носителе.

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

1.10. При осуществлении муниципального контроля должностные лица контрольного (надзорного) органа используют документы по форме согласно приложению № 5 к настоящему Положению, приказу Минэкономразвития России от 31.03.2021 № 151 "О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом", а также иные формы документов, утверждённые контрольным (надзорным) органом.

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

2.1. Муниципальный контроль осуществляется на основе управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

2.2. Контрольный (надзорный) орган относит объекты муниципального контроля к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям:

- 1) высокий риск;
- 2) средний риск;
- 3) низкий риск.

2.3. Критерии отнесения объектов муниципального контроля к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям приведены в приложении № 1 к настоящему Положению.

2.4. Индикаторы риска нарушения обязательных требований приведены в приложении № 2 к настоящему Положению.

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

3.1. Виды профилактических мероприятий, проводимых при осуществлении муниципального контроля

3.1.1. При осуществлении муниципального контроля контрольный (надзорный) орган проводит следующие виды профилактических мероприятий:

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

3.2. Информирование

3.2.1. Контрольный (надзорный) орган осуществляет информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований.

Информирование осуществляется посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте Администрации городского округа "Город Архангельск" в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии) и в иных формах.

Контрольный (надзорный) орган обеспечивает размещение на официальном сайте Администрации городского округа "Город Архангельск" в информационно-телекоммуникационной сети Интернет сведений, предусмотренных действующим законодательством при осуществлении муниципального контроля.

3.3. Объявление предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований

3.3.1. В случае объявления контрольным (надзорным) органом контролируемому лицу предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований (далее также - предостережение) контролируемое лицо вправе подать в отношении этого предостережения возражение.

3.3.2. Возражение на предостережение должно содержать:

- 1) полное наименование организации - контролируемого лица, фамилию, имя и отчество (при наличии) гражданина - контролируемого лица;
- 2) идентификационный номер налогоплательщика - контролируемого лица;
- 3) адрес места нахождения и осуществления деятельности организации, гражданина - контролируемого лица;
- 4) дату, номер и наименование органа, объявившего предостережение;
- 5) позицию контролируемого лица о несогласии с тем, что его действия (бездействие) могут привести или приводят к нарушению обязательных требований, и (или) о несогласии с предложенными в предостережении мерами по обеспечению соблюдения обязательных требований;
- 6) обоснование позиции контролируемого лица. К возражению могут быть приложены документы, подтверждающие обоснование позиции контролируемого лица.

3.3.3. Возражение на предостережение может быть подано в течение 30 календарных дней со дня его получения.

Возражение на предостережение должно быть подписано и подаётся в письменной форме на бумажном носителе лично или почтовым отправлением в контрольный (надзорный) орган.

Возражения на предостережения, поданные с нарушением условий, предусмотренных настоящим Положением, но соответствующие требованиям к обращениям граждан и организаций, установленным Федеральным законом от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации", рассматриваются в порядке, предусмотренном данным Федеральным законом.

3.3.4. Возражения на предостережения рассматриваются контрольным (надзорным) органом.

По результатам рассмотрения возражений на предостережения контрольный (надзорный) орган:

направляет контролируемому лицу ответ об отклонении его возражения на предостережение - если контрольный (надзорный) орган придёт к выводу о необоснованности позиции контролируемого лица. В ответе должно содержаться обоснование отклонения возражения контролируемого лица на предостережение;

направляет контролируемому лицу ответ об отзыве предостережения полностью или частично - если контрольный (надзорный) орган придёт к выводу об обоснованности позиции контролируемого лица. Если предостережение отзывается частично, в ответе должно быть указано, в части каких действий (бездействия) контролируемого лица и (или) предложенных мер по обеспечению соблюдения обязательных требований отзывается предостережение, а в остальной части должно содержаться обоснование отклонения возражения контролируемого лица на предостережение.

Ответ контролируемому лицу по результатам рассмотрения возражения на предостережение должен быть направлен контрольным (надзорным) органом в течение 30 календарных дней со дня его поступления.

