**КУРГАНСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ВАРГАШИНСКИЙ РАЙОН**

**ШАСТОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**ШАСТОВСКАЯ СЕЛЬСКАЯ ДУМА**

**РЕШЕНИЕ**

От 23 сентября 2021 года № 29

с. Шастово

**Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле**

**на территории Шастовского сельсовета**

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Уставом Шастовского сельсовета Варгашинского района Курганской области, Шастовская сельская Дума **РЕШИЛА**:

1. Утвердить Положение о муниципальномжилищном контроле

на территории Шастовского сельсовета согласно приложению к настоящему решению.

2. Признать утратившим силу решение Шастовской сельской Думы № 7 от 17 сентября 2019 года «Об утверждении  Положения об осуществления муниципального жилищного контроля на территории Шастовского сельсовета».

2. Опубликовать настоящее решение в Информационном бюллетене Шастовского сельсовета.

3. Настоящее решение вступает в силу после официального [опубликования](garantF1://18365282.0), но не ранее 1 ноября 2021 года.

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на председателя Шастовской сельской Думы.

Председатель Шастовской сельской Думы И.Г.Волосникова

Глава Шастовского сельсовета А.Ю.Сычев

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение к решению Шастовской сельской Думы от 23 сентября 2021 года  № 29 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории Шастовского сельсовета» |

**Положение о** **муниципальном жилищном контроле**

**на территории** **Шастовского сельсовета**

1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории Шастовского сельсовета (далее – муниципальный контроль).

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

1) требований к использованию и сохранности муниципального жилищного фонда, в том числе к жилым помещениям, их использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме, порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;

2) требований к формированию фондов капитального ремонта;

3) требований к созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

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

5) правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

6) правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и

правил изменения размера платы за содержание жилого помещения;

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

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

9) требований к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее - система);

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

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

(далее – Обязательные требования)

3. Объектами муниципального контроля (далее – Объект контроля) являются:

1) деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к контролируемым лицам, осуществляющим деятельность, действия (бездействие), указанные в подпунктах 1-11 пункта 2 настоящего положения;

2) результаты деятельности контролируемых лиц, в том числе работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования, указанные в подпунктах1-11 пункта 2 настоящего положения;

3) жилые помещения муниципального жилищного фонда, общее имущество в многоквартирных домах, в которых есть жилые помещения муниципального жилищного фонда, и другие объекты, к которым предъявляются обязательные требования, указанные в здания, строения, сооружения, территории, включая земельные участки, предметы и другие объекты, которыми контролируемые лицами владеют и (или) пользуются и к которым предъявляются обязательные требования, указанные в подпунктах 1-11 пункта 2 настоящего положения.

4. На контролируемых лиц не может возлагаться обязанность по представлению сведений, документов, если иное не предусмотрено федеральными законами, а так же если соответствующие сведения, документы содержатся в государственных или муниципальных информационных ресурсах.

5. Учет объектов муниципального контроля осуществляется на постоянной основе. Ежемесячно актуализируется информация в перечне объектов муниципального контроля.

Перечень объектов муниципального контроля содержит следующую информацию:

1) вид деятельности;

2) полное наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя;

3) наименование объекта его характеристика, регистрационный номер при наличии.

Учет объектов контроля может осуществляться с использованием информационных систем, в том числе государственной информационной системы «Типовое облачное решение по автоматизации контрольной (надзорной) деятельности».

6. Муниципальный контроль в соответствии с настоящим Положением

осуществляется Администрацией Шастовского сельсовета, а в случае заключения соглашения Администрацией Шастовского сельсовета с Администрацией Варгашинского района о передаче осуществления части своих полномочий по решению вопроса местного значения по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории Шастовского сельсовета – Администрация Варгашинского района (далее - Контрольный орган).

7. Должностными лицам, уполномоченными на принятие решений о

проведении контрольных мероприятий являются Глава Шастовского сельсовета, а в случае его отсутствия на основании Устава Шастовского сельсовета заместитель Главы Шастовского сельсовета (далее – Уполномоченное должностное лицо).

