



ГОРОДСКАЯ ДУМА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД АСТРАХАНЬ»

Р Е Ш Е Н И Е

23.12.2021

№ 158

**Об утверждении Положения о
муниципальном жилищном
контроле на территории
муниципального образования
«Город Астрахань»**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Город Астрахань» Городская Дума

РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования «Город Астрахань».
2. Опубликовать настоящее решение в официальном периодическом издании нормативных правовых актов органов местного самоуправления муниципального образования «Город Астрахань» и разместить на официальном сайте Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
3. Настоящее решение вступает в силу с 1 января 2022 года, за исключением раздела 6 Положения о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования «Город Астрахань», вступающего в силу с 1 марта 2022 года.

**Председатель Городской Думы
муниципального образования
«Город Астрахань»**

**Глава муниципального образования
«Город Астрахань»**



И.Ю. Седов

М.Н. Пермякова

Положение
о муниципальном жилищном контроле
на территории муниципального образования «Город Астрахань»

1. Общие положения

1.1. Положение о муниципальном жилищном контроле (далее – Положение) устанавливает порядок организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Город Астрахань» (далее – муниципальный контроль).

1.2. Предметом муниципального контроля являются:

– соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами (далее – контролируемые лица) обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда (далее – обязательные требования), 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 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 государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее – система);

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

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

– соблюдение контролируруемыми лицами требований, содержащихся в разрешительных документах, и требований документов, исполнение которых является необходимым в соответствии с действующим законодательством;

– исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных (надзорных) мероприятий.

1.3. Объектами муниципального контроля (далее – объект контроля) являются:

– деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к контролируемым лицам, осуществляющим деятельность, действия (бездействие);

– результаты деятельности контролируемых лиц, в том числе работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования;

– здания, помещения, сооружения, территории, предметы и другие объекты, которыми контролируемые лица владеют и (или) пользуются и к которым предъявляются обязательные требования.

1.4. Учет объектов контроля осуществляется посредством внесения информации об объектах контроля в журнал учета контрольного органа.

1.5. Муниципальный контроль осуществляется администрацией муниципального образования «Город Астрахань» в лице структурного подразделения администрации муниципального образования «Город Астрахань», уполномоченного на осуществление муниципального контроля на территории муниципального образования «Город Астрахань» муниципальным правовым актом администрации муниципального образования «Город Астрахань» (далее – контрольный орган).

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

1) руководитель (заместитель руководителя) контрольного органа;

2) должностное лицо контрольного органа, в должностные обязанности которого в соответствии с настоящим Положением, должностной инструкцией входит осуществление полномочий муниципального контроля, в том числе проведение профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий (далее – инспектор).

Должностными лицами контрольного органа, уполномоченными на принятие решения о проведении контрольного (надзорного) мероприятия, являются руководитель, заместитель руководителя контрольного органа

(далее – уполномоченные должностные лица контрольного органа).

1.7. При осуществлении муниципального контроля инспектор имеет права и обязанности, предусмотренные статьей 29 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ).

2. Категории риска причинения вреда (ущерба)

2.1. Муниципальный контроль осуществляется на основе управления рисками причинения вреда (ущерба), определяющего выбор профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий, их содержание (в том числе объем проверяемых обязательных требований), интенсивность и результаты, при этом контрольным органом на постоянной основе проводится мониторинг (сбор, обработка, анализ и учет) сведений, используемых для оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба).

2.2. В целях управления рисками причинения вреда (ущерба) при осуществлении муниципального контроля объекты контроля могут быть отнесены к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) (далее – категория риска):

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

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

2.4. Отнесение объекта контроля к одной из категорий риска осуществляется контрольным органом ежегодно на основе сопоставления его характеристик с утвержденными критериями риска, при этом индикатором риска нарушения обязательных требований является соответствие или отклонение от параметров объекта контроля, которые сами по себе не являются нарушениями обязательных требований, но с высокой степенью вероятности свидетельствуют о наличии таких нарушений и риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

2.5. Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований, соблюдение которых устанавливается в рамках осуществления муниципального жилищного контроля, установлен приложением 2 к настоящему Положению.

2.6. В случае если объект контроля не отнесен к определенной категории риска, он считается отнесенным к категории низкого риска, вследствие чего в отношении такого объекта контроля плановые контрольные (надзорные) мероприятия в соответствии с частью 5 статьи 25 Федерального закона № 248-ФЗ не проводятся.

