

**Приморский муниципальный округ Архангельской области
Собрание депутатов первого созыва
Четырнадцатая очередная сессия**

РЕШЕНИЕ

20 марта 2025 г.

№ 265

**Об утверждении Положения
о муниципальном жилищном контроле**

В соответствии с пунктом 6 части 1 статьи 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 4 части 2 статьи 3 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле»

Собрание депутатов Р Е Ш А Е Т:

1. Утвердить прилагаемое Положение о муниципальном жилищном контроле.

2. Признать утратившими силу решения Собрании депутатов Приморского муниципального округа Архангельской области:

от 14 декабря 2023 года № 64 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле»;

от 15 февраля 2024 года № 105 «О внесении изменений в отдельные решения Собрании депутатов Приморского муниципального округа Архангельской области в сфере осуществления муниципального контроля»;

от 27 июня 2024 года № 150 «О внесении изменений в отдельные решения Собрании депутатов Приморского муниципального округа Архангельской области в сфере осуществления муниципального контроля».

3. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию и вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель
Собрания депутатов

Глава
муниципального образования

_____ А.Н. Авилов

_____ В.А. Рудкина

УТВЕРЖДЕНО
решением собрания депутатов
Приморского муниципального округа
Архангельской области
от 20 марта 2025 г. № 265

ПОЛОЖЕНИЕ

о муниципальном жилищном контроле

I. Общие положения

1. Настоящее Положение, разработанное в соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле» (далее – Федеральный закон «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»), пунктом 6 части 1 статьи 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», устанавливает порядок организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории Приморского муниципального округа Архангельской области (далее – муниципальный контроль).

Муниципальный контроль осуществляется на территориях особых экономических зон, территории Арктической зоны Российской Федерации с учетом особенностей организации и осуществления государственного контроля (надзора) и муниципального контроля, установленных федеральными законами, предусматривающими специальное правовое регулирование в отношении этих территорий, и нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

2. Предметом муниципального контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами (далее - контролируемые лица) обязательных требований в отношении муниципального жилищного фонда, а именно:

1) 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;

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 оснащённости 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 к безопасной эксплуатации и техническому обслуживанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, а также требований к содержанию относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме вентиляционных и дымовых каналов;

13) исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных мероприятий.

Предметом муниципального контроля не является соблюдение юридическими лицами независимо от организационно-правовой формы или индивидуальными предпринимателями, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии, лицензионных требований.

3. Муниципальный контроль осуществляется администрацией Приморского муниципального округа Архангельской области в лице управления по инфраструктурному развитию и муниципальному хозяйству администрации Приморского муниципального округа Архангельской области (далее – контрольный орган).

4. От имени контрольного органа муниципальный контроль вправе осуществлять следующие должностные лица:

1) начальник управления по инфраструктурному развитию и муниципальному хозяйству администрации Приморского муниципального округа Архангельской области (далее – руководитель контрольного органа);

2) заместитель начальника управления, начальник отдела по управлению жилищным фондом (далее – заместитель руководитель контрольного органа);

3) должностные лица контрольного органа, в должностные обязанности которых входит осуществление полномочий по виду муниципального контроля, в том числе проведение профилактических мероприятий и контрольных мероприятий (далее - инспекторы):

главный специалист отдела жилищного хозяйства управления по инфраструктурному развитию и муниципальному хозяйству администрации Приморского муниципального округа Архангельской области.

Должностным лицом администрации Приморского муниципального округа Архангельской области, уполномоченным на принятие решения о проведении контрольных мероприятий, является руководитель контрольного органа.

5. Руководитель контрольного органа, заместитель руководителя контрольного органа, инспектор осуществляют 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 мероприятий полномочия по осуществлению муниципального контроля осуществляют только те должностные лица контрольного органа, которые уполномочены на проведение соответствующего мероприятия решением контрольного органа.

