



**СВЕРДЛОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
РЕШЕНИЕ**

«25» июня 2025 года

№ 21

городской поселок имени Свердлова

Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории Свердловского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области

В соответствии с Федеральными законами от 20.03.2025 №33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», от 31.07.2020 №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Свердловского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, совет депутатов Свердловского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – совет депутатов) **РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение о муниципальном жилищном контроле на территории Свердловского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области согласно приложению к настоящему решению.

2. Признать утратившими силу следующие решения совета депутатов: от 23.12.2021 г. №38 «Об утверждении положения о муниципальном жилищном контроле в муниципальном образовании «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области»; от 21.11.2023 г. № 51 «О внесении изменений в Положение о муниципальном жилищном контроле в муниципальном образовании «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденное решением совета депутатов муниципального образования «Свердловского городского поселения» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 23.12.2021г. №38»; от 28.06.2023 № 30 «О внесении изменений в Положение о муниципальном жилищном контроле в муниципальном образовании «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденное решением совета депутатов муниципального образования «Свердловского городского поселения» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 23.12.2021 № 38»; от 27.12.2022г. № 43 «О внесении изменений в «Положение о муниципальном жилищном контроле в муниципальном образовании «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области», утвержденное решением Совета депутатов муниципального образования «Свердловского городского поселения» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 23.12.2021г. № 38»; от 24.02.2022 г. №6 «О внесении изменений в

решение совета депутатов от 23.12.2021г. №38 «Об утверждении положения о муниципальном жилищном контроле в муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

3. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в газете «Всеволожские вести» (приложение «Невский берег») и вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Настоящее решение подлежит размещению на официальном представительстве Свердловского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: www.sverdlovosd.ru.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию совета депутатов по экономическому развитию, бюджету, инвестициям и налогам.

Глава Свердловского городского поселения



Э.А. Нехвядович

**Положение о муниципальном жилищном контроле
на территории Свердловского городского поселения Всеволожского
муниципального района Ленинградской области**

1. Общие положения

1.1. Положение о муниципальном жилищном контроле на территории Свердловского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее - Положение) устанавливает порядок организации и осуществления муниципального жилищного контроля в границах Свердловского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее - муниципальный контроль).

Муниципальный контроль осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 248-ФЗ).

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, законодательством о газоснабжении в Российской Федерации в отношении 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 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.

1.3. Муниципальный жилищный контроль осуществляется администрацией Свердловского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее - Администрация, Контрольный орган).

1.4. Должностные лица Контрольного органа, уполномоченные осуществлять муниципальный контроль на территории Свердловского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, назначаются постановлением Администрации.

Должностными лицами, уполномоченными на принятие решений в сфере муниципального контроля, являются:

1) глава администрации (далее - руководитель контрольного органа);

2) заместитель главы администрации по жилищно-коммунальному хозяйству и благоустройству (далее - заместитель руководителя контрольного органа), которые: принимают решение о проведении контрольного мероприятия, в том числе подписывают решение о проведении контрольного мероприятия со взаимодействием, подписывают задание на проведение контрольного мероприятия без взаимодействия.

Должностные лица, уполномоченные осуществлять муниципальный жилищный контроль, несут ответственность в соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и иными федеральными законами.

1.5. 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;

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;

3) 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.

1.6. К отношениям, связанным с осуществлением муниципального жилищного контроля, организацией и проведением профилактических мероприятий, контрольных мероприятий применяются положения Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

2. Управление рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям

2.1. Муниципальный контроль осуществляется на основе управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, определяющего выбор профилактических мероприятий и контрольных мероприятий, их содержание (в том числе объем проверяемых обязательных требований), интенсивность и результаты.

2.2. В целях управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального контроля объекты контроля могут быть отнесены к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее - категории риска):

- 1) средний риск;
- 2) умеренный риск;
- 3) низкий риск.

2.3. Контрольный орган осуществляет категорирование объектов контроля в порядке, установленном статьёй 24 Федерального закона № 248-ФЗ.