2.7. Контрольный орган в течение пяти рабочих дней со дня поступления сведений о соответствии объекта контроля критериям риска иной категории риска либо об изменении критериев риска принимает решение об изменении категории риска объекта контроля.

2.8. Сбор, обработка, анализ и учет сведений об объектах контроля в целях их отнесения к категориям риска либо определения индикаторов риска нарушения обязательных требований осуществляются без взаимодействия с контролируемыми лицами.

2.9. Контрольный орган ведет перечни объектов контроля, отнесенных к одной из категорий риска.

2.10. Перечни объектов контроля с указанием категорий риска размещаются на официальном сайте администрации муниципального образования «Город Астрахань» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт администрации в сети «Интернет»).

3. Профилактические мероприятия, которые проводятся при осуществлении муниципального контроля

3.1. Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям осуществляется в соответствии с ежегодно утверждаемой контрольным органом программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее – программа профилактики) путем проведения профилактических мероприятий.

Утвержденная программа профилактики размещается на официальном сайте администрации в сети «Интернет».

Контрольным органом также проводятся профилактические мероприятия, не предусмотренные программой профилактики.

3.2. При осуществлении муниципального контроля в соответствии с главой 10 Федерального закона № 248-ФЗ контрольный орган проводит следующие виды профилактических мероприятий:

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

3.3. Информирование контролируемых и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований и обобщение правоприменительной практики.

3.3.1. Контрольный орган осуществляет информирование контролируемых и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований посредством размещения сведений на официальном сайте администрации в сети «Интернет», в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии) и в иных формах.

3.3.2. Контрольный орган обязан размещать и поддерживать в актуальном состоянии на официальном сайте администрации в сети «Интернет» сведения, определенные частью 3 статьи 46 Федерального закона № 248-ФЗ.

3.3.3. Обобщение правоприменительной практики организации и проведения муниципального контроля осуществляется один раз в год.

По итогам обобщения правоприменительной практики контрольный

орган обеспечивает подготовку доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики (далее – доклад).

Доклад утверждается распоряжением руководителя контрольного органа и размещается на официальном сайте администрации в сети «Интернет» в срок не позднее 1 марта текущего года.

3.4. Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований.

3.4.1. Контрольный орган объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований (далее – 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, предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

3.4.2. Предостережение составляется по форме, утвержденной Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 31.03.2021 № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом».

3.4.3. Контролируемое лицо в течение десяти рабочих дней со дня получения предостережения вправе подать в контрольный орган возражение в отношении предостережения.

3.4.4. Возражение должно содержать:

1) наименование контрольного органа, в который направляется возражение;

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

3) дату и номер предостережения;

4) доводы, на основании которых контролируемое лицо не согласно с объявленным предостережением;

5) дату получения предостережения контролируемым лицом;

6) личную подпись и дату.

3.4.5. В случае необходимости в подтверждение своих доводов контролируемое лицо прилагает к возражению соответствующие документы либо их заверенные копии.

3.4.6. Контрольный орган рассматривает возражение в течение 20 рабочих дней со дня получения возражения.

3.4.7. По результатам рассмотрения возражения контрольный орган принимает одно из следующих решений:

1) удовлетворяет возражение в форме отмены предостережения;

2) отказывает в удовлетворении возражения с указанием причины отказа.

3.4.8. Контрольный орган информирует контролируемое лицо о результатах рассмотрения возражения не позднее пяти рабочих дней со дня рассмотрения возражения.

3.4.9. Повторное возражение, не содержащее новых доводов, не подлежит рассмотрению по существу.

3.4.10. Контрольный орган осуществляет учет объявленных им предостережений и использует соответствующие данные для проведения иных профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий.

3.5. Консультирование.

3.5.1. Консультирование (разъяснения по вопросам, связанным с организацией и осуществлением муниципального контроля) осуществляется инспекторами по обращениям контролируемых лиц и их представителей без взимания платы.

3.5.2. Консультирование осуществляется как в устной форме по телефону, посредством видеоконференцсвязи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия, так и в письменной форме.

3.5.3. Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

- 1) компетенция контрольного органа;
- 2) соблюдение обязательных требований;
- 3) порядок проведения контрольных (надзорных) мероприятий;
- 4) периодичность проведения контрольных (надзорных) мероприятий;
- 5) порядок принятия решений по итогам контрольных (надзорных) мероприятий;
- 6) применение мер ответственности.

