

# Российская Федерация

**Ростовская область**

# НОВОШАХТИНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

## РЕШЕНИЕ

27 февраля 2025 года № 156

**Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле в границах муниципального образования «Город Новошахтинск»**

Принято Новошахтинской

городской Думой

27 февраля 2025 года

В соответствии с Федеральным законом  от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»», Уставом муниципального образования городского округа «Город Новошахтинск» Ростовской области Новошахтинская городская Дума

РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение о муниципальном жилищном контроле в границах муниципального образования «Город Новошахтинск» согласно приложению к настоящему решению.

2. Признать утратившими силу:

- решение Новошахтинской городской Думы от 23.12.2021 № 293 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле в границах муниципального образования «Город Новошахтинск»;

- решение Новошахтинской городской Думы от 25.05.2023 № 422 «О внесении изменений в решение Новошахтинской городской Думы от 23.12.2021 № 293 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле в границах муниципального образования «Город Новошахтинск»;

- решение Новошахтинской городской Думы от 02.11.2023 № 16 «О внесении изменений в решение Новошахтинской городской Думы от 23.12.2021 № 293 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле в границах муниципального образования «Город Новошахтинск»;

- решение Новошахтинской городской Думы от 29.02.2024 № 50 «О внесении изменений в решение Новошахтинской городской Думы от 23.12.2021 № 293 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле в границах муниципального образования «Город Новошахтинск»;

- решение Новошахтинской городской Думы от 25.04.2024 № 65 «О внесении изменений в решение Новошахтинской городской Думы от 23.12.2021 № 293 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле в границах муниципального образования «Город Новошахтинск».

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию Новошахтинской городской Думы по местному самоуправлению, связям с политическими партиями, общественными объединениями, средствами массовой информации.

Председатель городской Думы –

глава города Новошахтинска Ю.В. Ушанев

Дата подписания

Председателем городской Думы –

главой города

27 февраля 2025 года

Приложение к решению Новошахтинской городской Думы

от 27.02.2024 № 156 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле в границах муниципального образования «Город Новошахтинск»

**Положение о муниципальном жилищном контроле**

**в границах муниципального образования «Город Новошахтинск»**

1. **Общие положения**

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок осуществления муниципального жилищного контроля в границах муниципального образования «Город Новошахтинск» (далее – муниципальный жилищный контроль).

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

2) требований к формированию фондов капитального ремонта;

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

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

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

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

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

8) требований энергетической эффективности и 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 системе;

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

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

12) требований документов, исполнение которых является необходимым в соответствии с законодательством Российской Федерации и исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных мероприятий.

1.3. Муниципальный жилищный контроль осуществляется Администрацией города Новошахтинска (далее – Администрация города).

1.4. Должностными лицами Администрации города, уполномоченными осуществлять муниципальный жилищный контроль, являются начальник сектора муниципального контроля Администрации города, главные специалисты сектора муниципального контроля Администрации города (далее также – должностные лица, уполномоченные осуществлять муниципальный жилищный контроль). В должностные обязанности указанных должностных лиц Администрации города в соответствии с их должностной инструкцией входит осуществление полномочий по муниципальному жилищному контролю.

1.5. Должностные лица, уполномоченные осуществлять муниципальный жилищный контроль, при осуществлении муниципального жилищного контроля:

**-** при выявлении нарушения обязательного требования обязаны принимать меры, установленные действующим законодательством, в том числе предусмотренные ч. 2 ст. 90 Федерального закона от 31.07.2021 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в РФ»);

- непосредственно осуществляют контрольные и профилактические мероприятия, решение о проведении которых принято в установленном порядке установленном настоящим Положением;

- составляют и подписывают протоколы контрольных действий, прилагаемые к ним документы;

- в случаях, предусмотренных законодательством, подписывают и направляют контролируемому лицу требования о предоставлении информации, устанавливать сроки такого предоставления в рамках проведения контрольных мероприятий;

- составляют и подписывают акт по итогам контрольного мероприятия;

