

**СЕЛЬСКАЯ ДУМА**

**сельского поселения «Деревня Сугоново» Ферзиковского района**

**Калужской области**

**РЕШЕНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| **от 17 марта 2025 года** | **№123** |

**д. Сугоново**

**Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории сельского поселения «Деревня Сугоново»**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Уставом сельского поселения «Деревня Сугоново», на основании Соглашения о передаче органом местного самоуправления муниципального района органу местного самоуправления поселения осуществления части своих полномочий по решению вопросов местного значения, Сельская Дума сельского поселения «Деревня Сугоново» РЕШИЛА:

1. Признать утратившими силу Решение Сельской Думы сельского поселения «Деревня Сугоново» от 24 июня 2013 года №110 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории сельского поселения «»Деревня Сугоново.
2. Утвердить Положение о муниципальном жилищном контроле на территории сельского поселения «Деревня Сугоново» (прилагается).
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его обнародования на специально отведенном месте для обнародования нормативных правовых актов органов местного самоуправления сельского поселения «Деревня Сугоново» по адресу: д. Сугоново, д.51 и подлежит размещению на официальном интернет-сайте администрации (исполнительно-распорядительного органа) сельского поселения «Деревня Сугоново».

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Глава сельского поселения**  **«Деревня Сугоново»** |  | **Н.П. Аваряскина** |

Приложение № 1

к Решению Сельской Думы

сельского поселения

«Деревня Сугоново»

от 17 марта 2025 года №173

Положение

о муниципальном жилищном контроле на территории сельского поселения «Деревня Сугоново»

1. Настоящее Положение о муниципальном жилищном контроле на территории сельского поселения «Деревня Сугоново» (далее по тексту - Положение) разработано в соответствии с Федеральным законом от 31 июля 2020 года №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее по тексту - Федеральный закон от 31 июля 2020 года №248-ФЗ) и устанавливает порядок организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории сельского поселения «Деревня Сугоново» (далее по тексту – муниципальный жилищный контроль).
2. Предметом муниципального жилищного контроля в соответствии с частью 4 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами (далее – контролируемые лица) следующих обязательных требований в отношении муниципального жилищного фонда:
3. 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;
4. требований к формированию фондов капитального ремонта;
5. 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;
6. требований к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах;
7. 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;
8. правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения;
9. правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;
10. требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;
11. требований к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее по тексту - система);
12. требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;
13. требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования;
14. 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.

Также в соответствии пунктом 4 части 1 статьи 15 Федерального закона от 31 июля 2020 года №248-ФЗ предметом муниципального контроля является исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных (надзорных) мероприятий.

1. Муниципальный жилищный контроль осуществляется администрацией (исполнительно-распорядительным органом) сельского поселения «Деревня Сугоново»(далее по тексту− контрольный орган).
2. Должностными лицами, уполномоченными на осуществление муниципального жилищного контроля является:

* Глава администрации сельского поселения «Деревня Сугоново»;
* ведущий специалист администрации (исполнительно-распорядительного органа) сельского поселения «Деревня Сугоново»;
* ведущий эксперт администрации (исполнительно-распорядительного органа) сельского поселения «Деревня Сугоново».

1. Должностным лицом контрольного органа, уполномоченным на принятие решения о проведении контрольных мероприятий, является Глава администрации сельского поселения «Деревня Сугоново»*,* а в случае его отсутствия − лицо, исполняющее его обязанности.
2. Должностные лица, уполномоченные на осуществление муниципального жилищного контроля, пользуются правами, соблюдают ограничения и выполняют обязанности, установленные Федеральным законом от 31 июля 2020 года №248-ФЗ.
3. Объектами муниципального жилищного контроля (далее − объект контроля) являются деятельность, действия (бездействие), в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, установленные жилищным законодательством Российской Федерации, законодательством Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, законодательством о газоснабжении в Российской Федерации в отношении муниципального жилищного фонда, граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей.
4. Контрольный орган в соответствии с частями 2 и 3 статьи 16 Федерального закона от 31 июля 2020 года №248-ФЗ в рамках осуществления муниципального жилищного контроля обеспечивает учет объектов контроля.
5. Муниципальный жилищный контроль осуществляется на основе управления рисками причинения вреда (ущерба).
6. В соответствии с частью 5 статьи 25 Федерального закона от 31 июля 2020 года №248-ФЗ в рамках осуществления муниципального жилищного контроля плановые контрольные мероприятия и обязательные профилактические визиты, предусмотренные частью 2 указанной статьи, не проводятся. Отнесение объектов контроля к категориям риска не осуществляется, критерии риска не устанавливаются.
7. В соответствии с частью 13 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации для проведения контрольных (надзорных) мероприятий при поступлении обращений (заявлений) граждан и организаций, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», государственных информационных систем о возможных нарушениях обязательных требований, указанных в части 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, контрольный орган использует индикаторы риска нарушения обязательных, перечень которых установлен приложением №1 к настоящему Положению.
8. В рамках осуществления муниципального жилищного контроля контрольный орган проводит следующие профилактические мероприятия:
9. информирование;
10. объявление предостережения;
11. консультирование;
12. профилактический визит.
13. Информирование осуществляется посредством размещения сведений, предусмотренных частью 3 статьи 46 Федерального закона от 31 июля 2020 года №248-ФЗ, на странице контрольного органа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии) и в иных формах.
14. При наличии сведений, предусмотренных частью 1 статьи 49 Федерального закона от 31 июля 2020 года №248-ФЗ, контрольный орган в соответствии со статьей 49 Федерального закона от 31 июля 2020 года №248-ФЗ объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований (далее − предостережение) и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