3.5.4. Индивидуальное консультирование на личном приеме заявителя инспектором не может превышать 10 минут.

Время разговора по телефону не должно превышать 10 минут.

3.5.5. Контрольный орган не представляет контролируемым лицам и их представителям в письменной форме информацию по вопросам устного консультирования.

3.5.6. В случае направления контролируемым лицом письменного запроса о представлении письменного ответа по вопросам, возникшим в процессе осуществления консультирования, ответы на которые за время консультирования представить невозможно, либо ответ на поставленные вопросы требует дополнительного запроса сведений, по итогам консультирования информация направляется в письменной форме.

3.5.7. В случае поступления более 10 однотипных обращений контролируемых лиц и их представителей контрольным органом размещается письменное разъяснение, подписанное уполномоченным должностным лицом контрольного органа, на официальном сайте администрации в сети «Интернет».

3.5.8. Контрольный орган осуществляет учет проведенных консультирований.

4. Контрольные (надзорные) мероприятия, проводимые в рамках муниципального контроля

4.1. Контрольные (надзорные) мероприятия. Общие вопросы.

4.1.1. Муниципальный контроль осуществляется контрольным органом посредством организации проведения следующих плановых и внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий:

документарная проверка, выездная проверка, инспекционный визит – при взаимодействии с контролируруемыми лицами;

выездное обследование, наблюдение за соблюдением обязательных требований – без взаимодействия с контролируемыми лицами.

4.1.2. Контрольные (надзорные) мероприятия, осуществляемые при взаимодействии с контролируемым лицом, проводятся контрольным органом по основаниям, предусмотренным статьей 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

4.1.3. Для проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, а также документальной проверки принимается решение контрольного органа, подписанное уполномоченным должностным лицом контрольного органа, в котором указываются сведения, предусмотренные частью 1 статьи 64 Федерального закона № 248-ФЗ.

В отношении проведения выездного обследования, наблюдения за соблюдением обязательных требований не требуется принятие решения о проведении контрольного (надзорного) мероприятия, предусмотренного абзацем первым настоящего пункта.

4.1.4. Плановые и внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия, за исключением проводимых без взаимодействия с контролируемыми лицами, проводятся путем совершения инспектором и лицами, привлекаемыми к проведению контрольного (надзорного) мероприятия, следующих контрольных (надзорных) действий:

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

4.1.5. Контрольные (надзорные) действия совершаются в соответствии с требованиями, установленными главой 14 Федерального закона № 248-ФЗ.

4.1.6. Контрольные (надзорные) мероприятия проводятся инспекторами, указанными в решении контрольного органа о проведении контрольного (надзорного) мероприятия.

4.1.7. В целях фиксации инспектором и лицами, обладающими специальными знаниями и навыками, необходимыми для оказания содействия контрольным (надзорным) органам, в том числе при применении технических средств, привлекаемыми к совершению контрольных (надзорных) действий (далее – специалисты), доказательств нарушений обязательных требований при проведении контрольных (надзорных) мероприятий могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись.

Решение об использовании фотосъемки, аудио- и видеозаписи, иных способов фиксации доказательств нарушений обязательных требований при осуществлении контрольных (надзорных) мероприятий, совершении контрольных (надзорных) действий принимается инспекторами и специалистами самостоятельно.

Для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут быть использованы любые имеющиеся в распоряжении технические средства фотосъемки, аудио- и видеозаписи. Информация о проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи и использованных для этих целей технических средствах отражается в акте контрольного (надзорного) мероприятия.

Проведение фотосъемки, аудио- и видеозаписи осуществляется с обязательным уведомлением контролируемого лица.

Фиксация нарушений обязательных требований при помощи фотосъемки производится не менее чем двумя снимками каждого выявленного нарушения обязательных требований.

Аудио- и видеозапись осуществляется в ходе проведения контрольного (надзорного) мероприятия непрерывно, с уведомлением в начале и конце записи о дате, месте, времени начала и окончания осуществления записи. В ходе записи подробно фиксируются и указываются место и характер выявленного нарушения обязательных требований.

Результаты проведения фотосъемки, аудио- и видеозаписи являются приложением к акту контрольного (надзорного) мероприятия.

Использование фотосъемки, аудио- и видеозаписи для фиксации доказательств нарушений обязательных требований осуществляется с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите государственной тайны.

4.1.8. Письменные объяснения могут быть запрошены инспектором от контролируемого лица или его представителя, свидетелей.

Письменные объяснения оформляются путем составления письменного документа в свободной форме.