- составляют, подписывают и направляют контролируемому лицу предписание об устранении нарушений, устанавливает сроки исполнения предписания в соответствии с законодательством;

- осуществляют фото и видео фиксацию, в порядке, установленном нормативными правовыми актами;

- используют специальное оборудование и (или) технические приборы для целей проведения контрольных мероприятий, в том числе является допущенным к использованию специального оборудования, которое применяется в ходе контрольного мероприятия;

- если при проведении профилактического визита, установлено, что объекты контроля представляют явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен, должностные лица, уполномоченные осуществлять муниципальный жилищный контроль незамедлительно направляют информацию об этом заместителю Главы Администрации города по административно-правовым вопросам для принятии решения о проведении контрольных мероприятий;

- в ходе осуществления профилактического визита дают рекомендации и разъяснения контролируемому лицу, которые носят рекомендательный характер;

- готовят контролируемым лицам предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований;

- обращаются в соответствии с Федеральным законом от 07.02.2011 № 3-ФЗ «О полиции» за содействием к органам полиции в случаях, если должностным лицам, уполномоченным осуществлять муниципальный жилищный контроль оказывается противодействие или угрожает опасность;

- осуществляют иные права и обязанности, установленные статьей 29 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в РФ».

Должностными лицами Администрации города, уполномоченными на принятие решения о проведении контрольных мероприятий, являются: Глава Администрации города и заместитель Главы Администрации города по административно-правовым вопросам (далее – уполномоченные должностные лица), которые вправе принимать решения и подписывать документы:

- о проведении контрольных мероприятий со взаимодействием;

- о проведении профилактических мероприятий;

- о выдаче задания на проведение контрольного мероприятия без взаимодействия;

- об утверждении планов работы Администрации города.

При организации и осуществлении муниципального жилищного контроля не допускаются необоснованное принятие решений Администрацией города (или) совершение необоснованных действий (бездействия) должностными лицами, уполномоченные осуществлять муниципальный жилищный контроль, в том числе выдача необоснованных предписаний об устранении выявленных нарушений обязательных требований и (или) о проведении мероприятий по устранению последствий выявленных нарушений обязательных требований и (или) восстановлению правового положения, существовавшего до возникновения таких нарушений (далее также - предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований).

Должностные лица, уполномоченные осуществлять муниципальный жилищный контроль, при осуществлении муниципального жилищного контроля, имеют права, обязанности и несут ответственность в соответствии с Федеральным законом «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в РФ» и иными федеральными законами.

1.6. К отношениям, связанным с осуществлением муниципального жилищного контроля, организацией и проведением профилактических мероприятий, контрольных мероприятий применяются положения Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в РФ», Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

1.7. Объектами муниципального жилищного 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 – 12 части 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации в отношении муниципального жилищного фонда;

2) результаты деятельности контролируемых лиц, в том числе продукция (товары), работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования, указанные в подпунктах 1 – 12 части 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации в отношении муниципального жилищного фонда;

3) жилые помещения муниципального жилищного фонда, общее имущество в многоквартирных домах, в которых есть жилые помещения муниципального жилищного фонда, и другие производственные объекты, к которым предъявляются обязательные требования, указанные в подпунктах 1 – 12 части 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации в отношении муниципального жилищного фонда.

1.8. Администрацией города в рамках осуществления муниципального жилищного контроля обеспечивается учет объектов муниципального жилищного контроля путем ведения перечня объектов контроля в Едином реестре видов федерального государственного контроля (надзора), регионального государственного контроля (надзора), муниципального контроля в порядке, определенном Правительством Российской Федерации.

1.9. В рамках реализации полномочий в рамках муниципального жилищного контроля, Администрация города использует Единый реестр видов федерального государственного контроля (надзора), муниципального контроля и Единый реестр контрольных мероприятий, информационную систему (подсистему государственной информационной системы) досудебного обжалования (далее - подсистему досудебного обжалования) и иные информационные системы (подсистемы государственной информационной системы).

1.10. Должностные лица осуществляют подготовку документов и их подписание в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, настоящим Положением.