3.4. Консультирование

3.4.1. Инспекторы контрольного (надзорного) органа осуществляют консультирование по вопросам реализации Федерального закона "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации", настоящего Положения и обязательных требований в сфере жилищного законодательства:

1) по телефону - в часы работы контрольного (надзорного) органа по вопросам сообщения контролируемым лицам контактных данных контрольного (надзорного) органа, графика его работы;

2) посредством видео-конференц-связи - при наличии технической возможности в дни и часы, определённые руководителем контрольного (надзорного) органа. Время осуществления консультирования посредством видео-конференц-связи анонсируются в информационно-телекоммуникационной сети Интернет не позднее чем за 5 рабочих дней до дня проведения консультирования посредством видео-конференц-связи;

3) на личном приёме - в соответствии с графиком личного приёма граждан, составляемого в соответствии со статьёй 13 Федерального закона от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации", по вопросам, указанным в подподпункте 1 настоящего подпункта, и по вопросам проведения в отношении контролируемого лица профилактических мероприятий, контрольных (надзорных) мероприятий;

4) в ходе проведения контрольных (надзорных) мероприятий - при взаимодействии инспекторов с контролируемыми лицами и их представителями по вопросам проведения в отношении контролируемого лица соответствующего мероприятия;

5) при направлении контролируемыми лицами в письменной форме или в форме электронного документа запросов о предоставлении письменных ответов - в порядке, установленном Федеральным законом от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации", по любым вопросам, связанным с соблюдением обязательных требований, установленных действующим законодательством, при осуществлении муниципального контроля.

3.4.2. По итогам консультирования информация в письменной форме предоставляется контролируемым лицам и их представителям только в случаях и по вопросам, предусмотренным подподпунктом 5 подпункта 3.4.1 настоящего Положения.

В случае поступления трёх или более однотипных обращений контролируемых лиц и их представителей, имеющих значение для неопределённого круга контролируемых лиц, контрольный (надзорный) орган

подготавливает письменное разъяснение, которое подписывается начальником управления муниципального жилищного контроля Администрации городского округа "Город Архангельск" либо его заместителем и размещается на официальном сайте Администрации городского округа "Город Архангельск" в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

IV. Контрольные (надзорные) мероприятия

4.1. Общие положения о контрольных (надзорных) мероприятиях, проводимых при осуществлении муниципального контроля

4.1.1. При осуществлении муниципального контроля проводятся следующие виды контрольных (надзорных) мероприятий, предусматривающих взаимодействие с контролируруемыми лицами:

- 1) инспекционный визит;
- 2) документарная проверка;
- 3) выездная проверка.

4.1.2. При осуществлении муниципального контроля проводятся следующие виды плановых контрольных (надзорных) мероприятий:

- 1) инспекционный визит;
- 2) документарная проверка;
- 3) выездная проверка;
- 4) наблюдение за соблюдением обязательных требований;
- 5) выездное обследование.

4.1.3. Плановые контрольные (надзорные) мероприятия проводятся со следующей периодичностью:

1) для объектов муниципального контроля, отнесённых к категории высокого риска:

- а) инспекционный визит - 1 раз в 3 года;
- б) документарная проверка - 1 раз в 3 года;
- в) выездная проверка - 1 раз в 4 года;
- г) наблюдение за соблюдением обязательных требований - 1 раз в 3 года;
- д) выездное обследование - 1 раз в 3 года;

2) для объектов муниципального контроля, отнесённых к категории среднего риска:

- а) инспекционный визит - 1 раз в 4 года;
- б) документарная проверка - 1 раз в 4 года;
- в) выездная проверка - 1 раз в 6 лет;
- г) наблюдение за соблюдением обязательных требований - 1 раз в 4 года;
- д) выездное обследование - 1 раз в 4 года;

3) для объектов муниципального контроля, отнесённых к категории низкого риска, плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

4.1.4. При осуществлении муниципального контроля проводятся следующие виды внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий:

- 1) инспекционный визит;
- 2) документарная проверка;
- 3) выездная проверка;
- 4) наблюдение за соблюдением обязательных требований;
- 5) выездное обследование.

4.1.5. В случаях, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 57 Федерального закона "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации", проводятся внеплановые мероприятия из перечня, приведённого в подпункте 4.1.4 настоящего Положения.

Виды внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых по основаниям, предусмотренным пунктами 3 и 4 части 1 статьи 57 Федерального закона "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации", определяются поручением Президента Российской Федерации, поручением Правительства Российской Федерации, требованием прокурора. Если эти виды не определены поручением Президента Российской Федерации или поручением Правительства Российской Федерации, проводятся внеплановые мероприятия из перечня, приведённого в подпункте 4.1.4 настоящего Положения.

В случаях, предусмотренных пунктом 5 части 1 статьи 57 Федерального закона "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации", проводятся:

инспекционный визит - если проводится оценка исполнения предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований, выданного по итогам инспекционного визита;

документарная проверка - если проводится оценка исполнения предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований, выданного по итогам документарной проверки;

выездная проверка - если проводится оценка исполнения предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований, выданного по итогам выездной проверки;

наблюдение за соблюдением обязательных требований - если проводится оценка исполнения предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований, выданного по итогам наблюдения за соблюдением обязательных требований.