Инспектор вправе собственноручно составить письменные объяснения со слов должностных лиц или работников организации, гражданина, являющихся контролируемыми лицами, их представителей, свидетелей. В этом случае указанные лица знакомятся с объяснениями, при необходимости дополняют текст, делают отметку о том, что инспектор с их слов записал верно, и подписывают документ, указывая дату и место его составления.

4.1.9. В ходе проведения контрольного (надзорного) мероприятия инспектор вправе предъявить (направить) контролируемому лицу требование о представлении необходимых и (или) имеющих значение для проведения оценки соблюдения контролируемым лицом обязательных требований документов и (или) их копий, в том числе материалов фотосъемки, аудио- и видеозаписи, информационных баз, банков данных, а также носителей информации.

Контролируемое лицо в срок, указанный в требовании о представлении документов, направляет истребуемые документы в контрольный орган либо незамедлительно ходатайством в письменной форме уведомляет инспектора о невозможности представления документов в установленный срок с указанием

причин и срока, в течение которого контролируемое лицо может представить истребуемые документы.

Доступ к материалам фотосъемки, аудио- и видеозаписи, информационным базам, банкам данных, а также носителям информации предоставляется в форме логина и пароля к ним с правами просмотра и поиска информации, необходимой для осуществления контрольных (надзорных) мероприятий на срок проведения документарной проверки.

4.1.10. Оформление результатов контрольного (надзорного) мероприятия, ознакомление с результатами контрольного (надзорного) мероприятия, представление возражений в отношении акта контрольного (надзорного) мероприятия осуществляются в порядке, установленном главой 16 Федерального закона № 248-ФЗ.

Акт контрольного (надзорного) мероприятия (далее – акт) составляется инспектором по форме, утвержденной Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 31.03.2021 № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом».

4.1.11. Если проведение контрольных (надзорных) мероприятий оказалось невозможным по причинам, указанным в части 10 статьи 65 Федерального закона № 248-ФЗ, индивидуальные предприниматели, граждане, являющиеся контролируемыми лицами, вправе представить в контрольный орган информацию о невозможности присутствия при проведении контрольных (надзорных) мероприятий в случаях:

- 1) временной нетрудоспособности;
- 2) необходимости явки по вызову (извещениям, повесткам) судов, правоохранительных органов, военных комиссариатов;
- 3) избрания в соответствии с Уголовным процессуальным кодексом Российской Федерации меры пресечения, исключающей возможность присутствия при проведении контрольных (надзорных) мероприятий;
- 4) нахождения в служебной командировке.

При поступлении информации о невозможности присутствия проведение контрольных (надзорных) мероприятий переносится контрольным органом на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для данного обращения индивидуального предпринимателя, гражданина.

4.1.12. В случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия нарушений контролируемым лицом обязательных требований контрольный орган в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, принимает решения, указанные в части 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ, с учетом особенностей, определенных частью 8 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.2. Плановые контрольные (надзорные) мероприятия.

4.2.1. Плановые контрольные (надзорные) мероприятия проводятся на основании плана проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий на очередной календарный год, формируемого контрольным органом (далее – ежегодный план) и подлежащего согласованию с органами прокуратуры.

4.2.2. Виды, периодичность проведения плановых контрольных мероприятий в отношении объектов контроля, отнесенных к определенным категориям риска, определяются соразмерно рискам причинения вреда (ущерба).

4.2.3. Контрольный орган может проводить следующие виды плановых контрольных (надзорных) мероприятий:

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

В отношении объектов, относящихся к категории высокого риска, проводятся:

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

В отношении объектов, относящихся к категории среднего риска, проводятся:

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

4.2.4. Проведение контрольным органом плановых контрольных (надзорных) мероприятий в отношении объектов контроля в зависимости от присвоенной категории риска осуществляется со следующей периодичностью:

для объектов контроля, отнесенных к категории высокого риска, – один раз в 2 года;

для объектов контроля, отнесенных к категории среднего риска, – один раз в 3 года.

В отношении объектов контроля, отнесенных к категории низкого риска, плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

4.3. Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия.

4.3.1. Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия проводятся в виде:

- 1) документарных проверок;
- 2) выездных проверок;
- 3) инспекционного визита;
- 4) выездного обследования.

4.3.2. Решение о проведении внепланового контрольного (надзорного) мероприятия принимается с учетом индикаторов риска нарушения обязательных требований.