2.4. Контрольный орган ведет перечень объектов контроля в Едином реестре видов контроля и публикует часть официального сайта реестра (виджет) в сети «Интернет» для отображения соответствующего перечня объектов контроля на официальном сайте Контрольного органа в сети «Интернет» (далее - официальный сайт).

2.5. Контролируемое лицо вправе подать с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг в контрольный орган заявление об изменении категории риска осуществляемой им деятельности либо категории

риска принадлежащих ему (используемых им) иных объектов контроля в случае их соответствия критериям риска для отнесения к иной категории риска.

Заявления об изменении категории риска рассматриваются контрольным органом в соответствии с положениями главы 9 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

2.7. Критерии отнесения объектов контроля к категориям риска в рамках осуществления муниципального контроля установлены приложением 1 к настоящему Положению.

2.8. Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований по муниципальному контролю установлен приложением 2 к настоящему Положению.

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

3.1. Профилактические мероприятия осуществляются в соответствии с главой 10 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

3.3. Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее - программа профилактики) ежегодно разрабатывается и утверждается в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 25.06.2021 № 990 «Об утверждении Правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям».

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

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

3.4.1. Контрольный орган осуществляет информирование контролируемых и иных заинтересованных лиц в порядке, предусмотренном статьей 46 Федерального закона № 248-ФЗ.

Контрольный орган размещает и поддерживает в актуальном состоянии на официальном сайте сведения, установленные частью 3 статьи 46 Федерального закона № 248-ФЗ.

3.4.2. Контрольный орган объявляет и направляет предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований (далее - предостережение)

контролируемому лицу в порядке, предусмотренном статьей 49 Федерального закона № 248-ФЗ.

Контрольный орган объявляет контролируемому лицу предостережение при наличии сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований и (или) в случае отсутствия подтвержденных данных о том, что нарушение обязательных требований причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо создало угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

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

Контролируемое лицо, в течение десяти рабочих дней со дня получения предостережения вправе подать в Контрольный орган возражение в отношении предостережения с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг.

Возражение в отношении предостережения должно содержать:

1) наименование Контрольного органа, в который направляется возражение в отношении предостережения;

2) дату и номер предостережения;

3) наименование юридического лица, фамилию, имя и отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя или гражданина, а также номер (номера) контактного телефона, адрес (адреса) электронной почты (при наличии) и почтовый адрес, по которым может быть направлен ответ контролируемому лицу;

4) адрес объекта контроля, в отношении которого объявлено предостережение;

5) доводы, на основании которых контролируемое лицо несогласно с объявленным предостережением (с приложением подтверждающих указанные доводы сведений и (или) документов).

Возражение в отношении предостережения в течение трёх рабочих дней со дня поступления в Контрольный орган возвращается контролируемому лицу без рассмотрения с указанием причин невозможности рассмотрения и разъяснением порядка надлежащего обращения в следующих случаях:

1) возражение в отношении предостережения подано после истечения десяти рабочих дней со дня получения предостережения;

2) в удовлетворении возражения в отношении предостережения было отказано ранее;

3) возражение в отношении предостережения содержит нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностных лиц контрольного органа, а также членов их семей;

4) возражение в отношении предостережения подано в ненадлежащий уполномоченный орган;

5) возражение в отношении предостережения не содержит сведений, указанных в пункте 6.3 настоящего Положения.

В случае если возражение в отношении предостережения подано в Контрольный орган без использования единого портала государственных и муниципальных услуг контрольный орган отказывает контролируемому лицу в рассмотрении возражения в отношении предостережения с указанием причин невозможности рассмотрения и разъяснением порядка надлежащего обращения.

Контрольный орган рассматривает возражение в отношении предостережения в течение десяти рабочих дней со дня его получения.

По результатам рассмотрения возражения в отношении предостережения Контрольный орган принимает одно из следующих решений:

- 1) принять к сведению возражение в отношении предостережения;
- 2) направить ответ на возражение в отношении предостережения.

Решение Контрольного органа, содержащее обоснование принятого решения, срок и порядок его исполнения, размещается в личном кабинете контролируемого лица на едином портале государственных и муниципальных услуг.