6. Объектами муниципального контроля являются:

1) деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования жилищного законодательства, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении жилищного фонда, в том числе предъявляемые к контролируемым лицам, осуществляющим деятельность, действия (бездействие);

2) жилые помещения, которыми граждане пользуются, к которым предъявляются обязательные требования.

7. Учет объектов муниципального контроля обеспечивается контрольным органом путем сбора, обработки, анализа и учета информации об объектах муниципального контроля, имеющих в администрации Приморского муниципального округа, предоставляемой контрольному органу в соответствии с нормативными правовыми актами, информации, получаемой в рамках межведомственного взаимодействия, а также общедоступной информации.

Учет объектов муниципального контроля обеспечивается контрольным органом путем ведения перечня объектов муниципального контроля.

8. Перечень объектов муниципального контроля, указанных в подпункте 1 пункта 6 настоящего Положения, содержит следующую информацию:

1) полное наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя, фамилия, имя и отчество (при наличии) гражданина;

2) идентификационный номер налогоплательщика-юридического лица, индивидуального предпринимателя;

3) адрес места нахождения и осуществления деятельности юридического лица, индивидуального предпринимателя контролируемого лица;

4) реквизиты решения об отнесении объекта муниципального контроля к категории риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и указание на категорию риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

9. Перечень объектов муниципального контроля, указанных в подпункте 2 пункта 6 настоящего Положения, содержит следующую информацию:

1) адрес муниципального жилого помещения;

2) реквизиты решения об отнесении объекта муниципального контроля к категории риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и указание на категорию риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

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

11. До 31 декабря 2025 года подготовка контрольным органом в ходе осуществления муниципального контроля документов, информирование контролируемых лиц о совершаемых должностными лицами контрольного органа действиях и принимаемых решениях, обмен документами и сведениями с контролируемыми лицами осуществляются на бумажном носителе.

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

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

13. Контрольный 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.

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

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

3.1. Виды профилактических мероприятий, проводимых при осуществлении муниципального контроля

15. При осуществлении муниципального контроля контрольный орган проводит следующие виды профилактических мероприятий:

- 1) информирование;
- 2) обобщение правоприменительной практики;
- 3) объявление предостережения;
- 4) консультирование;
- 5) профилактический визит.

3.2. Информирование

16. Контрольный орган осуществляет информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований.

Информирование осуществляется посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте Приморского муниципального округа Архангельской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии), а также в иных формах.

Контрольный орган обеспечивает размещение на официальном сайте Приморского муниципального округа Архангельской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сведений, предусмотренных частью 3 статьи 46 Федерального закона № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле».

3.3. Обобщение правоприменительной практики

17. Контрольный орган ежегодно подготавливает доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики контрольного органа по осуществлению муниципального контроля (далее – доклад о правоприменительной практике).

Доклад о правоприменительной практике утверждается приказом контрольного органа не позднее 1 апреля года следующим за отчетом и размещается на официальном сайте Приморского муниципального округа Архангельской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в 3-дневный срок со дня его утверждения.

3.4. Объявление предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований

18. Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований объявляется и направляется контролируемому лицу в порядке, предусмотренном статьей 49 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Предостережение объявляется руководителем контрольного органа.

Объявляемые предостережения регистрируются в журнале учета предостережений с присвоением регистрационного номера.

19. В случае объявления контрольным органом контролируемому лицу предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований (далее также – предостережение) контролируемое лицо вправе в течение 30 календарных дней со дня его получения подать в отношении этого предостережения возражение.

Возражение на предостережение должно содержать:

1) полное наименование организации – контролируемого лица, фамилия, имя и отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, гражданина – контролируемого лица;

2) идентификационный номер налогоплательщика – контролируемого лица;

3) адрес места нахождения и осуществления деятельности организации, индивидуального предпринимателя, гражданина – контролируемого лица;

4) дата, номер и наименование контрольного органа, объявившего предостережение;

5) позиция 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.