Контролируемое лицо в течение десяти дней со дня получения предостережения вправе подать в контрольный орган возражение в отношении предостережения (далее по тексту − возражение), в том числе через федеральную государственную информационную систему «Единый портал государственных и муниципальных услуг» (далее по тексту – портал Госуслуг).

В возражении указываются:

1. фамилия, имя и отчество (при наличии), сведения о месте жительства физического лица либо наименование, сведения о месте нахождения юридического лица, а также номер (номера) контактного телефона, адрес (адреса) электронной почты (при наличии) и почтовый адрес, по которым должен быть направлен ответ;
2. сведения о предостережении (дата и номер) и должностном лице, направившем предостережение;
3. доводы, на основании которых контролируемое лицо не согласно с предостережением (с приложением подтверждающих указанные доводы сведений и (или) документов).

Возражение рассматривается должностными лицами контрольного органа в течение двадцати рабочих дней со дня получения такого возражения. По результатам рассмотрения возражения контрольный орган принимает решение об удовлетворении возражения и отмене предостережения либо об отказе в удовлетворении возражения с указанием причины отказа.

О результатах рассмотрения возражения контролируемому лицу направляется письменный ответ способом, указанным в возражении, а в случае, если способ контролируемым лицом не указан, - с использованием почтовой связи и (или) электронной почтой (при ее наличии).

1. Должностное лицо администрации (исполнительно-распорядительного органа) сельского поселения «Деревня Сугоново» по обращениям контролируемых лиц и их представителей осуществляет консультирование (дает разъяснения по вопросам, связанным с организацией и осуществлением муниципального жилищного контроля) в соответствии со статьей 50 Федерального закона от 31 июля 2020 года №248-ФЗ.

Консультирование может осуществляться по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного мероприятия.

Консультирование по телефону, а также на личном приеме осуществляется должностными лицами администрации (исполнительно-распорядительного органа) сельского поселения «Деревня Сугоново» в соответствии с графиком консультирования, утверждаемым Главой администрации сельского поселения «Деревня Сугоново». График консультирования размещается на официальном сайте администрации (исполнительно-распорядительного органа) сельского поселения «Деревня Сугоново» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Должностные лица, осуществляющие консультирование, дают устный ответ по существу каждого поставленного вопроса. Перечень вопросов, по которым осуществляется консультирование, в том числе перечень вопросов, по которым осуществляется письменное консультирование:

1. предмет муниципального жилищного контроля;
2. соблюдение обязательных требований в области муниципального жилищного контроля;
3. перечень и порядок осуществления профилактических мероприятий;
4. виды и порядок проведения контрольных мероприятий;
5. порядок обжалования решений органа муниципального контроля, действий (бездействия) его должностных лиц.

По итогам консультирования информация в письменной форме не предоставляется, за исключением случаев направления контролируемым лицом соответствующего обращения в порядке, установленном Федеральным законом от 02 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

В случае поступления пяти и более однотипных обращений от контролируемых лиц (их представителей) консультирование осуществляется посредством размещения письменного разъяснения, подписанного Главой администрации сельского поселения «Деревня Сугоново» на официальном сайте администрации (исполнительно-распорядительного органа) сельского поселения «Деревня Сугоново» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

1. Профилактический визит в рамках муниципального жилищного контроля проводится в соответствии со статьей 52 Федерального закона от 31 июля 2020 года №248-ФЗ по инициативе контролируемого лица в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица.
2. Муниципальный жилищный контроль осуществляется посредством проведения внеплановых контрольных мероприятий, предусматривающих взаимодействие с контролируемым лицом, по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 4, 5, 7 части 1 статьи 57 Федерального закона от 31 июля 2020 года №248-ФЗ, а также контрольных мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом, проводимых в соответствии с требованиями Федерального закона от 31 июля 2020 года №248-ФЗ.
3. При проведении контрольных мероприятий в рамках осуществления муниципального жилищного контроля должностным лицом контрольного органа для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств.