4.1.6. Содержание внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий определяется:

- 1) в случаях, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 57 Федерального закона "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации", - содержанием обращений (заявлений) граждан и организаций, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, содержанием сведений об отклонении объекта муниципального контроля от параметров, утверждённых индикаторами риска нарушения обязательных требований, или о соответствии таким параметрам;

2) в случаях, предусмотренных пунктами 3 и 4 части 1 статьи 57 Федерального закона "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации", - содержанием поручения Президента Российской Федерации, поручения Правительства Российской Федерации, требования прокурора;

3) в случаях, предусмотренных пунктом 5 части 1 статьи 57 Федерального закона "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации", - содержанием предписания контрольного (надзорного) органа об устранении выявленных нарушений обязательных требований.

4.1.7. Контрольные (надзорные) мероприятия, а также контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия с контролируруемыми лицами проводятся по решению:

1) начальника управления муниципального жилищного контроля Администрации городского округа "Город Архангельск";

2) заместителя начальника управления муниципального жилищного контроля Администрации городского округа "Город Архангельск".

4.1.8. Контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия проводятся должностными лицами контрольных (надзорных) органов на основании заданий уполномоченных должностных лиц контрольного (надзорного) органа, включая задания, содержащиеся в планах работы контрольного (надзорного) органа, в том числе в случаях, установленных Федеральным законом "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации".

4.2. Контрольные (надзорные) действия

4.2.1. В ходе инспекционного визита могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

1) осмотр;

2) опрос;

3) получение письменных объяснений;

4) инструментальное обследование;

5) 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 муниципального контроля.

4.2.2. В ходе документальной проверки могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

1) получение письменных объяснений;

2) истребование документов;

3) экспертиза.

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

- 1) осмотр;
- 2) досмотр;
- 3) опрос;
- 4) получение письменных объяснений;
- 5) истребование документов;
- 6) инструментальное обследование;
- 7) испытание;
- 8) экспертиза.

4.2.4. В ходе выездного обследования на общедоступных (открытых для посещения неограниченным кругом лиц) производственных объектах могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

- 1) осмотр;
- 2) инструментальное обследование (с применением видеозаписи);
- 3) испытание;
- 4) экспертиза.

4.3. Требования к отдельным контрольным (надзорным) мероприятиям и контрольным (надзорным) действиям

4.3.1. Сроки проведения выездных проверок не могут превышать сроков, установленных частью 7 статьи 73 Федерального закона "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации".

4.3.2. Индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируемыми лицами, вправе представить в контрольный (надзорный) орган информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия в следующих случаях:

временная нетрудоспособность;

нахождение в служебной командировке или отпуске в ином населённом пункте;

административный арест;

избрание меры пресечения в виде подписки о невыезде и надлежащем поведении или запрета определённых действий, препятствующих присутствию при проведении контрольного (надзорного) мероприятия, а также в виде заключения под стражу или домашнего ареста;

смерть близких родственников, подтверждённая документально.

В этих случаях контрольный (надзорный) орган принимает решение об отмене прежнего решения о проведении контрольного (надзорного) мероприятия и о проведении контрольного (надзорного) мероприятия в иной срок с учётом необходимости устранения обстоятельств, послуживших поводом для указанного в настоящем подпункте обращения индивидуального предпринимателя, гражданина.

4.3.3. При проведении контрольных (надзорных) мероприятий, предусмотренных подподпунктами 1, 3, 4, 5 подпункта 4.1.4 настоящего Положения, для фиксации доказательств нарушений обязательных требований

инспекторами могут использоваться фотосъёмка, аудио- и видеозапись. Фотосъёмка, аудио- и видеозапись не допускаются в отношении носителей сведений, отнесённых к государственной тайне.

При использовании фотосъёмки, аудио- и видеозаписи должна обеспечиваться фиксация даты их использования.

Фотографии, аудио- и видеозаписи, используемые для фиксации доказательств нарушений обязательных требований, приобщаются к акту контрольного (надзорного) мероприятия.

Информация о типах и марках технических средств, использованных при фотосъёмке, аудио- и видеозаписи, указывается в акте контрольного (надзорного) мероприятия.