20. Возражение на предостережение, поданное до 31 декабря 2025 года, может быть подписано и подано в письменной форме на бумажном носителе лично или почтовым отправлением в контрольный орган.

С 1 января 2026 года:

возражение организации на предостережение подается в электронном виде и должно быть подписано простой электронной подписью;

возражение индивидуального предпринимателя на предостережение подается в электронном виде и должно быть подписано простой электронной подписью, ключ которой получен физическим лицом при личной явке в соответствии с правилами использования простой электронной подписи при обращении за получением государственных и муниципальных услуг в электронной форме, установленными Правительством Российской Федерации;

возражение гражданина, не осуществляющего предпринимательской деятельности, на предостережение подается на бумажном носителе либо в электронном виде и должно быть подписано соответственно собственноручно либо простой электронной подписью, ключ которой получен физическим лицом при личной явке в соответствии с правилами использования простой электронной подписи при обращении за получением государственных и муниципальных услуг в электронной форме, установленными Правительством Российской Федерации.

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.

21. Возражения на предостережения рассматриваются контрольным органом.

По результатам рассмотрения возражений на предостережения контрольный орган:

направляет контролируемому лицу ответ об отклонении его возражения на предостережение – если контрольный орган придет 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 орган придет 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.

В случае принятия представленных в возражении контролируемого лица доводов контрольный орган аннулирует направленное ранее предостережение с соответствующей отметкой в журнале учета объявленных предостережений.

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

3.5. Консультирование

22. Инспекторы контрольного органа осуществляют консультирование:

1) по телефону – в часы работы контрольного органа по вопросам сообщения контролируемым лицам контактных данных контрольного органа,

графика его работы, досудебного порядка подачи и рассмотрения жалоб контролируемых лиц;

2) посредством видео-конференц-связи – при наличии технической возможности в дни, часы и по вопросам, определенным руководителем контрольного органа. Вопросы, по которым проводится консультирование посредством видео-конференц-связи, и время его осуществления анонсируются в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не позднее чем за 5 рабочих дней до дня проведения консультирования посредством видео-конференц-связи;

3) на личном приеме – в соответствии с графиком личного приема граждан в соответствии со статьей 13 Федерального закона от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», по вопросам, указанным в подпункте 1 настоящего пункта, и по вопросам проведения в отношении контролируемого лица профилактических мероприятий, контрольных мероприятий;

4) в ходе проведения профилактических визитов, контрольных мероприятий – при взаимодействии инспекторов с контролируемыми лицами и их представителями по вопросам проведения в отношении контролируемого лица соответствующего мероприятия;

5) в ходе публичного обсуждения проекта доклада о правоприменительной практике – при взаимодействии инспекторов с контролируемыми лицами и их представителями в рамках публичного обсуждения проекта доклада о правоприменительной практики по любым вопросам, связанным с соблюдением обязательных требований, установленных законодательством Российской Федерации, осуществлением муниципального контроля;

6) 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 законодательством Российской Федерации, осуществлением муниципального контроля.

При осуществлении консультирования должностное лицо контрольного органа 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 контрольного органа, иных участников контрольного мероприятия, а также результаты проведенных в рамках контрольного мероприятия экспертизы, испытаний.

23. По итогам консультирования информация в письменной форме предоставляется контролируемым лицам и их представителям только в

случаях и по вопросам, предусмотренным подпунктом 6 пункта 22 настоящего Положения.

В случае поступления пяти или более однотипных обращений контролируемых лиц и их представителей, имеющих значение для неопределенного круга контролируемых лиц, контрольный орган подготавливает письменное разъяснение, которое подписывается руководителем контрольного органа и размещается на официальном сайте Приморского муниципального округа Архангельской области.

Контрольный орган ведет журнал учета консультированных.

3.6. Профилактические визиты

24. Профилактические визиты проводятся в порядке, установленном Федеральным законом «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Профилактические визиты проводятся по инициативе контрольного (надзорного) органа (обязательные профилактические визиты) или по инициативе контролируемого лица.