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

Фиксация нарушений обязательных требований при помощи фотосъемки проводится не менее чем двумя снимками каждого из выявленных нарушений обязательных требований. При осуществлении аудио- и видеозаписи в начале и конце записи должностным лицом делается уведомление о дате, месте, времени начала и окончания осуществления записи.

1. Взаимодействие с контролируемым лицом осуществляется при проведении следующих контрольных мероприятий:
2. инспекционный визит;
3. документарная проверка;
4. выездная проверка.

Содержание внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий определяется пунктами 22 − 24 настоящего Положения.

1. Информация о невозможности присутствия при проведении контрольного мероприятия может быть представлена в контрольный орган индивидуальным предпринимателем, гражданином, являющимися контролируемыми лицами, в случаях болезни, прохождения медицинского обследования, смерти близкого родственника, нахождения за пределами Калужской области, участия в судебном заседании, в связи с чем проведение контрольного мероприятия переносится на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для обращения индивидуального предпринимателя, гражданина в контрольный орган.
2. Инспекционный визит проводится в порядке, установленном статьей 70 Федерального закона от 31 июля 2020 года №248-ФЗ.

В ходе инспекционного визита должностными лицами контрольного органа могут совершаться следующие контрольные действия:

1. осмотр;
2. опрос;
3. получение письменных объяснений;
4. истребование документов, которые в соответствии с обязательными требованиями должны находиться в месте нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений).
5. Документарная проверка проводится в порядке, установленном статьей 72 Федерального закона от 31 июля 2020 года №248-ФЗ.

В ходе документарной проверки рассматриваются документы контролируемых лиц, имеющиеся в распоряжении контрольного органа, результаты предыдущих контрольных мероприятий, материалы рассмотрения дел об административных правонарушениях и иные документы о результатах, осуществленных в отношении этих контролируемых лиц муниципального контроля.

В ходе документарной проверки должностными лицами контрольного органа могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

1. получение письменных объяснений;
2. истребование документов.

В случае, если достоверность сведений, содержащихся в документах, имеющихся в распоряжении контрольного органа, вызывает обоснованные сомнения либо эти сведения не позволяют оценить исполнение контролируемым лицом обязательных требований, контрольный орган направляет в адрес контролируемого лица требование представить иные необходимые для рассмотрения в ходе документарной проверки документы. В течение 10 рабочих дней со дня получения данного требования контролируемое лицо обязано направить в контрольный (надзорный) орган указанные в требовании документы.

1. Выездная проверка проводится в порядке, установленном статьей 73 Федерального закона от 31 июля 2020 года №248-ФЗ, в целях оценки соблюдения контролируемым лицом обязательных требований, а также оценки выполнения решений контрольного органа.

В ходе выездной проверки должностными лицами контрольного органа могут совершаться следующие контрольные действия:

1. осмотр;
2. опрос;
3. получение письменных объяснений;
4. инструментальное обследование;
5. экспертиза.

Срок проведения выездной проверки не может превышать десяти рабочих дней. В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок взаимодействия в ходе проведения выездной проверки не может превышать пятьдесят часов для малого предприятия и пятнадцать часов для микропредприятия. Срок проведения выездной проверки в отношении организации, осуществляющей свою деятельность на территориях нескольких субъектов Российской Федерации, устанавливается отдельно по каждому филиалу, представительству, обособленному структурному подразделению организации или производственному объекту.

1. Без взаимодействия с контролируемым лицом проводятся следующие контрольные мероприятия (далее по тексту − контрольные мероприятия без взаимодействия):
2. наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности);
3. выездное обследование.

Содержание контрольных мероприятий без взаимодействия определяется статьями 74,75 Федерального закона от 31 июля 2020 года №248-ФЗ.