4.3.4. Досмотр осуществляется инспектором в присутствии контролируемого лица или его представителя и (или) с применением видеозаписи. Досмотр в отсутствие контролируемого лица или его представителя может осуществляться в случаях наличия сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) жизни или здоровью граждан.

4.3.5. При осуществлении экспертизы образцы, направляемые на исследование, отбираются, удостоверяются и представляются на экспертизу экспертной организацией, которой поручено осуществление экспертизы.

При невозможности транспортировки образца исследования к месту работы эксперта контрольный (надзорный) орган обеспечивает ему беспрепятственный доступ к образцу и необходимые условия для исследования в следующих случаях:

образец исследования является носителем сведений, составляющих государственную тайну;

образец исследования является крупногабаритным.

4.4. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия

4.4.1. К результатам контрольного (надзорного) мероприятия относятся оценка соблюдения контролируемым лицом обязательных требований, создание условий для предупреждения нарушений обязательных требований и (или) прекращения их нарушений, восстановление нарушенного положения, направление уполномоченным органам или должностным лицам информации для рассмотрения вопроса о привлечении к ответственности и (или) применение контрольным (надзорным) органом мер, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 90 Федерального закона "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации".

4.4.2. По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, составляется акт контрольного (надзорного) мероприятия (далее также - акт). В случае, если по результатам проведения такого мероприятия выявлено нарушение обязательных требований, в акте должно быть указано, какое именно

обязательное требование нарушено, каким нормативным правовым актом и его структурной единицей оно установлено. В случае устранения выявленного нарушения до окончания проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, в акте указывается факт его устранения. Документы, иные материалы, являющиеся доказательствами нарушения обязательных требований, должны быть приобщены к акту. Заполненные при проведении контрольного (надзорного) мероприятия проверочные листы должны быть приобщены к акту.

4.4.3. Оформление акта производится на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия в день окончания проведения такого мероприятия.

4.4.4. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия, содержащие информацию, составляющую государственную, коммерческую, служебную или иную охраняемую законом тайну, оформляются с соблюдением требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

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

4.4.6. Контролируемое лицо или его представитель знакомится с содержанием акта на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия, за исключением случаев, установленных подпунктом 4.4.7 настоящего Положения.

4.4.7. В случае проведения документарной проверки либо контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом, а также в случае, если составление акта по результатам контрольного (надзорного) мероприятия на месте его проведения невозможно по причине совершения контрольных (надзорных) действий, предусмотренных пунктами 8 и 9 части 1 статьи 65 Федерального закона "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации", контрольный (надзорный) орган направляет акт контролируемому лицу в порядке, установленном статьёй 21 Федерального закона "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации".

4.4.8. Контролируемое лицо подписывает акт тем же способом, которым изготовлен данный акт. При отказе или невозможности подписания контролируемым лицом или его представителем акта по итогам проведения контрольного (надзорного) мероприятия в акте делается соответствующая отметка.

4.4.9. В случае несогласия с фактами и выводами, изложенными в акте контрольного (надзорного) мероприятия, контролируемое лицо вправе направить жалобу в порядке, предусмотренном статьями 39 - 43 Федерального закона "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации" без использования досудебного порядка подачи жалоб.

4.4.10. В случае отсутствия выявленных нарушений обязательных требований при проведении контрольного (надзорного) мероприятия сведения

об этом вносятся в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий. Инспектор вправе выдать рекомендации по соблюдению обязательных требований, провести иные мероприятия, направленные на профилактику рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

4.4.11. В случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия нарушений обязательных требований контролируемым лицом контрольный (надзорный) орган в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязан:

1) выдать после оформления акта контрольного (надзорного) мероприятия контролируемому лицу предписание об устранении выявленных нарушений с указанием разумных сроков их устранения и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, а также других мероприятий, предусмотренных федеральным законом о виде контроля;

2) незамедлительно принять предусмотренные законодательством Российской Федерации меры по недопущению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или прекращению его причинения вплоть до обращения в суд с требованием о доведении до сведения граждан, организаций любым доступным способом информации о наличии угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и способах её предотвращения в случае, если при проведении контрольного (надзорного) мероприятия установлено, что деятельность гражданина, организации, владеющих и (или) пользующихся объектом контроля, эксплуатация (использование) ими зданий, строений, сооружений, помещений, выполняемые работы, оказываемые услуги представляют непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или что такой вред (ущерб) причинён;

3) при выявлении в ходе контрольного (надзорного) мероприятия признаков преступления или административного правонарушения направить соответствующую информацию в государственный орган в соответствии со своей компетенцией или при наличии соответствующих полномочий принять меры по привлечению виновных лиц к установленной законом ответственности;