8. От имени контрольного органа муниципальный контроль осуществляется должностными лицами Администрации Шастовского сельсовета, а в случае заключения соглашения Администрацией Шастовского сельсовета с Администрацией Варгашинского района о передаче осуществления части своих полномочий по решению вопроса местного значения по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории Шастовского сельсовета – по согласованию:

- начальником отдела жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и дорожной деятельности, управления строительства жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и дорожной деятельности Администрации Варгашинского района;

- ведущим специалистом отдела жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и дорожной деятельности, управления строительства жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и дорожной деятельности Администрации Варгашинского района (далее – Инспекторы).

9. Инспекторы при проведении контрольного мероприятия в пределах своих полномочий и в объеме проводимых контрольных действий несут обязанности и имеют права, установленные Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Закон № 248- ФЗ), а также имеют право пользоваться техническими средствами, в том числе осуществлять фотосъемку, аудио- и видеозапись объектов и документов (кроме объектов и документов, отнесенных к государственной и иной охраняемой законом тайне).

10. При осуществлении муниципального контроля система оценки и управления рисками не применяется в силу части 7 статьи 22 Закона № 248- ФЗ.

11. К отношениям, связанным с осуществлением муниципального контроля применяются положения Федерального закона.

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

1) информирование;

2) консультирование;

3) объявление предостережений.

13. Контрольный орган осуществляет информирование контролируемых и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований посредством размещения сведений, определенных частью 3 статьи 46 Федерального закона, на своем на официальном сайте в сети «Интернет» (далее – официальный сайт), в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии) и в иных формах.

14. 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.

15. 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 5 однотипных обращений контролируемых лиц и их представителей, подписанного уполномоченным должностным лицом Контрольного органа.

16. Индивидуальное консультирование на личном приеме каждого заявителя инспекторами не может превышать 15 минут.

Время разговора по телефону не должно превышать 10 минут.

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

18. Контрольный орган осуществляет учет проведенных консультирований.

19. Предостережение о недопустимости нарушения Обязательных требований объявляется контролируемому лицу в случае наличия у контрольного органа сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований и (или) в случае отсутствия подтверждения данных о том, что нарушение обязательных требований причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо создало угрозу причинения вреда (ущерба)

охраняемым законом ценностям. предостережения объявляются Уполномоченным должностным лицом не позднее 30 дней со дня получения указанных сведений.

Предостережение оформляется в письменной форме или в форме электронного документа и направляется в адрес контролируемого лица.

20. Объявляемые предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований регистрируются в журнале учета предостережений с присвоением регистрационного номера.

21. В случае объявления контрольным органом предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований контролируемое лицо вправе подать возражение в отношении указанного предостережения в срок не позднее 30 дней со дня получения им предостережения. Возражение в отношении предостережения рассматривается контрольным органом в течение 30 дней со дня получения. В результате рассмотрения возражения контролируемому лицу направляется ответ с информацией о согласии или несогласии с возражением.

22. В случае принятия представленных в возражении контролируемого лица доводов Уполномоченное должностное лицо аннулирует направленное ранее предостережение с соответствующей отметкой в журнале учета объявленных предостережений.

23. В случае несогласия с возражением в ответе указываются соответствующие обоснования.

24. Муниципальный контроль осуществляется Контрольным органом посредством организации проведения внеплановых контрольныхмероприятий:

1) при взаимодействии с контролируемыми лицами:

- инспекционный визит (посредством осмотра, опроса, истребования документов, которые в соответствии с Обязательными требованиями должны находиться в месте нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), получения письменных объяснений, инструментального обследования);

- документарная проверка (посредством получения письменных объяснений, истребования документов);

- выездная проверка (посредством осмотра, опроса, получения письменных объяснений, истребования документов, инструментального обследования). Срок проведения выездной проверки составляет десять рабочих дней;

2) без взаимодействия с контролируемыми лицами:

- наблюдение за соблюдением обязательных требований и выездное обследование (мониторинг безопасности) (посредством сбора, анализа данных об объектах муниципального контроля, имеющихся у Инспектора, в том числе данных, которые поступают в ходе межведомственного информационного взаимодействия, предоставляются контролируемыми лицами в рамках исполнения Обязательных требований, а также данных, содержащихся в государственных и муниципальных информационных системах, данных из сети «Интернет», иных общедоступных данных, а также данных полученных с использованием работающих в автоматическом режиме технических средств фиксации правонарушений, имеющих функции фото- и киносъемки, видеозаписи);

25. Контрольные мероприятия, указанные в пункте 24 настоящего Положения, проводятся в форме внеплановых контрольных мероприятий. Все внеплановые контрольные мероприятия проводятся только после согласования с органами прокуратуры.