4.3.3. Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия, за исключением внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия, проводятся по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3–5 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

4.4. Документарная проверка.

4.4.1. Перечень допустимых контрольных (надзорных) действий, совершаемых в ходе документарной проверки:

1) 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;

2) получение письменных объяснений.

4.4.2. Представление контролируемым лицом истребуемых документов, письменных объяснений осуществляется в соответствии с пунктами 4.1.8 и 4.1.9 настоящего Положения.

4.5. Выездная проверка.

4.5.1. Перечень допустимых контрольных (надзорных) действий, совершаемых в ходе выездной проверки:

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

4.5.2. Выездная проверка может проводиться с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством аудио- или видеосвязи.

4.5.3. При проведении выездной проверки инспектором для фиксации доказательств нарушений обязательных требований используются фотосъемка, аудио- и видеозапись в рамках совершения контрольных (надзорных) действий в соответствии с пунктом 4.1.7 настоящего Положения.

Информация о проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи отражается в акте проверки.

При оформлении акта в случае проведения выездной проверки с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством аудио- или видеосвязи, положение, установленное абзацем вторым настоящего пункта, не применяется.

4.6. Инспекционный визит.

4.6.1. Перечень допустимых контрольных (надзорных) действий, совершаемых в ходе инспекционного визита:

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

4.6.2. При проведении инспекционного визита инспектором для фиксации доказательств нарушений обязательных требований используются фотосъемка, аудио- и видеозапись в рамках совершения контрольных (надзорных) действий в соответствии с пунктом 4.1.7 настоящего Положения.

Информация о проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи отражается в акте инспекционного визита.

При оформлении акта в случае проведения выездной проверки с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством аудио- или видеосвязи, положение, установленное абзацем вторым настоящего пункта, не применяется.

4.7. Выездное обследование.

4.7.1. В ходе выездного обследования могут совершаться следующие

контрольные (надзорные) действия:

- 1) осмотр;
- 2) инструментальное обследование.

4.7.2. При проведении выездного обследования инспектором для фиксации доказательств нарушений обязательных требований используются фотосъемка, аудио- и видеозапись в рамках совершения контрольных (надзорных) действий в соответствии с пунктом 4.1.7 настоящего Положения.

Информация о проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи отражается в акте проверки.

При оформлении акта в случае проведения выездной проверки с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством аудио- или видеосвязи, положение, установленное абзацем вторым настоящего пункта, не применяется.

5. Обжалование решений контрольного органа, действий (бездействия) его должностных лиц, уполномоченных осуществлять муниципальный контроль

5.1. Решения контрольного органа, действия (бездействие) его должностных лиц, уполномоченных осуществлять муниципальный контроль, могут быть обжалованы в порядке, установленном главой 9 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

- 1) решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий;
- 2) актов контрольных (надзорных) мероприятий, предписаний об устранении выявленных нарушений;
- 3) действий (бездействия) должностных лиц контрольного органа в рамках контрольных (надзорных) мероприятий.

5.3. Жалоба подается контролируемым лицом в уполномоченный на рассмотрение жалобы орган в электронном виде с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг и (или) регионального портала государственных и муниципальных услуг.

Жалоба, содержащая сведения и документы, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну, подается без использования единого портала государственных и муниципальных услуг и регионального портала государственных и муниципальных услуг с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне. Соответствующая жалоба подается контролируемым лицом на личном приеме главы муниципального образования «Город Астрахань» с предварительным информированием главы муниципального образования «Город Астрахань» о наличии в жалобе (документах) сведений, составляющих государственную или иную охраняемую законом тайну.

5.4. Жалоба на решение контрольного органа, действия (бездействие) его должностных лиц рассматривается руководителем (заместителем руководителя) контрольного органа либо вышестоящим должностным лицом.

Жалоба на действия (бездействие) руководителя (заместителя руководителя) контрольного органа рассматривается главой (заместителем главы) муниципального образования «Город Астрахань».

5.5. Жалоба на решение контрольного органа, действия (бездействие) его должностных лиц подлежит рассмотрению в течение 20 рабочих дней со дня ее регистрации.

В случае если для ее рассмотрения требуется получение сведений, имеющих в распоряжении иных органов, срок рассмотрения жалобы может быть продлен главой (заместителем главы) муниципального образования «Город Астрахань» не более чем на 20 рабочих дней.

6. Оценка результативности и эффективности деятельности контрольного органа

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

6.2. В систему показателей результативности и эффективности деятельности входят:

1) ключевые показатели муниципального контроля и их целевые значения;

2) индикативные показатели муниципального контроля.