4) принять меры по осуществлению контроля за устранением выявленных нарушений обязательных требований, предупреждению нарушений обязательных требований, предотвращению возможного причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям; при неисполнении предписания в установленные сроки принять меры по обеспечению его исполнения вплоть до обращения в суд с требованием о принудительном исполнении предписания;

5) рассмотреть вопрос о выдаче рекомендаций по соблюдению обязательных требований, проведении иных мероприятий, направленных на профилактику рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

4.4.12. Решения, принятые по результатам контрольного (надзорного) мероприятия, проведённого с грубым нарушением требований к организации и осуществлению муниципального контроля, предусмотренным подпунктом 4.4.13

настоящего Положения, подлежат отмене контрольным (надзорным) органом, проводившим контрольное (надзорное) мероприятие, вышестоящим контрольным (надзорным) органом или судом, в том числе по представлению (заявлению) прокурора. В случае самостоятельного выявления грубых нарушений требований к организации и осуществлению муниципального контроля начальник управления муниципального жилищного контроля Администрации городского округа "Город Архангельск" принимает решение о признании результатов такого мероприятия недействительными.

4.4.13. Грубым нарушением требований к организации и осуществлению муниципального контроля является:

1) отсутствие оснований проведения контрольных (надзорных) мероприятий;

2) отсутствие согласования с органами прокуратуры проведения контрольного (надзорного) мероприятия в случае, если такое согласование является обязательным;

3) нарушение требования об уведомлении о проведении контрольного (надзорного) мероприятия в случае, если такое уведомление является обязательным;

4) нарушение периодичности проведения планового контрольного (надзорного) мероприятия;

5) проведение планового контрольного (надзорного) мероприятия, не включённого в соответствующий план проведения контрольных (надзорных) мероприятий;

6) принятие решения по результатам контрольного (надзорного) мероприятия на основании оценки соблюдения положений нормативных правовых актов и иных документов, не являющихся обязательными требованиями;

7) привлечение к проведению контрольного (надзорного) мероприятия лиц, участие которых не предусмотрено Федеральным законом "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации";

8) нарушение сроков проведения контрольного (надзорного) мероприятия;

9) совершение в ходе контрольного (надзорного) мероприятия контрольных (надзорных) действий, не предусмотренных Федеральным законом "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации" для такого вида контрольного (надзорного) мероприятия;

10) непредоставление контролируемому лицу для ознакомления документа с результатами контрольного (надзорного) мероприятия в случае, если обязанность его предоставления установлена Федеральным законом "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации";

11) проведение контрольного (надзорного) мероприятия, не включённого в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий, за исключением

проведения наблюдения за соблюдением обязательных требований и выездного обследования;

12) нарушение запретов и ограничений, установленных пунктом 5 статьи 37 Федерального закона "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации".

4.4.14. После признания недействительными результатов контрольного (надзорного) мероприятия, проведённого с грубым нарушением требований к организации и осуществлению муниципального контроля, повторное внеплановое контрольное (надзорное) мероприятие в отношении данного контролируемого лица может быть проведено только по согласованию с органами прокуратуры вне зависимости от вида контрольного (надзорного) мероприятия и основания для его проведения.

V. Исполнение решений контрольных (надзорных) органов

5.1. Контрольным (надзорным) органом осуществляется контроль за исполнением предписаний, иных решений, вынесенных контрольным (надзорным) органом.

5.2. Начальник управления муниципального жилищного контроля Администрации городского округа "Город Архангельск" по ходатайству контролируемого лица, представлению инспектора или решению органа, уполномоченного на рассмотрение жалоб на решения, действия (бездействие) должностных лиц контрольного (надзорного) органа, вправе внести изменения в решение в сторону улучшения положения контролируемого лица.

5.3. При наличии обстоятельств, вследствие которых исполнение решения невозможно в установленные сроки, начальник управления муниципального жилищного контроля Администрации городского округа "Город Архангельск" может отсрочить исполнение решения на срок до одного года, о чём принимается соответствующее решение.

5.4. Решение об отсрочке исполнения решения принимается начальником управления муниципального жилищного контроля Администрации городского округа "Город Архангельск" в порядке, предусмотренном статьёй 89 Федерального закона "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации", для рассмотрения возражений в отношении акта контрольного (надзорного) мероприятия.