3.4.3. Консультирование, в том числе письменное осуществляется в соответствии со статьёй 50 Федерального закона № 248-ФЗ по следующим вопросам, связанным с организацией и осуществлением муниципального контроля:

- 1) применение обязательных требований, соблюдение которых является предметом муниципального контроля, содержание и последствия их изменения;
- 2) необходимые организационные и (или) технические мероприятия, которые должны реализовать контролируемые лица для соблюдения обязательных требований, соблюдение которых является предметом муниципального контроля;
- 3) порядок осуществления контрольных и профилактических мероприятий, установленных настоящим Положением;
- 4) порядок обжалования действий (бездействия) должностных лиц.

Руководитель Контрольного органа, заместитель руководителя Контрольного органа, Инспекторы осуществляют консультирование контролируемых лиц и их представителей:

- 1) в виде устных разъяснений по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приёме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного мероприятия.

Индивидуальное консультирование на личном приеме каждого заявителя не может превышать 20 минут. Время разговора по телефону не должно превышать 10 минут. Контрольный орган не предоставляет в письменной форме информацию по вопросам устного консультирования;

- 2) посредством размещения на официальном сайте письменного разъяснения по однотипным обращениям (более 10 однотипных обращений), подписанного руководителем Контрольного органа или заместителем руководителя Контрольного органа;

- 3) в письменной форме при их письменном обращении (в сроки, установленные Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»).

Запись на консультирование, в том числе осуществление письменного консультирования может производиться с использованием единого портала

государственных и муниципальных услуг.

Информация о порядке и способах получения консультаций, а также о перечне должностных лиц и их контактах для получения устных консультаций по телефону размещается на официальном сайте.

Контрольный орган осуществляет учёт консультирования посредством регистрации сведений в журнале учета консультирования.

3.4.4. Профилактический визит осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 52, 52.1 и 52.2 Федерального закона № 248-ФЗ.

Профилактический визит проводится в форме профилактической беседы должностным лицом Контрольного органа по месту осуществления деятельности контролируемого лица или нахождения объекта контроля, 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.

Обязательный профилактический визит в рамках муниципального контроля проводится в случаях, предусмотренных пунктами 1 и 4 части 1 статьи 52.1 Федерального закона № 248-ФЗ.

Обязательные профилактические визиты в отношении контролируемых лиц, принадлежащих им объектов контроля, отнесенных к категориям среднего риска, умеренного риска, проводятся с периодичностью, определённой Правительством Российской Федерации в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 25 Федерального закона № 248-ФЗ.

Профилактические визиты по инициативе контролируемого лица проводятся на основании заявления контролируемого лица, если такое лицо относится к субъектам малого предпринимательства, является социально ориентированной некоммерческой организацией либо государственным или муниципальным учреждением.

Заявление о проведении профилактического визита подается посредством единого портала государственных и муниципальных услуг.

Контрольный орган рассматривает заявление в течение десяти рабочих дней и принимает решение о проведении профилактического визита либо об отказе в его проведении по основаниям, предусмотренным частью 4 статьи 52.2. Федерального закона № 248-ФЗ, о чем уведомляет контролируемое лицо.

В случае если заявление о проведении профилактического визита по инициативе контролируемого лица подано в Контрольный орган без использования единого портала государственных и муниципальных услуг, Контрольный орган отказывает контролируемому лицу в рассмотрении заявления о проведении профилактического визита по инициативе контролируемого лица с указанием причин невозможности рассмотрения и разъяснением порядка надлежащего обращения.

В случае если заявление о проведении профилактического визита по инициативе контролируемого лица подано лицом, не относящимся к лицам, которые включены в перечень групп лиц, указанный в части 1 статьи 52.2 Закона № 248-ФЗ, Контрольный орган отказывает контролируемому лицу в рассмотрении

заявления о проведении профилактического визита по инициативе контролируемого лица с указанием причин невозможности рассмотрения и разъяснением порядка получения консультирования, в том числе по заявлению контролируемого лица, направленному с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг.

Контролируемое лицо вправе обжаловать решение об отказе в проведении обязательного профилактического визита в порядке, установленном главой 9 Федерального закона № 248-ФЗ.