25. Обязательные профилактические визиты проводятся со следующей периодичностью:

1) для объектов муниципального контроля, отнесенных к категории высокого риска, – один обязательный профилактический визит в год;

2) для объектов муниципального контроля, отнесенных к категории среднего риска, – один обязательный профилактический визит в два года;

3) для объектов муниципального контроля, отнесенных к категории низкого риска, обязательные профилактические визиты, предусмотренные частью 2 статьи 25 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», не проводятся.

26. Обязательные профилактические визиты и профилактические визиты по инициативе контролируемого лица проводятся по решению:

1) руководителя контрольного органа;

2) заместителя руководителя контрольного органа.

27. О принятом решении о проведении профилактического визита уведомляется контролируемое лицо.

Срок проведения обязательного профилактического визита не может превышать десять рабочих дней и может быть продлен на срок, необходимый для проведения экспертизы, испытаний.

Срок проведения профилактического визита по инициативе контролируемого лица составляет один день и может быть продлен на срок, необходимый для проведения испытаний.

В случае невозможности проведения профилактического визита и (или) уклонения контролируемого лица от его проведения инспектором составляется соответственно акт о невозможности проведения обязательного

профилактического визита или акт о невозможности проведения профилактического визита по инициативе контролируемого лица.

По окончании проведения обязательного профилактического визита составляется акт о проведении обязательного профилактического визита.

По окончании проведения профилактического визита по инициативе контролируемого лица составляется акт о проведении профилактического визита по инициативе контролируемого лица.

28. Акт о невозможности проведения обязательного профилактического визита или акт о невозможности проведения профилактического визита по инициативе контролируемого лица составляется в течение трех рабочих дней со дня, запланированного к проведению обязательного профилактического визита или профилактического визита по инициативе контролируемого лица.

Акт о проведении обязательного профилактического визита или акт о проведении профилактического визита по инициативе контролируемого лица составляется в течение 5 рабочих дней со дня проведения соответствующего профилактического визита.

IV. Контрольные мероприятия

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

29. При осуществлении муниципального контроля проводятся следующие виды контрольных мероприятий:

1) контрольные мероприятия, предусматривающие взаимодействие с контролируемыми лицами:

- а) инспекционный визит;
- б) рейдовый осмотр;
- в) документарная проверка;
- г) выездная проверка.

2) контрольные мероприятия без взаимодействия с контролируемыми лицами:

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

б) выездное обследование.

30. При осуществлении муниципального контроля проводятся следующие виды плановых контрольных мероприятий:

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

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

1) для объектов муниципального контроля, отнесенных к категории высокого риска, – один инспекционный визит в год;

2) для объектов муниципального контроля, отнесенных к категориям среднего и низкого риска, плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

32. Контрольные мероприятия, а также контрольные мероприятия без взаимодействия с контролируемыми лицами проводятся по решению:

1) руководителя контрольного органа;

2) заместителя руководителя контрольного органа.

33. По результатам проведения контрольного мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом акт составляется в случае выявления нарушений обязательных требований либо в случаях получения сведений об объектах муниципального контроля в целях их отнесения к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или определения индикаторов риска нарушения обязательных требований.

4.2. Контрольные действия

34. В ходе инспекционного визита могут совершаться следующие контрольные 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.

35. В ходе рейдового осмотра могут совершаться следующие контрольные действия:

1) осмотр;

2) опрос;

3) получение письменных объяснений;

4) истребование документов;

5) инструментальное обследование;

6) экспертиза.

36. В ходе документарной проверки могут совершаться следующие контрольные действия:

1) получение письменных объяснений;

2) истребование документов;

3) экспертиза.