5.5. Должностным лицом контрольного (надзорного) органа, вынесшим решение, рассматриваются следующие вопросы, связанные с исполнением решения:

- 1) о разъяснении способа и порядка исполнения решения;
- 2) об отсрочке исполнения решения;
- 3) о приостановлении исполнения решения, возобновлении ранее приостановленного исполнения решения;
- 4) о прекращении исполнения решения.

5.6. Вопросы, указанные в подпункте 5.5 настоящего Положения, рассматриваются должностным лицом контрольного (надзорного) органа, вынесшим решение, по ходатайству контролируемого лица или по представлению инспектора в течение десяти дней со дня поступления в контрольный (надзорный) орган ходатайства или направления представления. В случае отсутствия указанного должностного лица контрольного (надзорного) органа вопросы передаются на рассмотрение иного должностного лица контрольного (надзорного) органа, определяемого поручением начальника управления муниципального жилищного контроля Администрации городского округа "Город Архангельск".

5.7. Контролируемое лицо информируется о месте и времени рассмотрения вопросов, указанных в подпункте 5.5 настоящего Положения. Неявка контролируемого лица без уважительной причины не является препятствием для рассмотрения соответствующих вопросов.

5.8. Решение, принятое по результатам рассмотрения вопросов, связанных с исполнением решения, доводится до контролируемого лица.

5.9. По истечении срока исполнения контролируемым лицом решения, принятого в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 90 Федерального закона "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации", либо при представлении контролируемым лицом до истечения указанного срока документов и сведений, представление которых установлено указанным решением, либо в случае получения информации в рамках наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) контрольный (надзорный) орган оценивает исполнение решения на основании представленных документов и сведений, полученной информации. Если указанные документы и сведения контролируемым лицом не представлены или на их основании либо на основании информации, полученной в рамках наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности), невозможно сделать вывод об исполнении решения, контрольный (надзорный) орган оценивает исполнение указанного решения путём проведения одного из контрольных (надзорных) мероприятий, предусмотренных подподпунктами 1, 2 подпункта 4.1.1 настоящего Положения. В случае, если проводится оценка исполнения решения, принятого по итогам выездной проверки, допускается проведение выездной проверки.

5.10. В случае, если по итогам проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусмотренного подпунктом 5.7 настоящего Положения, контрольным (надзорным) органом будет установлено, что решение не исполнено или исполнено ненадлежащим образом, он вновь выдаёт контролируемому лицу решение, предусмотренное пунктом 1 части 2 статьи 90 Федерального закона "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации", с указанием новых сроков его исполнения. При неисполнении предписания в установленные сроки контрольный (надзорный) орган принимает меры по обеспечению его исполнения вплоть до обращения в суд с требованием о принудительном исполнении предписания.

5.11. Информация об исполнении решения контрольного (надзорного) органа в полном объеме вносится в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий.

VI. Оценка результативности и эффективности деятельности контрольного (надзорного) органа по осуществлению муниципального контроля

6.1. Оценка результативности и эффективности деятельности контрольного (надзорного) органа по осуществлению муниципального контроля осуществляется на основе системы показателей результативности и эффективности муниципального контроля по итогам каждого календарного года.

6.2. В систему показателей результативности и эффективности деятельности контрольного (надзорного) органа входят:

ключевые показатели муниципального жилищного контроля в соответствии с приложением № 3 к настоящему Положению;

индикативные показатели муниципального жилищного контроля в соответствии с приложением № 4 к настоящему Положению.

Приложение № 1
к Положению о муниципальном
жилищном контроле, осуществляемом
на территории городского округа
"Город Архангельск"

КРИТЕРИИ

**отнесения объектов муниципального жилищного контроля к категориям
риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям**

1. Критериями отнесения деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям являются значения показателя риска.
2. Показатель риска определяется по формуле:

$$K = \frac{5 \times V_{\text{п}} + V_{\text{н}} + 0,5 \times V_{\text{пр}}}{S},$$

где:

$V_{\text{п}}$ - количество вступивших в законную силу в календарном году, предшествующем году, в котором принимается решение об отнесении деятельности юридического лица или индивидуального предпринимателя к категории риска (далее - год, в котором принимается решение), постановлений о назначении административного наказания юридическому лицу (его должностным лицам) или индивидуальному предпринимателю за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьёй 19.4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, вынесенных по составленным управлением муниципального жилищного контроля Администрации городского округа "Город Архангельск" протоколам об административных правонарушениях;

$V_{\text{н}}$ - количество вступивших в законную силу в календарном году, предшествующем году, в котором принимается решение, постановлений о назначении административного наказания юридическому лицу (его должностным лицам) или индивидуальному предпринимателю за совершение административных правонарушений, вынесенных по составленным государственной жилищной инспекцией Архангельской области протоколам об административных правонарушениях, за исключением постановлений о назначении административного наказания юридическому лицу (его должностным лицам) или индивидуальному предпринимателю за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьёй 19.4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;