3.4.5. Обобщение правоприменительной практики осуществляется контрольным органом в соответствии со статьёй 47 Федерального закона № 248-ФЗ. По итогам обобщения правоприменительной практики Контрольный орган обеспечивает подготовку доклада с результатами обобщения правоприменительной практики Контрольного органа.

Доклад утверждается руководителем Контрольного органа и размещается на официальном сайте ежегодно не позднее 15 марта года, следующего за годом обобщения правоприменительной практики.

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, инспектор незамедлительно направляет информацию об этом руководителю (заместителю руководителя) Контрольного органа для принятия решения о проведении контрольных мероприятий, либо в случаях, предусмотренных Федеральным законом № 248-ФЗ, принимает меры, указанные в статье 90 Федерального закона № 248-ФЗ.

4. Контрольные мероприятия

4.1. При осуществлении муниципального контроля плановые контрольные мероприятия не проводятся.

Внеплановые контрольные мероприятия могут проводиться только после согласования с органами прокуратуры.

4.2. При осуществлении муниципального контроля проводятся следующие контрольные мероприятия с взаимодействием с контролируемым лицом:

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

4.2.1. Инспекционный визит проводится в соответствии с требованиями статьи 70 Федерального закона № 248-ФЗ.

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 контроля.

Срок проведения инспекционного визита в одном месте осуществления деятельности либо на одном производственном объекте (территории) не может превышать один рабочий день.

4.2.2. Рейдовый осмотр проводится в порядке, установленном статьей 71 Федерального закона № 248-ФЗ.

В ходе рейдового осмотра могут совершаться следующие контрольные действия:

- 1) осмотр;
- 2) опрос;
- 3) истребование документов;
- 4) получение письменных объяснений;
- 5) инструментальное обследование.

Срок проведения рейдового осмотра не может превышать десять рабочих дней. Срок взаимодействия с одним контролируемым лицом в период проведения рейдового осмотра не может превышать один рабочий день.

4.2.3. Документарная проверка проводится в соответствии с требованиями статьи 72 Федерального закона № 248-ФЗ.

В ходе документарной проверки могут совершаться следующие контрольные действия:

- 1) получение письменных объяснений;
- 2) истребование документов;
- 3) экспертиза.

Срок проведения документарной проверки не может превышать десять рабочих дней. На период с момента направления Контрольным органом контролируемому лицу требования представить необходимые для рассмотрения в ходе документарной проверки документы до момента представления указанных в требовании документов в Контрольный орган, а также период с момента направления контролируемому лицу информации контрольного органа о выявлении ошибок и (или) противоречий в представленных контролируемым лицом документах либо о несоответствии сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у Контрольного органа документах и (или) полученным при осуществлении муниципального контроля, и требования представить необходимые письменные объяснения до момента представления указанных письменных объяснений в Контрольный орган исчисление срока проведения документарной проверки приостанавливается.

4.2.4. Выездная проверка проводится в соответствии с требованиями статьи 73 Федерального закона № 248-ФЗ.

В ходе выездной проверки могут совершаться следующие контрольные действия:

- 1) осмотр;
- 2) досмотр;

- 3) опрос;
- 4) получение письменных объяснений;
- 5) истребование документов;
- 6) инструментальное обследование.

Срок проведения выездной проверки не может превышать десять 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.

4.3. Для фиксации инспектором и лицами, привлекаемыми к совершению контрольных действий, доказательств нарушений обязательных требований могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств, в том числе мобильное приложение «Инспектор» (далее - средства фиксации).

Решение о необходимости использования средств фиксации при осуществлении контрольных мероприятий, контрольных действий принимается должностным лицом самостоятельно.

Средства фиксации должны позволять однозначно идентифицировать объект фиксации, отражающий нарушение обязательных требований.

Применение средств фиксации при проведении контрольных мероприятий с взаимодействием с контролируемым лицом осуществляется с обязательным уведомлением контролируемого лица.

Информация об использовании средств фиксации и результаты их использования отражаются в акте контрольного мероприятия. Результаты проведения фотосъемки, аудио- и видеозаписи являются приложением к акту контрольного мероприятия.