1. **Управление рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым**

**законом ценностям при осуществлении муниципального контроля**

2.1. Муниципальный жилищный 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.

2.2. Администрация города для целей управления рисками причинения вреда (ущерба) при осуществлении муниципального контроля относит объекты контроля к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) (далее - категории риска):

1) средний риск;

2) умеренный риск;

3) низкий риск.

2.3. В рамках осуществления муниципального жилищного контроля объекты контроля относятся к следующим категориям риска:

1) к категории среднего риска:

контролируемые лица при наличии в течение последних трех лет на дату принятия решения об отнесении деятельности контролируемого лица к категории риска предписания, не исполненного в срок, установленный предписанием, выданным по факту несоблюдения обязательных требований, подлежащих исполнению (соблюдению) контролируемыми лицами;

2) к категории умеренного риска:

контролируемые лица при наличии в течение последних пяти лет на дату принятия решения об отнесении деятельности контролируемого лица к категории риска предписания, выданного по итогам проведения плановой или внеплановой проверки по факту выявленных нарушений за несоблюдение обязательных требований, подлежащих исполнению (соблюдению) контролируемыми лицами;

3) к категории низкого риска относятся объекты контроля, не указанные в подпунктах 1 - 2 настоящего пункта.

2.4. Администрация города при сборе, обработке, анализе и учете сведений об объектах контроля для целей их учета использует информацию, представляемую ему в соответствии с нормативными правовыми актами, информацию, получаемую в рамках межведомственного взаимодействия, а также общедоступную информацию.

2.5. Администрация города осуществляет категорирование объектов контроля в порядке, определенном статьей 24 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в РФ». Решение об отнесении объектов контроля к категориям риска принимаются путем подписания соответствующих сведений в Едином реестре видов контроля.

2.6. В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного мероприятия Администрация города применяет индикаторы риска нарушения обязательных требований.

2.7. Индикаторы риска нарушения обязательных требований указаны в приложении № 1 к настоящему Положению.

Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований размещается на официальном сайте Администрации города в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт Администрации города) в специальном разделе, посвященном контрольной деятельности.

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

3.1. Администрация города осуществляет муниципальный жилищный контроль в том числе посредством проведения профилактических мероприятий.

3.2. Профилактические мероприятия осуществляются Администрацией города в целях стимулирования добросовестного соблюдения обязательных требований контролируемыми лицами, устранения условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, и доведения обязательных требований до контролируемых лиц, способов их соблюдения.

3.3. При осуществлении муниципального жилищного контроля проведение профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения вреда (ущерба), является приоритетным по отношению к проведению контрольных мероприятий.

3.4. Профилактические мероприятия осуществляются на основании программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, утвержденной в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, также могут проводиться профилактические мероприятия, не предусмотренные программой профилактики рисков причинения вреда.

3.5. В случае, если при проведении профилактических мероприятий установлено, что объекты контроля представляют явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен, должностное лицо, уполномоченное осуществлять муниципальный жилищный контроль, незамедлительно направляет информацию об этом заместителю Главы Администрации города по административно-правовым вопросам для принятия решения о проведении контрольных мероприятий.

3.6. При осуществлении Администрацией города муниципального жилищного контроля могут проводиться следующие виды профилактических мероприятий:

1) информирование;

2) объявление предостережений;

3) консультирование;

4) профилактический визит.

3.7. Информирование осуществляется Администрацией города по вопросам соблюдения обязательных требований посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте Администрации города в специальном разделе, посвященном контрольной деятельности (доступ к специальному разделу должен осуществляться с главной (основной) страницы официального сайта Администрации города), в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии) и в иных формах.

Администрация города обязана размещать и поддерживать в актуальном состоянии на официальном сайте администрации в специальном разделе, посвященном контрольной деятельности, сведения, предусмотренные [частью 3 статьи 46](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=358750&date=25.06.2021&demo=1&dst=100512&fld=134) Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в РФ».