26. Внеплановые контрольные мероприятия, за исключением внеплановых контрольных мероприятий без взаимодействия, проводятся по основаниям, предусмотренным [пунктами 1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_358750/6d73da6d830c2e1bd51e82baf532add1d53831c3/#dst100634), [3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_358750/6d73da6d830c2e1bd51e82baf532add1d53831c3/#dst100636) - [6](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_358750/6d73da6d830c2e1bd51e82baf532add1d53831c3/#dst100639) части 1 и [частью 3 статьи 57](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_358750/6d73da6d830c2e1bd51e82baf532add1d53831c3/#dst101175)  Закона № 248 - ФЗ.

27. Индикаторы риска нарушения обязательных требований разрабатываются и утверждаются в порядке, установленном частью 9, пунктом 3 части 10 статьи 23 Закона № 248-ФЗ.

28. Перечни индикаторов риска нарушения обязательных требований

размещаются на Официальном сайте.

29. Контрольные мероприятия, осуществляемые при взаимодействии с контролируемым лицом, проводятся на основании распоряжения Контрольного органа о проведении контрольного мероприятия.

30. В случае принятия распоряжения о проведении контрольного мероприятия на основании сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям либо установлении параметров деятельности контролируемого лица, соответствие которым или отклонение от которых согласно утвержденным индикаторам риска нарушения требований является основанием для проведения контрольного мероприятия, такое распоряжение принимается на основании мотивированного представления должностного лица контрольного органа о проведении контрольного мероприятия.

31. Для проведения контрольного мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, а также документарной проверки, принимается распоряжение Контрольного органа, подписанное уполномоченным лицом Контрольного органа, в котором указываются сведения, предусмотренные частью 1 статьи 64 Федерального закона.

В отношении проведения наблюдения за соблюдением обязательных требований, выездного обследования не требуется принятие распоряжения о проведении данного контрольного мероприятия, предусмотренного абзацем первым настоящего пункта Положения.

32. Контрольные мероприятия, проводимые без взаимодействия с контролируемыми лицами, проводится Инспекторами, на основании задания Уполномоченного должностного лица.

33. 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.

34. По окончании проведения контрольного мероприятия составляется акт контрольного мероприятия. В случае если по результатам проведения такого мероприятия выявлено нарушение обязательных требований, в акте указывается, какое именно обязательное требование нарушено, каким нормативным правовым актом и его структурной единицей оно установлено. В

случае устранения выявленного нарушения до окончания проведения контрольного мероприятия в акте указывается факт его устранения. Документы, иные материалы, являющиеся доказательствами нарушения обязательных требований, должны быть приобщены к акту. Оформление акта производится в день окончания проведения такого мероприятия.

35. Акт контрольного мероприятия, проведение которого было согласовано органами прокуратуры, направляется в орган прокуратуры посредством Единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий непосредственно после его оформления.

36. Информация о контрольных мероприятиях размещается Едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий.

37. Контрольный орган в случае выявления при проведении контрольного мероприятия нарушений контролируемым лицом обязательных требований в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязан:

1) выдать после оформления акта контрольного мероприятия контролируемому лицу предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований (далее – предписание) с указанием разумных сроков их устранения, но не более шести месяцев (при проведении документарной проверки предписание направляется контролируемому лицу не позднее пяти рабочих дней после окончания документарной проверки) 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 запрете эксплуатации (использования) зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования, транспортных средств и иных подобных объектов и о доведении до сведения граждан, организаций любым доступным способом информации о наличии угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и способах ее предотвращения в случае, если при проведении контрольного мероприятия установлено, что деятельность гражданина, организации, владеющих и (или) пользующихся объектом контроля, эксплуатация (использование) ими зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования, транспортных средств и иных подобных объектов, производимые и реализуемые ими товары, выполняемые работы, оказываемые услуги представляют непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или что такой вред (ущерб) причинен;