37. В ходе выездной проверки могут совершаться следующие контрольные действия:

1) осмотр;

- 2) досмотр;
- 3) опрос;
- 4) получение письменных объяснений;
- 5) истребование документов;
- 6) отбор проб (образцов);
- 7) инструментальное обследование;
- 8) испытание;
- 9) экспертиза;
- 10) эксперимент.

4.3. Требования к отдельным контрольным мероприятиям и контрольным действиям

38. 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».

39. Индивидуальный предприниматель, гражданин, являющийся контролируемым лицом, вправе представить в контрольный орган информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного мероприятия в следующих случаях:

временная нетрудоспособность;

нахождение в служебной командировке или отпуске в ином населенном пункте;

административный арест;

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

смерть близких родственников, подтвержденная документально.

В этих случаях контрольный орган принимает решение об отмене прежнего решения о проведении контрольного мероприятия и о проведении контрольного мероприятия в иной срок с учетом необходимости устранения обстоятельств, послуживших поводом для указанного в настоящем пункте обращения индивидуального предпринимателя.

40. При проведении контрольных мероприятий, указанных в пункте 28 настоящего Положения, для фиксации доказательств нарушений обязательных требований должностными лицами контрольного органа могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись и иные способы фиксации доказательств (при их наличии). Фотосъемка, аудио- и видеозапись, и иные способы фиксации доказательств (при их наличии) не допускаются в отношении носителей сведений, отнесенных к государственной тайне.

При использовании фотосъемки, аудио- и видеозаписи, и иных способов фиксации доказательств (при их наличии) должна обеспечиваться фиксация даты, времени и места их использования. При использовании

фотосъемки и видеозаписи осуществляется ориентирующая, обзорная, узловая и детальная фотосъемка и видеозапись.

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

Информация о типах и марках технических средств, использованных при фотосъемке, аудио- и видеозаписи, и иных способов фиксации доказательств (при их наличии), указывается в акте контрольного мероприятия.

41. 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.

Осмотр и досмотр осуществляются с использованием мобильного приложения «Инспектор» в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», а также в случае согласия контролируемого лица на использование мобильного приложения «Инспектор».

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

При невозможности транспортировки образца исследования к месту работы эксперта контрольный 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.

43. Если по результатам контрольного мероприятия выданное предписание об устранении 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, исполнено контролируемым лицом надлежащим образом, меры по привлечению контролируемого лица к административной ответственности контрольным органом не принимаются в случае отсутствия в контрольном органе информации о причинении контролируемым лицом вследствие нарушения им обязательных требований вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

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

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

45. В систему показателей результативности и эффективности деятельности контрольного органа входят:

ключевые показатели муниципального жилищного контроля, в соответствии с приложением № 2 к настоящему Положению;

индикативные показатели муниципального жилищного контроля, в соответствии с приложением № 3 к настоящему Положению.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Положению о муниципальном
жилищном контроле

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

Категории риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям	Критерии отнесения объектов муниципального жилищного контроля к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям
1.Высокий риск	<p>1. В течение последних двух лет, предшествующих дате принятия решения об отнесении деятельности контролируемого лица к категории риска, контролируемое лицо было привлечено к административной ответственности, предусмотренной частью 1 статьи 19.4, статьей 19.4.1, частью 1 статьи 19.5, статьей 19.7 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации.</p> <p>2. Предписание, выданное в течение последних двух лет, предшествующих дате принятия решения об отнесении деятельности контролируемого лица к категории риска, контролируемым лицом не было исполнено.</p> <p>3. В течение последних двух лет, предшествующих дате принятия решения об отнесении деятельности контролируемого лица к категории риска, проведено более пяти внеплановых контрольных мероприятий, по результатам которых были выявлены нарушения контролируемым лицом обязательных требований, предусмотренных действующим законодательством.</p>
2.Средний риск	<p>1. В течение последних двух лет, предшествующих дате принятия решения об отнесении деятельности контролируемого лица к категории риска, выявлены нарушения обязательных требований, не связанные с привлечением к административной ответственности.</p> <p>2. Предписание, выданное в течение последних двух лет, предшествующих дате принятия решения об отнесении деятельности контролируемого лица к категории риска, контролируемым лицом исполнено частично или с нарушением сроков, установленных для его исполнения.</p> <p>3. В течение последних двух лет, предшествующих дате принятия решения об отнесении деятельности контролируемого лица к категории риска, проведено от трех до пяти включительно внеплановых контрольных мероприятий, по результатам которых были выявлены</p>