Администрация города вправе осуществлять информирование также в иных формах:

- при проведении собраний, конференций граждан, круглых столов и в иных формах совместного присутствия граждан;

- направлять контролируемым лицам рекомендации о соблюдении обязательных требований, в том числе в ходе проведения контрольных и профилактических мероприятий;

- размещение информации в социальных сетях Администрации города.

3.8. Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предложение принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований объявляются контролируемому лицу в случае наличия у Администрации города сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений 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 (подписываются) заместителем Главы Администрации города по административно-правовым вопросам не позднее 30 дней со дня получения указанных сведений.

3.8.1. Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований объявляется путем внесения его в Единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий и не может содержать сроки для устранения последствий, возникших в результате действий (бездействия) контролируемого лица, которые могут привести или приводят к нарушению обязательных требований.

Объявляемые предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований регистрируются в секторе муниципального контроля Администрации города в журнале учета предостережений с присвоением регистрационного номера.

3.8.2. По результатам рассмотрения предостережения контролируемым лицом в течение 30 дней может быть подано в Администрацию города возражение, в котором указываются:

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

б) идентификационный номер налогоплательщика - контролируемого лица;

в) дата и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица;

г) обоснование позиции в отношении указанных в предостережении действий (бездействия) контролируемого лица, которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований, с приложением документов, подтверждающих обоснованность возражений, или их копии.

Возражения направляются в бумажном виде почтовым отправлением, либо в виде электронного документа на указанный в предостережении адрес электронной почты в Администрацию города, либо иными указанными в предостережении способами.

Возражение в отношении предостережения рассматривается Администрацией города в течение 30 дней со дня получения.

Администрация города, по итогам рассмотрения возражения, принимает решение:

- отменить предостережение;

- оставить предостережение в силе.

Ответ на возражение направляется контролируемому лицу в письменной форме или в форме электронного документа. В случае несогласия с возражением и оставлением предостережения в силе в ответе указываются соответствующие обоснования.

3.9. Консультирование контролируемых лиц осуществляется должностным лицом, уполномоченным осуществлять муниципальный жилищный контроль, по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактических мероприятий, контрольных мероприятий и не должно превышать 15 минут.

Личный прием граждан проводится заместителем Главы Администрации города по административно-правовым вопросам и (или) должностным лицом, уполномоченным осуществлять муниципальный жилищный контроль. Информация о месте приема, а также об установленных для приема днях и часах размещается на официальном сайте Администрации города в специальном разделе, посвященном контрольной деятельности.

Консультирование осуществляется в устной или письменной форме по следующим вопросам:

1) организация и осуществление муниципального жилищного контроля;

2) порядок осуществления контрольных мероприятий, установленных настоящим Положением;

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

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

Консультирование контролируемых лиц в устной форме может осуществляться также на собраниях и конференциях граждан.

3.9.1. Консультирование в письменной форме осуществляется должностным лицом, уполномоченным осуществлять муниципальный жилищный контроль, в следующих случаях:

1) контролируемым лицом представлен письменный запрос о представлении письменного ответа по вопросам консультирования;

2) за время консультирования предоставить в устной форме ответ на поставленные вопросы невозможно;

3) ответ на поставленные вопросы требует дополнительного запроса сведений.

В случае поступления в Администрацию города пяти и более однотипных обращений контролируемых лиц и их представителей консультирование также осуществляется посредством размещения на официальном сайте Администрации города в специальном разделе, посвященном контрольной деятельности, письменного разъяснения, подписанного заместителем Главы Администрации города по административно-правовым вопросам или должностным лицом, уполномоченным осуществлять муниципальный жилищный контроль.

3.9.2. При осуществлении консультирования должностное лицо, уполномоченное осуществлять муниципальный жилищный контроль, обязано соблюдать конфиденциальность информации, доступ к которой ограничен в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В ходе консультирования не может предоставляться информация, содержащая оценку конкретного контрольного мероприятия, решений и (или) действий должностных лиц, уполномоченных осуществлять муниципальный жилищный контроль, иных участников контрольного мероприятия, а также результаты проведенных в рамках контрольного мероприятия экспертизы, испытаний.