1. Контрольные мероприятия без взаимодействия проводятся на основании задания Главы администрации сельского поселения «Деревня Сугоново» или в случаях, установленных Федеральным законом от 31 июля 2020 года №248-ФЗ.
2. Результаты контрольного мероприятия оформляются в порядке, установленном статьей 87 Федерального закона от 31 июля 2020 года №248-ФЗ.
3. В соответствии с частью 8 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации при осуществлении муниципального жилищного контроля может выдаваться предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований, выявленных в том числе в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности), в порядке, предусмотренном пунктом 1 части 2 статьи 90 Федерального закона от 31 июля 2020 года №248-ФЗ.
4. Оценка результативности и эффективности деятельности контрольного органа осуществляется в соответствии со статьей 30 Федерального закона от 31 июля 2020 года №248-ФЗ.

В систему показателей результативности и эффективности деятельности контрольного органа входят ключевые показатели муниципального контроля и их целевые значения, установленные приложением № 2 к настоящему Положению, а также индикативные показатели для муниципального контроля, установленные приложением № 3 к настоящему Положению.

1. Решения и действия (бездействие) должностных лиц контрольного органа могут быть обжалованы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Досудебный порядок подачи жалоб, установленный главой 9 Федерального закона от 31 июля 2020 года №248-ФЗ, при осуществлении муниципального жилищного контроля не применяется.

Приложение № 1

к Положению о муниципальном жилищном контроле на территории сельского поселения **«**Деревня Сугоново**»**

Индикаторы риска нарушения обязательных требований, используемые при осуществлении муниципального жилищного контроля

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 государственного жилищного надзора, 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 Жилищного кодекса Российской Федерации.
2. Отсутствие в течение трех и более месяцев актуализации информации, подлежащей размещению в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с порядком, формами, сроками и периодичностью размещения, установленными в соответствии с частью 5 статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации.
3. Поступление в инспекцию в течение трех месяцев подряд двух и более протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащих решения по аналогичным вопросам повестки дня.
4. Выявление в течение трех месяцев более пяти фактов несоответствия сведений (информации), полученных от гражданина или организации, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, гражданина, являющегося пользователем помещения в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации и информации, размещенной контролируемым лицом в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.
5. Более пяти случаев в неделю вызовов ремонтных бригад для проведения работ по устранению неисправностей общего имущества в многоквартирном доме, находящемся в управлении контролируемого лица, по информации Единой диспетчерской службы.

Приложение №2

к Положению о муниципальном жилищном контроле

на территории сельского поселения **«**Деревня Сугоново**»**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Ключевые показатели** | **Целевые значения** |
| 1. | Процент устраненных нарушений из числа выявленных нарушений жилищного законодательства | Не менее 70% |
| 2. | Процент обоснованных жалоб на действия (бездействие) контрольного органа и (или) его должностного лица при проведении контрольных мероприятий | Не более 10% |
| 3. | Процент отмененных результатов контрольных мероприятий | Не более 10% |

Приложение №3

к Положению о муниципальном жилищном контроле

на территории сельского поселения **«**Деревня Сугоново**»**

**Перечень индикативных показателей муниципального жилищного контроля:**

1. количество внеплановых контрольных мероприятий, проведенных за отчетный период;
2. количество внеплановых контрольных мероприятий, проведенных за отчетный период на основании выявления соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров, за отчетный период;
3. общее количество контрольных мероприятий с взаимодействием, проведенных за отчетный период;
4. количество контрольных мероприятий с взаимодействием по каждому виду контрольных мероприятий, проведенных за отчетный период;
5. количество контрольных мероприятий, проведенных с использованием средств дистанционного взаимодействия, за отчетный период;
6. количество предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, объявленных за отчетный период;
7. количество контрольных мероприятий, по результатам которых выявлены нарушения обязательных требований, за отчетный период;
8. количество направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения контрольных мероприятий, за отчетный период;
9. количество направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения контрольных мероприятий, по которым органами прокуратуры отказано в согласовании, за отчетный период;
10. общее количество учтенных объектов контроля на конец отчетного периода;
11. количество учтенных контролируемых лиц на конец отчетного периода;

количество учтенных контролируемых лиц, в отношении которых проведены контрольные мероприятия, за отчетный период;

1. количество исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействий) должностных лиц контрольных органов, направленных контролируемыми лицами в судебном порядке, за отчетный период;
2. количество исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействий) должностных лиц контрольных органов, направленных контролируемыми лицами в судебном порядке, по которым принято решение об удовлетворении заявленных требований, за отчетный период;
3. количество контрольных мероприятий, проведенных с грубым нарушением требований к организации и осуществлению государственного контроля и результаты которых были признаны недействительными и (или) отменены, за отчетный период.