	нарушения контролируемым лицом обязательных требований, предусмотренных действующим законодательством.
3. Низкий риск	Отсутствие на дату принятия решения об отнесении к категории риска оснований для присвоения категорий высокого или среднего риска

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к Положению о муниципальном
жилищном контроле

**КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ
муниципального жилищного контроля**

№ п/п	Ключевые показатели	Целевые (плановые) значения
1.	Устранение нарушений обязательных требований жилищного законодательства, связанных с ненадлежащим содержанием общего имущества	80 %
2.	Устранение нарушений обязательных требований жилищного законодательства, связанных с ненадлежащим предоставлением коммунальных услуг	80%
3.	Устранение обязательных требований жилищного законодательства, связанных с несогласованной органами местного самоуправления перепланировкой/ переустройством в муниципальном жилом фонде	50%
4.	Доля оспоренных в установленном порядке результатов проверок, проведенных в ходе осуществления муниципального жилищного контроля, по отношению к общему количеству проведенных проверок	Не более 10%
5.	Добровольное устранение нарушений обязательных требований жилищного законодательства контролируруемыми лицами на основании предостережений контрольного органа	90 %

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к Положению о муниципальном
жилищном контроле

**ИНДИКАТИВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ
муниципального жилищного контроля**

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

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

 количество решений органов прокуратуры о согласовании проведения контрольных мероприятий;

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

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

2. Количество контрольных мероприятий без взаимодействия с контролируруемыми лицами, в том числе по отдельным видам таких мероприятий:

 количество подписанных заданий на проведение контрольных мероприятий без взаимодействия с контролируруемыми лицами;

 количество окончанных контрольных мероприятий без взаимодействия с контролируруемыми 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 выданных предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований;

 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 мероприятий:

 количество протоколов об административных правонарушениях по делам об административных правонарушениях за нарушение обязательных требований, составленных органом государственного жилищного надзора, в

результате направления копии акта проверки с указанием информации о наличии признаков выявленного нарушения;

количество выданных рекомендаций по соблюдению обязательных требований, проведении иных мероприятий, направленных на профилактику рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

5. Количество исполненных решений, принятых по результатам контрольных мероприятий:

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

количество исполненных постановлений о назначении административных наказаний по делам об административных правонарушениях за нарушение обязательных требований (включая сумму уплаченных (взысканных) административных штрафов).

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

количество решений, принятых по результатам контрольных мероприятий, полностью или частично отмененных контрольным органом;

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

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

количество жалоб на решения контрольного органа и действия (бездействие) его должностных лиц, поданных в досудебном порядке;

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

количество жалоб на решения контрольного органа и действия (бездействие) его должностных лиц, поданных в досудебном порядке, в рассмотрении которых отказано;

количество жалоб на решения контрольного органа и действия (бездействие) его должностных лиц, поданных в досудебном порядке, оставленных без удовлетворения;

количество жалоб на решения контрольного органа и действия (бездействие) его должностных лиц, поданных в досудебном порядке, повлекших полную или частичную отмену решения контрольного органа (в том числе с принятием нового решения);

количество жалоб на решения контрольного органа и действия (бездействие) его должностных лиц, поданных в досудебном порядке, повлекших признание действий (бездействия) должностных лиц контрольного органа незаконными и вынесение решения по существу.

8. Количество штатных единиц контрольного органа, в должностные обязанности которых входит обеспечение осуществления муниципального

жилищного контроля, по состоянию на первое и последнее число календарного года.