Информация, ставшая известной должностному лицу, уполномоченному осуществлять муниципальный жилищный контроль, в ходе консультирования, не может использоваться Администрацией города в целях оценки контролируемого лица по вопросам соблюдения обязательных требований.

3.9.3. Должностными лицами, уполномоченными осуществлять муниципальный жилищный контроль, ведется журнал учета консультирований.

3.10. Профилактический визит проводится в форме профилактической беседы должностными лицами, уполномоченными осуществлять муниципальный жилищный контроль по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи или мобильного приложения «Инспектор».

Профилактический визит проводится по инициативе контрольного органа (обязательный профилактический визит) или по инициативе контролируемого лица.

3.10.1. Для объектов контроля, отнесенных к категории среднего или умеренного риска проводится обязательный профилактический визит в порядке, определенном статьей 52.1 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в РФ» с периодичностью, установленной постановлением Правительства Российской Федерации.

3.10.2. Профилактический визит по инициативе контролируемого лица проводится должностными лицами контрольного органа в соответствии со статьей 52.2. Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в РФ».

**4. Осуществление муниципального контроля**

4.1. Муниципальный контроль осуществляется путем проведения контрольных мероприятий со взаимодействием с контролируемым лицом и контрольных мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом.

Муниципальный контроль осуществляется без проведения плановых контрольных мероприятий.

4.2. В рамках осуществления муниципального контроля во взаимодействии с контролируемым лицом проводятся следующие контрольные мероприятия:

а) инспекционный визит;

б) документарная проверка;

в) выездная проверка.

4.3. Без взаимодействия с контролируемым лицом проводятся следующие контрольные мероприятия (далее - контрольные мероприятия без взаимодействия):

а) наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности);

б) выездное обследование.

Контрольные мероприятия, проводимые без взаимодействия с контролируемыми лицами, проводятся должностными лицами уполномоченными осуществлять муниципальный жилищный контроль, на основании задания заместителя Главы Администрации города, задания, содержащегося в планах работы Администрации города, в том числе в случаях, установленных Федеральным законом «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в РФ».

4.4. Контрольные мероприятия и контрольные действия проводятся в порядке и на основаниях, установленных Федеральным законом «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в РФ».

4.5. Для проведения контрольного мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, принимается решение контрольного органа, в порядке, установленном действующим законодательством, в котором указываются сведения, предусмотренные частью 1 статьи 64 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в РФ».

4.6. Для фиксации должностными лицами, уполномоченными осуществлять муниципальный жилищный контроль и лицами, привлекаемыми к совершению контрольных действий, доказательств нарушений обязательных требований могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств, за исключением случаев фиксации:

- сведений, отнесенных законодательством Российской Федерации к государственной тайне;

- объектов, территорий, которые законодательством Российской Федерации отнесены к режимным и особо важным объектам.

Фотографии, аудио- и видеозаписи, используемые для фиксации доказательств, должны позволять однозначно идентифицировать объект фиксации, отражающий нарушение обязательных требований, время и место фиксации объекта. Фотографии, аудио- и видеозаписи, используемые для доказательств нарушений обязательных требований, прикладываются к акту контрольного мероприятия.

Решение о необходимости использования фотосъемки, аудио- и видеозаписи, навигатора, иных способов фиксации доказательств нарушений обязательных требований при осуществлении контрольных мероприятий принимается должностным лицом, уполномоченным на проведение контрольного мероприятия, самостоятельно.

4.7. Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) проводится без взаимодействия с контролируемым лицом в порядке, установленном статьей 74 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в РФ», осуществляется путем сбора, анализа данных об объектах контроля, имеющихся у контрольного органа, 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. Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) осуществляется по месту нахождения должностных лиц, уполномоченных осуществлять муниципальный жилищный контроль постоянно (систематически, регулярно, непрерывно) на основании заданий руководителя контрольного органа, включая задания, содержащиеся в планах работы контрольного органа в течение установленного в нем срока. При наблюдении за соблюдением обязательных требований (мониторинге безопасности) на контролируемых лиц не возлагаются обязанности, не установленные обязательными требованиями.