4.4. Фиксация нарушений обязательных требований при помощи фотосъемки проводится не менее чем двумя снимками каждого из выявленных нарушений обязательных требований. Аудио- и видеозапись осуществляются в ходе проведения контрольного мероприятия непрерывно с уведомлением в начале и конце записи о дате, времени и месте начала и окончания осуществления записи. В ходе записи подробно фиксируются и указываются место и характер выявленного нарушения обязательных требований.

4.5. Контролируемое лицо вправе не позднее чем за два рабочих дня до начала контрольного мероприятия представить в Контрольный орган информацию с приложением подтверждающих документов о невозможности присутствия при проведении контрольного мероприятия в случае:

- 1) отсутствия по месту регистрации индивидуального предпринимателя, гражданина на момент проведения контрольного мероприятия в связи с ежегодным отпуском;
- 2) временной нетрудоспособности на момент проведения контрольного мероприятия;
- 3) избрания в отношении подозреваемого в совершении преступления контролируемого лица меры пресечения в виде подписки о невыезде и надлежащем

поведении, запрете определенных действий, заключения под стражу, домашнего ареста, административного ареста;

4) наступления обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих присутствию контролируемого лица при проведении контрольного мероприятия (военные действия, катастрофа, стихийное бедствие, крупная авария, эпидемия и другие чрезвычайные ситуации).

4.6. Проведение контрольного мероприятия переносится Контрольным органом на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для такого обращения контролируемого лица.

4.7. При осуществлении муниципального контроля проводятся следующие контрольные мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом:

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

2) выездное обследование.

4.8. Контрольные мероприятия без взаимодействия проводятся в соответствии со статьями 74 и 75 Федерального закона № 248-ФЗ на основании заданий уполномоченных должностных лиц контрольного органа, включая задания, содержащиеся в планах работы Контрольного органа, в том числе в случаях, установленных Федеральным законом № 248-ФЗ.

5. Досудебное обжалование

5.1. Действия (бездействие) должностных лиц Контрольного органа, решения, принятые контрольным органом в ходе осуществления муниципального контроля, могут быть обжалованы контролируемым лицом в порядке, установленном главой 9 Федерального закона № 248-ФЗ.

5.2. Жалоба на предписание Контрольного органа (в досудебном порядке) может быть подана в течение 10 рабочих дней с момента получения контролируемым лицом предписания, а в случае пропуска по уважительной причине срока подачи жалобы этот срок по ходатайству лица, подающего жалобу, может быть восстановлен.

Жалоба должна содержать: 1) наименование контрольного органа, фамилию, имя, отчество (при наличии) должностного лица, указание на обжалуемое предписание; 2) фамилию, имя, отчество (при наличии), сведения о месте жительства (месте осуществления деятельности) гражданина, либо наименование организации-заявителя, сведения о месте нахождения этой организации, либо реквизиты доверенности и фамилию, имя, отчество (при наличии) лица, подающего жалобу по доверенности, желаемый способ осуществления взаимодействия на время рассмотрения жалобы и желаемый способ получения решения по ней; 3) сведения об обжалуемом предписании, которое привело или может привести к нарушению прав контролируемого лица, подавшего жалобу; 4) основания и доводы, на основании которых заявитель не согласен с предписанием (заявителем могут быть представлены документы (при наличии), подтверждающие его доводы, либо их копии); 5) требования лица, подавшего жалобу; 6) учетный номер контрольного мероприятия или обязательного профилактического визита в едином

реестре контрольных (надзорных) мероприятий, в отношении которых подается жалоба.

5.3. Жалоба подается контролируемым лицом в Контрольный орган в электронном виде с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг и (или) региональных порталов государственных и муниципальных услуг.

При подаче жалобы гражданином она должна быть подписана простой электронной подписью либо усиленной квалифицированной электронной подписью. При подаче жалобы организацией она должна быть подписана усиленной квалифицированной электронной подписью.

5.4. Жалоба на решение Контрольного органа, действия (бездействие) его должностных лиц рассматривается руководителем (заместителем руководителя) Контрольного органа в порядке, установленном статьями 42 и 43 Федерального закона № 248-ФЗ.