$V_{\text{пр}}$ - количество выданных юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю в календарном году, предшествующем году, в котором принимается решение, управлением муниципального жилищного контроля

Администрации городского округа "Город Архангельск" предписаний об устранении выявленных нарушений (не подлежат учёту предписания об устранении выявленных нарушений, по которым имеются вступившие на дату принятия решения об отнесении деятельности юридического лица или индивидуального предпринимателя к категории риска решения уполномоченного органа или суда об их отмене и (или) признании незаконными);

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

3. Отнесение деятельности, осуществляемой юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, к категории риска осуществляется в зависимости от значения показателя риска согласно следующим условиям:

№ п/п	Категория риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям	Показатель риска, баллы
1.	Высокий риск	более 0,3
2.	Средний риск	более 0,01 до 0,3 включительно
3.	Низкий риск	до 0,01 включительно

Приложение № 2
к Положению о муниципальном
жилищном контроле, осуществляемом
на территории городского округа
"Город Архангельск"

ИНДИКАТОРЫ
риска нарушения обязательных требований

1. Поступление в орган муниципального жилищного контроля обращения гражданина или организации, являющихся собственниками, 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, за исключением обращений, послуживших основанием для проведения внепланового контрольного (надзорного) мероприятия в соответствии с частью 12 статьи 66 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации", в случае если в течение года до поступления данного обращения, информации контролируемому лицу органом муниципального жилищного контроля объявлялись предостережения о недопустимости нарушения аналогичных обязательных требований.

Приложение № 3
к Положению о муниципальном
жилищном контроле,
осуществляемом на территории
городского округа
"Город Архангельск"

КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ
муниципального жилищного контроля

Ключевые показатели	Целевые (плановые) значения
1. Доля предписаний об устранении выявленных нарушений, выданных управлением муниципального жилищного контроля Администрации городского округа "Город Архангельск", по которым имеются вступившие в силу решения суда об их отмене и (или) признании незаконными по отношению к общему количеству выданных предписаний	менее 15 %
2. Количество удовлетворённых представлений, внесённых органами прокуратуры, по вопросам допущения нарушений при осуществлении муниципального жилищного контроля	менее 5

Приложение № 4
к Положению о муниципальном
жилищном контроле, осуществляемом
на территории городского округа
"Город Архангельск"

**ИНДИКАТИВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ
муниципального жилищного контроля**

1. Количество контрольных (надзорных) мероприятий, в том числе по отдельным видам контрольных (надзорных) мероприятий (за исключением контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами):

количество плановых контрольных (надзорных) мероприятий в соответствии с ежегодным планом контрольных (надзорных) мероприятий;

количество принятых решений о проведении плановых контрольных (надзорных) мероприятий;

количество принятых решений о проведении внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, в том числе по отдельным основаниям для проведения контрольных (надзорных) мероприятий;

количество решений органов прокуратуры о согласовании проведения контрольных (надзорных) мероприятий;

количество решений органов прокуратуры об отказе в согласовании проведения контрольных (надзорных) мероприятий;

количество окончанных контрольных (надзорных) мероприятий (с оформленными актами контрольных (надзорных) мероприятий).

2. Количество контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами, в том числе по отдельным видам таких мероприятий:

количество подписанных заданий на проведение контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами;

количество окончанных контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами.

3. Количество профилактических мероприятий, в том числе по отдельным видам профилактических мероприятий:

количество профилактических мероприятий в соответствии с программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

количество поданных возражений в отношении предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований;

количество полностью или частично отозванных предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований;

количество окончанных профилактических мероприятий.

4. Количество решений, принятых по результатам контрольных (надзорных) мероприятий, в том числе по отдельным видам контрольных (надзорных) мероприятий:

количество выданных предписаний об устранении выявленных нарушений обязательных требований;

количество составленных протоколов об административных правонарушениях по делам об административных правонарушениях за нарушение обязательных требований;

5. Количество исполненных решений, принятых по результатам контрольных (надзорных) мероприятий, в том числе по отдельным видам контрольных (надзорных) мероприятий:

количество исполненных предписаний об устранении выявленных нарушений обязательных требований;

количество предписаний об устранении выявленных нарушений обязательных требований, исполнение которых отсрочено;