4.8. Выездное обследование проводится в порядке, установленном статьей 75 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в РФ». В ходе выездного обследования на общедоступных (открытых для посещения неограниченным кругом лиц) производственных объектах могут совершаться следующие контрольные действия:

- осмотр;

- инструментальное обследование;

- испытание.

4.9. Инспекционный визит проводится в порядке, установленном статьей 70 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в РФ», по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта надзора.

В ходе инспекционного визита могут совершаться следующие контрольные действия:

- осмотр;

 - опрос;

- получение письменных объяснений;

- инструментальное обследование;

- 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.

4.10. Документарная проверка проводится в порядке, установленном статьей 72 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в РФ».

В ходе документарной проверки могут совершаться следующие контрольные действия:

- получение письменных объяснений;

- истребование документов;

- экспертиза.

4.11. Выездная проверка проводится в порядке, установленном статьей 73 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в РФ», посредством взаимодействия с конкретным контролируемым лицом, владеющим производственными объектами и (или) использующим их, в целях оценки соблюдения таким лицом обязательных требований, а также оценки выполнения решений контрольного органа.

В ходе выездной проверки могут совершаться следующие контрольные действия в отношении объектов контроля среднего, умеренного и низкого риска:

- осмотр;

- досмотр;

- опрос;

 - получение письменных объяснений;

- истребование документов;

- инструментальное обследование.

4.12. Контрольные мероприятия, проводимые при взаимодействии с контролируемым лицом, проводятся на основании распоряжения о проведении контрольного мероприятия.

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 обязательных требований является основанием для проведения контрольного мероприятия, такое распоряжение принимается на основании мотивированного представления должностного лица, уполномоченного осуществлять муниципальный жилищный контроль, о проведении контрольного мероприятия.

4.13. Контрольные мероприятия, за исключением контрольных мероприятий без взаимодействия, проводятся путем совершения должностными лицами, уполномоченными осуществлять муниципальный жилищный контроль и лицами, привлекаемыми к проведению контрольного мероприятия, контрольных действий в порядке, установленном Федеральным законом «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в РФ».

4.14. Инспекционный визит, выездная проверка, рейдовый осмотр может быть проведен с использованием мобильного приложения «Инспектор». Решение об использовании приложения «Инспектор» принимается должностными лицами, уполномоченными осуществлять муниципальный жилищный контроль.

Осмотр, досмотр, опрос, экспертиза могут быть проведены с использованием мобильного приложения «Инспектор». Решение об использовании приложения «Инспектор» принимается должностными лицами, уполномоченными осуществлять муниципальный жилищный контроль.

4.15. Случаями, при наступлении которых индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируемыми лицами, вправе в соответствии с частью 8 статьи 31 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в РФ», представить в Администрацию города информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного мероприятия являются:

- нахождение на стационарном лечении в медицинском учреждении;

- нахождение за пределами города Новошахтинска (командировка и т.п.);

- нахождение за пределами Российской Федерации;

- административный арест;

- избрание в отношении подозреваемого в совершении преступления физического лица меры пресечения в виде: подписки о невыезде и надлежащем поведении, запрете определенных действий, заключения под стражу, домашнего ареста;

- наступление обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих присутствию лица при проведении контрольного мероприятия (военные действия, катастрофа, стихийное бедствие, крупная авария, эпидемия и другие чрезвычайные обстоятельства).

Информация лица должна содержать:

а) описание обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительность;

б) сведения о причинно-следственной связи между возникшими обстоятельствами непреодолимой силы и невозможностью либо задержкой присутствия при проведении контрольного мероприятия;

в) указание на срок, необходимый для устранения обстоятельств, препятствующих присутствию при проведении контрольного мероприятия. При предоставлении указанной информации проведение контрольного мероприятия переносится Администрацией города на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для данного обращения индивидуального предпринимателя, гражданина.

**5. Результаты контрольного мероприятия**

5.1. По окончании проведения контрольного мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, а в случаях, установленных Федеральным законом «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в РФ», по окончании обязательного профилактического визита или контрольного мероприятия без взаимодействия, составляется акт контрольного мероприятия (далее также – акт).