При рассмотрении жалобы Контрольный орган использует подсистему досудебного обжалования контрольной (надзорной) деятельности, за исключением случаев, когда рассмотрение жалобы связано со сведениями и документами, составляющими государственную или иную охраняемую законом тайну.

Контрольный орган должен обеспечить передачу в подсистему досудебного обжалования контрольной деятельности сведений о ходе рассмотрения жалоб.

5.5. По итогам рассмотрения жалобы Контрольный орган принимает одно из следующих решений: 1) оставляет жалобу без удовлетворения; 2) отменяет решение контрольного органа полностью или частично; 3) отменяет решение контрольного органа полностью и принимает новое решение; 4) признает действия (бездействие) должностных лиц контрольных органов незаконными и выносит решение по существу, в том числе об осуществлении при необходимости определенных действий.

Жалоба подлежит рассмотрению Контрольным органом в течение пятнадцати рабочих дней со дня ее регистрации в подсистеме досудебного обжалования, жалоба контролируемого лица на решение об отнесении объектов контроля к соответствующей категории риска рассматривается в срок не более пяти рабочих дней.

5.6. Решение Контрольного органа, содержащее обоснование принятого решения, срок и порядок его исполнения, размещается в личном кабинете контролируемого лица на едином портале государственных и муниципальных услуг и (или) региональном портале государственных и муниципальных услуг в срок не позднее 1 рабочего дня со дня его принятия.

6. Ключевые и индикативные показатели вида контроля и их целевые значения

6.1. Оценка результативности и эффективности деятельности контрольного органа осуществляется на основе системы показателей результативности и эффективности муниципального контроля.

6.2. Ключевые показатели муниципального контроля, отражающие уровень минимизации вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, уровень устранения

риска причинения вреда (ущерба) приведены в приложении 3 к настоящему Положению.

6.3. Индикативные показатели муниципального контроля, применяемые для мониторинга контрольной деятельности, ее анализа, выявления проблем, возникающих при ее осуществлении, и определения причин их возникновения, характеризующих соотношение между степенью устранения риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и объемом трудовых, материальных и финансовых ресурсов, а также уровень вмешательства в деятельность контролируемых лиц приведены в приложении 4 к настоящему Положению.

6.4. Целевые значения не устанавливаются, так как муниципальный жилищный контроль не преследует цели повышения интенсивности проведения муниципального контроля и привлечения к ответственности контролируемых лиц, а в большей степени ориентирован на профилактику нарушений обязательных требований.

Положению о муниципальном жилищном контроле на территории Свердловского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области

Критерии отнесения объектов контроля к категориям риска в рамках осуществления муниципального жилищного контроля

1. Критерии отнесения объектов контроля к категориям риска учитывают тяжесть причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и вероятность наступления негативных событий, которые могут повлечь причинение вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, а также добросовестность контролируемых лиц.

2. Отнесение объектов контроля к категории риска осуществляется на основании баллов, которые формируются в отношении каждого объекта контроля по результатам сопоставления их характеристик с критериями, и рассчитывается по формуле:

$$K = T + B - D,$$

где:

K = итоговый балл, обозначающий следующие категории риска:

3 и более баллов - категория среднего риска,

2 балла - категория умеренного риска,

1 балл - категория низкого риска.

T - тяжесть причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, где: значению T присваивается 2 балла:

- при наличии в течение последнего года на дату принятия решения об отнесении деятельности юридического лица или индивидуального предпринимателя к категории риска исполненного предписания, выданного за нарушение требований, предусмотренных пунктами 1-12 части 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, выявленных в ходе осуществления муниципального контроля.

- наличие в контрольном органе сведений о несоблюдении норм обязательных требований, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

B - вероятность наставления негативных событий, которые могут повлечь причинение вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, где: значению B присваивается 1 балл:

- при наличии в течение последнего года на дату принятия решения об отнесении деятельности юридического лица или индивидуального предпринимателя к категории риска предписания, не исполненного в срок, установленный предписанием, выданного по факту несоблюдения 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 и (или) при наличии вступившего в законную силу в течение последнего года на дату принятия решения об отнесении деятельности юридического лица, гражданина или индивидуального предпринимателя к категории риска постановления о назначении административного наказания юридическому лицу, его должностным лицам, гражданину или индивидуальному предпринимателю за совершение административного правонарушения, связанного с нарушением требований, предусмотренных пунктами 1-12 части 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, выявленных в ходе осуществления муниципального контроля.

