Администрация Пировского муниципального округа

Руководство по соблюдению обязательных требований в сфере муниципального жилищного контроля

Порядок осуществления муниципального жилищного контроля

**Общие положения**

Статья 20 Жилищного кодекса Российской Федерации устанавливает предмет муниципального жилищного контроля.

Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, законодательством о газоснабжении в Российской Федерации в отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда:

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 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 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.

К отношениям, связанным с осуществлением муниципального жилищного контроля, организацией и проведением контрольных и профилактических мероприятий применяются положения **Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Закон № 248-ФЗ).**

Согласно части 1 статьи 1 Закона № 248-ФЗ под муниципальным контролем в Российской Федерации в целях настоящего Федерального закона понимается деятельность контрольных органов, направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений обязательных требований, осуществляемая в пределах полномочий указанных органов посредством профилактики нарушений обязательных требований, оценки соблюдения гражданами и организациями обязательных требований, выявления их нарушений, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению выявленных нарушений обязательных требований, устранению их последствий и (или) восстановлению правового положения, существовавшего до возникновения таких нарушений.

Во исполнение Закона № 248-ФЗ решением Пировского окружного Совета депутатов от 30.11.2021 №16-198р утверждено Положение о муниципальном жилищном контроле в Пировском муниципальном округе Красноярского края (далее - Положение), которое устанавливает порядок организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории Пировского муниципального округа, в том числе порядок управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля, организации проведения профилактических мероприятий и контрольных мероприятий при осуществлении муниципального жилищного контроля, обжалования решений контрольного органа, действий (бездействия) должностных лиц, осуществляющих муниципальный жилищный контроль.

Положением установлено, что контрольным органом, обеспечивающим организацию и осуществление муниципального жилищного контроля, является администрация Пировского муниципального округа.

Должностным лицом, осуществляющим муниципальный жилищный контроль, является главный специалист отдела муниципального имущества, земельных отношений и природопользования (далее-Инспектор).

Согласно Положению муниципальный жилищный контроль осуществляется на основе оценки риска причинения вреда (ущерба) при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия по индикаторам риска нарушений обязательных требований муниципального контроля.

В соответствии с частью 13 статьи 20 Жилищного Кодекса РФ для проведения контрольных 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 органы муниципального жилищного контроля разрабатывают и утверждают индикаторы риска нарушения обязательных требований (приложение 1 к Положению).

Объекты контроля, контролируемые лица

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 пункта 1.2 Положения;

2) результаты деятельности контролируемых лиц, в том числе работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования, указанные в подпунктах 1-12 пункта 1.2 Положения;

3) жилые помещения муниципального жилищного фонда, общее имущество в многоквартирных домах, в которых есть жилые помещения муниципального жилищного фонда, и другие объекты, к которым предъявляются обязательные требования, указанные в подпунктах 1 – 12 пункта 1.2 Положения.

Контролируемыми лицами являются:

юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане.

Контрольные и профилактические мероприятия

При осуществлении муниципального жилищного контроля проводятся следующие контрольные мероприятия и контрольные действия в рамках указанных мероприятий:

инспекционный визит (посредством осмотра, получения письменных объяснений, инструментального обследования);

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

выездная проверка (посредством осмотра, получения письменных объяснений, истребования документов, инструментального обследования);

наблюдение за соблюдением обязательных требований (посредством сбора и анализа данных об объектах контроля, 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 информационно-телекоммуникационной 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);

выездное обследование (посредством осмотра, инструментального обследования (с применением видеозаписи)).

При осуществлении муниципального жилищного контроля проводятся следующие виды профилактических мероприятий:

информирование;

обобщение правоприменительной практики;

объявление предостережения;

профилактический визит;

консультирование.

Плановые и внеплановые мероприятия

Муниципальный жилищный контроль осуществляется в виде внеплановых контрольных мероприятий.

Основанием для проведения внеплановых контрольных мероприятий, предусматривающих взаимодействие с контролируемыми лицами, является:

наличие у Инспектора сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям либо выявление соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров;

поручение Президента Российской Федерации, поручение Правительства Российской Федерации о проведении контрольных (надзорных) мероприятий в отношении конкретных контролируемых лиц;

требование прокурора о проведении контрольного (надзорного) мероприятия в рамках надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

истечение срока исполнения решения контрольного (надзорного) органа об устранении выявленного нарушения обязательных требований - в случаях, установленных частью 1 статьи 95 Закона №248-ФЗ;

Основанием для проведения контрольных мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами являются задания уполномоченного должностного лица, включая задания, содержащиеся в планах работы уполномоченного структурного подразделения, в том числе в случаях, установленных Законом № 248-ФЗ.

Без взаимодействия с контролируемым лицом проводятся следующие контрольные мероприятия:

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

2) выездное обследование.

**Обжалование решений контрольного органа, действий (бездействия) должностных лиц, осуществляющих муниципальный жилищный контроль**

Решения администрации, действия (бездействие) должностных лиц, уполномоченных осуществлять муниципальный жилищный контроль, могут быть обжалованы в порядке, установленном главой 9 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Контролируемые лица, права и законные интересы которых, по их мнению, были непосредственно нарушены в рамках осуществления муниципального жилищного контроля, имеют право на досудебное обжалование:

1) решений о проведении контрольных мероприятий;

2) актов контрольных мероприятий, предписаний об устранении выявленных нарушений;

3) действий (бездействия) должностных лиц, уполномоченных осуществлять муниципальный жилищный контроль, в рамках контрольных мероприятий.

Типичные нарушения, выявленные в ходе проведения
контрольных мероприятий при осуществлении муниципального
жилищного контроля

1) Нарушение требований правил технической эксплуатации и ремонта жилищного фонда;

2) Нарушение правил пользования жилыми помещениями;

3) Нарушение нормативного уровня и режима предоставления коммунальных услуг населению;

4) Нарушение требований законодательства при размещении информации в ГИС ЖКХ.