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, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, в акте указывается факт его устранения.

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

Акт составляется в сроки, определенные частью 3 статьи 87 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в РФ».

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

 5.2. В случае выявления при проведении контрольного мероприятия нарушений обязательных требований должностные лица уполномоченные осуществлять муниципальный жилищный контроль после оформления акта контрольного мероприятия выдаёт 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.

Предписание, указанное в абзаце 1 настоящего пункта, выдается в порядке, определенном статьей 90.1 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в РФ».

5.3. По результатам проведения контрольных мероприятий публичная оценка уровня соблюдения обязательных требований не присваивается.

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

6.1. Досудебное обжалование решений контрольного органа, действий (бездействия) их должностных лиц осуществляется в соответствии с главой 9 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в РФ».

6.2. 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 и обязательных профилактических визитов;

2) актов контрольных мероприятий и обязательных профилактических визитов, предписаний об устранении выявленных нарушений;

3) действий (бездействия) должностных лиц контрольного органа в рамках контрольных мероприятий и обязательных профилактических визитов;

4) решений об отнесении объектов контроля к соответствующей категории риска;

5) решений об отказе в проведении обязательных профилактических визитов по заявлениям контролируемых лиц;

6) иных решений, принимаемых контрольными органами по итогам профилактических и (или) контрольных мероприятий, предусмотренных Федеральным законом «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в РФ», в отношении контролируемых лиц или объектов контроля.

6.3. Жалоба на решение Администрации города, рассматривается Главой Администрации города, жалоба на действия (бездействие) его должностных лиц уполномоченных осуществлять муниципальный жилищный контроль рассматривается заместителем Главы Администрации города по административно-правовым вопросам.

6.4. Судебное обжалование решений контрольного органа, действий (бездействия) его должностных лиц возможно только после их досудебного обжалования, за исключением случаев обжалования в суд решений, действий (бездействия) гражданами, не осуществляющими предпринимательской деятельности.

6.5. Жалоба, содержащая сведения и документы, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну, подается контролируемым лицом в Администрацию города без использования ФГИС ЕПГУ с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне.

**7. Ключевые показатели муниципального жилищного контроля   
и их целевые значения**

7.1. Оценка результативности и эффективности осуществления муниципального жилищного контроля осуществляется на основании статьи 30 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в РФ».

7.2. Ключевые показатели вида контроля и их целевые значения, индикативные показатели для муниципального жилищного контроля утверждаются Новошахтинской городской Думой.

**8. Заключительные положения**

8.1. До 31 декабря 2025 года информирование контролируемого лица о совершаемых должностными лицами контрольного органа и иными уполномоченными лицами действиях и принимаемых решениях, направление документов и сведений контролируемому лицу контрольным органом могут осуществляться в том числе на бумажном носителе с использованием почтовой связи в случае невозможности информирования контролируемого лица в электронной форме либо по запросу контролируемого лица.

Начальник отдела

аппарата Новошахтинской городской Думы И.П. Недилько

Приложение № 1 к Положению о муниципальном жилищном контроле в границах муниципального образования «Город Новошахтинск»

**Индикаторы риска нарушения обязательных требований, используемые для определения необходимости проведения контрольного мероприятия при осуществлении Администрацией города** **муниципального жилищного контроля в границах муниципального образования «Город Новошахтинск»**

1. Трехкратный и более рост количества обращений за единицу времени (месяц, квартал) в сравнении с предшествующим аналогичным периодом и (или) с аналогичным периодом предшествующего календарного года, поступивших в адрес органа муниципального жилищного контроля от граждан (поступивших способом, позволяющим установить личность обратившегося гражданина) или организаций, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, граждан, являющихся пользователями помещений в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", государственных информационных систем о фактах нарушений контролируемыми лицами обязательных требований, установленных [частью 1 статьи 20](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/2100) Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Неоднократные (два и более) случаи аварий, произошедшие на одном и том же объекте муниципального жилищного контроля, в течение трех месяцев подряд.

Начальник отдела

аппарата Новошахтинской городской Думы И.П. Недилько