Д - добросовестность контролируемых лиц, где:

Значению Д присваивается 1 балл, в случае, если контролируемым лицом предоставлены в контрольный орган сведения о выполнении минимум одного действия, указанного в части 7 статьи 23 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

3. В случае, если объект контроля не отнесен к определенной категории риска, он считается отнесенным к категории низкого риска.

Положению о муниципальном жилищном контроле на территории Свердловского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области

**Перечень индикаторов риска нарушения
обязательных требований, проверяемых в рамках осуществления
муниципального жилищного контроля**

1. Поступление в Контрольный орган обращения гражданина или организации, 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 о наличии в деятельности контролируемого лица хотя бы одного отклонения от следующих обязательных требований к:

а) порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме;

б) порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;

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

г) к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

д) к деятельности юридических лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, в части осуществления аварийно-диспетчерского обслуживания;

е) к обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.

Наличие данного индикатора свидетельствует о непосредственной угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и является основанием для проведения внепланового контрольного (надзорного) мероприятия незамедлительно в соответствии с частью 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ;

2. Поступление в Контрольный орган обращения 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 о фактах нарушений обязательных требований, установленных частью 1 статьи 20 Жилищного кодекса

Российской Федерации, за исключением обращений, указанных в пункте 1 настоящих типовых индикаторов, и обращений, послуживших основанием для проведения внепланового контрольного (надзорного) мероприятия в соответствии с частью 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ, в случае если в течение года до поступления данного обращения, информации контролируемому лицу Контрольным органом объявлялись предостережения о недопустимости нарушения аналогичных обязательных требований;

3. 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 Жилищного кодекса Российской Федерации;

4. 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;

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

6. Недопущение нарушения санитарно-эпидемиологических требований к эксплуатации жилых помещений муниципального жилищного фонда;

7. Недопущение самовольного подключения к электрическим сетям, тепловым сетям и газопроводам, а равно самовольное (безучетное) использование электрической, тепловой энергии, газа;

8. Недопущение самовольного подключения к централизованным системам водоснабжения и водоотведения;

9. Недопущение нарушения правил пользования жилыми помещениями муниципального жилищного фонда, самовольного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме;

10. Недопущение нарушения лицами, ответственными за содержание жилых домов муниципального жилищного фонда и (или) жилых помещений муниципального жилищного фонда, правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений либо порядка и правил признания их непригодными для постоянного проживания и перевода их в нежилые, а равно о недопущении переустройства и (или) перепланировки жилых домов муниципального жилищного фонда и (или) жилых помещений муниципального жилищного фонда без согласия

нанимателя (собственника), если переустройство и (или) перепланировка существенно изменяют условия пользования жилым домом муниципального жилищного фонда и (или) жилым помещением муниципального жилищного фонда;

11. Недопущение нарушения нормативного уровня или режима обеспечения населения коммунальными услугами;

12. Несоблюдение правил обеспечения безопасного использования и содержания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, в том числе:

а) о недопустимости нарушения требований к качеству (сроку, периодичности) выполнения работ (оказания услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования либо невыполнения работ (неоказания услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, включенных в перечень, предусмотренный правилами обеспечения безопасного использования и содержания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования;

б) о недопустимости уклонения от заключения договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, если заключение такого договора является обязательным;

в) о недопустимости отказа в допуске представителя специализированной организации для выполнения работ по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования в случае уведомления о выполнении таких работ в установленном порядке;

г) о недопустимости уклонения от замены оборудования, входящего в состав внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, в случаях, если такая замена является обязательной в соответствии с правилами обеспечения безопасного использования и содержания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, либо уклонения от заключения договора о техническом диагностировании внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, если заключение такого договора является обязательным;

13. Неисполнение предостережений/предписаний об устранении нарушений обязательных требований, выданных должностными лицами, уполномоченными осуществлять муниципальный жилищный контроль.