количество предписаний об устранении выявленных нарушений обязательных требований, исполнение которых приостановлено;

количество контролируемых лиц, в отношении которых вступили в законную силу постановления о назначении административных наказаний по делам об административных правонарушениях за невыполнение в установленный срок законного предписания органа (должностного лица), осуществляющего муниципальный контроль;

количество контролируемых лиц, в отношении которых вступили в законную силу постановления о назначении административных наказаний по делам об административных правонарушениях за нарушение обязательных требований;

6. Количество недействительных результатов контрольных (надзорных) мероприятий, в том числе по отдельным видам контрольных (надзорных) мероприятий:

количество решений, принятых по результатам контрольных (надзорных) мероприятий, полностью или частично отмененных контрольным (надзорным) органом;

количество решений, принятых по результатам контрольных (надзорных) мероприятий, полностью или частично отмененных в судебном порядке.

7. Количество жалоб на решения контрольного (надзорного) органа и действия (бездействие) его должностных лиц:

количество административных исковых заявлений на решения контрольного (надзорного) органа и действия (бездействие) его должностных лиц, поданных в судебном порядке;

количество удовлетворенных судебными инстанциями административных исковых заявлений на решения контрольного (надзорного) органа и действия (бездействие) его должностных лиц;

количество административных исковых заявлений на решения контрольного (надзорного) органа и действия (бездействие) его должностных лиц, в удовлетворении которых судебными инстанциями отказано.

8. Количество штатных единиц контрольного (надзорного) органа, в должностные обязанности которых входит обеспечение осуществления муниципального жилищного контроля, по состоянию на первое и последнее число календарного года.

Приложение № 5
к Положению о муниципальном
жилищном контроле, осуществляемом
на территории городского округа
"Город Архангельск"

Бланк управления муниципального жилищного контроля
Администрации городского округа "Город Архангельск"

ПРЕДПИСАНИЕ
об устранении выявленных нарушений

Дата составления: _____

№ _____

Кому:

Наименование юридического лица: _____

Фамилия руководителя, должность: _____

Адрес юридического лица: _____

Фактический адрес органа управления: _____

Для индивидуального предпринимателя (ИП): _____

 Фамилия ИП: _____

 Адрес места жительства ИП: _____

Для физического лица (гражданина): _____

Фамилия, имя, отчество (при наличии): _____

 Документ, удостоверяющий личность: _____

 Адрес места жительства: _____

(далее именуемый – проверяемое лицо)

1. Я, муниципальный жилищный инспектор

_____,
(фамилия, имя, отчество, должность лица, составившего предписание)

руководствуясь Жилищным кодексом РФ, законом Архангельской области от 24.09.2012 № 543-33-ОЗ "О муниципальном жилищном контроле и взаимодействии органа государственного жилищного надзора Архангельской области с органами муниципального жилищного контроля", Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации", в период: с _____ по _____ провел _____

(наименование контрольного (надзорного) мероприятия)

2. Выявлены нарушения законодательства в сфере: _____

3. На основании изложенного, руководствуясь пунктом 1 части 2 статьи 90 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ "О государственном

контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации", предписываю:

устранить перечисленные нарушения нормативных правовых актов в срок не позднее _____.

№ п/п	Мероприятия по устранению выявленных нарушений	Нормативные акты, которые нарушены
1.		
....		

4. Прошу Вас не позднее следующих суток после окончания даты вышеуказанного срока исполнения представить в наш адрес информацию в письменном виде об исполнении настоящего предписания с приложением копий необходимых подтверждающих документов.

5. Вышеуказанные мероприятия являются обязательными для руководителей юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан, на которых возложена в соответствии с действующим законодательством РФ обязанность по устранению нарушений обязательных требований, установленных федеральными законами, областными законами и муниципальными правовыми актами в сфере жилищных отношений.

6. Невыполнение в установленный срок законного предписания органа (должностного лица), осуществляющего муниципальный жилищный контроль, об устранении нарушений законодательства является административным правонарушением, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

7. Предписание составлено на ___ л. в ___ экз.

(подпись должностного лица)

(расшифровка подписи)

8. Копию настоящего предписания получил(а); с предписанием и сроком исполнения указанных в нём мероприятий ознакомлен(а):

(должность руководителя или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, гражданина)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Дата получения " _____ " _____ 20 _____ г.

9. Отметка об отказе от подписи:

(подпись должностного лица)

(расшифровка подписи)

10. Копия предписания направлена заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении:

(подпись должностного лица)

(расшифровка подписи)

Дата отправки " _____ " _____ 20 _____ г.