3) при выявлении в ходе контрольного 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, если такая мера предусмотрена законодательством;

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

38. Контролируемое лицо до истечения срока исполнения предписания уведомляет Контрольный орган об исполнении предписания с приложением документов и сведений, подтверждающих устранение выявленных нарушений обязательных требований.

39. По истечении срока исполнения контролируемым лицом решения, принятого в соответствии с подпунктом 1 пункта 36 настоящего Положения, 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 орган оценивает исполнение решения на основании представленных документов и сведений, полученной информации.

40. В случае исполнения контролируемым лицом предписания Контрольный орган направляет контролируемому лицу уведомление об исполнении предписания.

41.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 орган оценивает исполнение указанного решения путем проведения инспекционного визита или документарной проверки.

В случае, если проводится оценка исполнения решения, принятого по итогам выездной проверки, допускается проведение выездной проверки.

42. В случае, если по итогам проведения контрольного мероприятия, предусмотренного пунктом 40 настоящего Положения, Контрольным органом будет установлено, что решение не исполнено или исполнено ненадлежащим образом, он вновь выдает контролируемому лицу решение, предусмотренное подпунктом 1 пункта 36 настоящего Положения, с указанием новых сроков его исполнения.

При неисполнении предписания в установленные сроки Контрольный орган принимает меры по обеспечению его исполнения вплоть до обращения в суд с требованием о принудительном исполнении предписания, если такая мера предусмотрена законодательством.

43. Решения Контрольного органа, действия (бездействие) Инспекторов, осуществляющих муниципальный контроль, могут быть обжалованы в порядке, установленном главой 9 Закона № 248-ФЗ.

44. Решения Контрольного органа, действия (бездействие) Инспекторов, осуществляющих внеплановые контрольные мероприятия, могут быть обжалованы в суде только после их досудебного обжалования, за исключением случаев обжалования в суде решений, действий (бездействие) гражданами, не осуществляющими предпринимательской деятельности.

45. Контролируемые лица, права и законные интересы которых, по их

мнению, были непосредственно нарушены в рамках осуществления муниципального контроля, имеют право на досудебное обжалование:

1. решений о проведении контрольных мероприятий;
2. актов контрольных мероприятий, предписаний об устранении

выявленных нарушений;

1. действий (бездействия) Инспекторов Контрольного органа в рамках контрольных (надзорных) мероприятий.

Жалоба подается контролируемым лицом в уполномоченный на рассмотрение жалобы орган в электронном виде с использованием Единого портала государственных и муниципальных услуг.

Жалоба на решение Контрольного органа, действия (бездействие) его Инспекторов рассматривается Уполномоченным должностным лицом Контрольного органа.

Жалоба на решение Контрольного органа, действия (бездействие) его Инспекторов может быть подана в течение тридцати календарных дней со дня, когда Контролируемое лицо узнало или должно было узнать о нарушении своих прав.

Жалоба на предписание Контрольного органа может быть подана в течение десяти рабочих дней с момента получения Контролируемым лицом предписания.

В случае пропуска по уважительной причине срока подачи жалобы этот срок по ходатайству лица, подающего жалобу, может быть восстановлен Уполномоченным должностным лицом, контрольного органа.

Лицо, подавшее жалобу, до принятия решения по жалобе может отозвать ее полностью или частично. При этом повторное направление жалобы

по тем же основаниям не допускается.

Жалоба на решение Контрольного органа, действия (бездействие) его должностных лиц подлежит рассмотрению в срок, не превышающий двадцать рабочих дней со дня ее регистрации. В случае если  
для ее рассмотрения требуется получение сведений, имеющихся  
в распоряжении иных органов, срок рассмотрения жалобы может быть продлен  
на 20 рабочих дней Уполномоченным должностным лицом Контрольного органа.