Положению о муниципальном жилищном контроле на территории Свердловского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области

Индикативные показатели муниципального контроля

1. Общее количество консультирований, осуществленных контрольным органом, за отчётный период.
2. Количество консультирований, осуществленных контрольным органом в письменной форме, за отчётный период.
3. Количество обязательных профилактических визитов, проведённых за отчётный период.
4. Количество профилактических визитов по инициативе контролируемых лиц, проведённых за отчётный период.
5. Количество предостережений, объявленных за отчётный период;
6. Количество внеплановых контрольных мероприятий, проведённых за отчётный период.
7. Количество внеплановых контрольных мероприятий, проведённых на основании выявления соответствия объекта контроля параметрам, утверждённым индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров, за отчётный период.
8. Количество контрольных мероприятий с взаимодействием по каждому виду контрольных мероприятий, проведённых за отчётный период.
9. Количество контрольных мероприятий, проведённых с использованием средств дистанционного взаимодействия, за отчётный период.
10. Количество контрольных и профилактических мероприятий, проведённых с использованием мобильного приложения «Инспектор», за отчётный период.
11. Количество контрольных мероприятий, по результатам которых выявлены нарушения обязательных требований, за отчётный период.
12. Количество контрольных мероприятий, по итогам которых возбуждены дела об административных правонарушениях, за отчётный период.
13. Сумма административных штрафов, наложенных по результатам контрольных мероприятий, за отчётный период.
14. Количество направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения контрольных мероприятий, за отчётный период.
15. Количество направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения контрольных мероприятий, по которым органами прокуратуры отказано в согласовании, за отчётный период.

16. Общее количество учтённых объектов контроля на конец отчётного периода.

17. Количество учтённых объектов контроля, отнесённых к категориям риска, по каждой из категорий риска, на конец отчётного периода.

18. Количество учтённых контролируемых лиц на конец отчётного периода.

19. Количество учтённых контролируемых лиц, в отношении которых проведены контрольные мероприятия, за отчётный период.

20. Общее количество жалоб, поданных контролируемыми лицами в досудебном порядке, за отчётный период.

21. Количество жалоб, поданных контролируемыми лицами в досудебном порядке, в отношении которых контрольным органом был нарушен срок рассмотрения, за отчётный период.

22. Количество жалоб, поданных контролируемыми лицами в досудебном порядке, по итогам рассмотрения которых принято решение о полной либо частичной отмене решения контрольного органа, либо о признании действий (бездействия) должностных лиц контрольного органа недействительными, за отчётный период.

23. Количество исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействия) должностных лиц контрольных органов, направленных контролируемыми лицами в судебном порядке, за отчётный период.

24. Количество исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействия) должностных лиц контрольного органа, направленных контролируемыми лицами в судебном порядке, по которым принято решение об удовлетворении заявленных требований, за отчётный период.

25. Количество контрольных мероприятий, проведенных с грубым нарушением требований к организации и осуществлению муниципального контроля, и результаты которых были признаны недействительными и (или) отменены, за отчётный период.

Положению о муниципальном жилищном контроле на территории Свердловского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области

Ключевой показатель муниципального контроля, отражающий уровень минимизации вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, уровень устранения риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям

Количество травмированных в результате нарушения требований законодательства Российской Федерации в сфере управления многоквартирными домами (предоставление коммунальных услуг, содержание общедомового имущества многоквартирного дома) на 10 тыс. жителей (человек).

Формула расчета ключевого показателя:

$$K = \frac{K_T \times 10000}{K_H}$$

где:

Количество погибших в результате нарушения требований законодательства Российской Федерации в сфере управления многоквартирными домами (предоставление коммунальных услуг, содержание общедомового имущества многоквартирного дома) на 10 тыс. жителей (человек)

$$K = \frac{K_C \times 10000}{K_H}$$

где:

K_C - количество случаев со смертельным исходом, произошедших в результате нарушения требований законодательства Российской Федерации в сфере управления многоквартирными домами в текущем периоде;

K_H - количество населения по состоянию на конец отчетного года.