6.3. В соответствии с частью 5 статьи 30 Федерального закона № 248-ФЗ ключевые показатели муниципального контроля и их целевые значения, индикативные показатели муниципального контроля установлены настоящим Положением согласно приложению 3.

6.4. Контрольный орган ежегодно осуществляет подготовку доклада о муниципальном контроле с указанием сведений о достижении его ключевых показателей и сведений об индикативных показателях, в том числе о влиянии профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий на достижение ключевых показателей.

Приложение 1
к Положению о муниципальном
жилищном контроле на территории
муниципального образования
«Город Астрахань»

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

1. Отнесение объектов контроля к определенной категории риска осуществляется в зависимости от значения показателя риска:

– при значении показателя риска от 4 и более объект контроля относится к категории высокого риска;

– при значении показателя риска от 2 до 4 включительно объект контроля относится к категории среднего риска;

– при значении показателя риска от 0 до 2 включительно объект контроля относится к категории низкого риска.

2. Показатель риска рассчитывается по следующей формуле:

$K = 2 \times V1 + 2 \times V2 + 2 \times V3$, где:

K – показатель риска;

$V1$ – количество вступивших в законную силу за два календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение об отнесении объекта контроля к определенной категории риска (далее – решение об отнесении деятельности к категории риска), постановлений о назначении административного наказания контролируемому лицу (его должностным лицам) за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьей 19.4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, вынесенных по протоколам об административных правонарушениях, составленных контрольным органом;

$V2$ – количество вступивших в законную силу за два календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение об отнесении деятельности к категории риска, постановлений о назначении административного наказания контролируемому лицу (его должностным лицам) за совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, вынесенных по протоколам об административных правонарушениях, составленных контрольным органом;

$V3$ – количество направленных предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований за два календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение об отнесении деятельности к категории риска.

Приложение 2
к Положению о муниципальном
жилищном контроле на территории
муниципального образования
«Город Астрахань»

**Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований,
соблюдение которых устанавливается в рамках осуществления
муниципального жилищного контроля**

Перечень индикаторов риска:

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

д) 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, за исключением обращений, указанных в пункте 1 настоящего Перечня индикаторов риска, и обращений, послуживших основанием для проведения внепланового контрольного мероприятия в соответствии с частью 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

3. Двукратный и более рост количества обращений за единицу времени (месяц, шесть месяцев, двенадцать месяцев) в сравнении с предшествующим аналогичным периодом и (или) с аналогичным периодом предшествующего

календарного года, поступивших в адрес контрольного органа от граждан 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 о фактах нарушений обязательных требований.

Приложение 3
к Положению о муниципальном
жилищном контроле на территории
муниципального образования
«Город Астрахань»

**Ключевые показатели
муниципального контроля и их целевые значения,
индикативные показатели**

Ключевые показатели	Целевые значения
Процент устраненных нарушений из числа выявленных нарушений жилищного законодательства	70%
Процент выполнения плана проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий на очередной календарный год	100%
Процент обоснованных жалоб на действия (бездействие) органа муниципального контроля и (или) его должностного лица при проведении контрольных (надзорных) мероприятий	0%
Процент отмененных результатов контрольных (надзорных) мероприятий	0%
Процент результативных контрольных (надзорных) мероприятий, по которым не были приняты соответствующие меры административного воздействия	5%
Процент вынесенных судебных решений о назначении административного наказания по материалам органа муниципального контроля	95%
Процент отмененных в судебном порядке постановлений по делам об административных правонарушениях от общего количества постановлений	0%

Индикативные показатели

1	Индикативные показатели, характеризующие параметры проведенных мероприятий				
1.1	Выполняемость плановых контрольных (надзорных) мероприятий	$\text{Впм} = \frac{\text{Пмф}}{\text{Кмп}} \times 100$	Впм- выполняемость плановых контрольных (надзорных) мероприятий, %. Пмф – количество проведенных плановых контрольных (надзорных) мероприятий (ед.)	100%	Утвержденные плановые контрольные (надзорные) мероприятия

			Кмп – количество утвержденных плановых контрольных (надзорных) мероприятий (ед.)		
1.2	Выполняемость внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий	$\text{Ввн} = \frac{\text{Внф}}{\text{Внр}} \times 100$	Ввн – выполняемость внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, %. Внф – количество проведенных внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий (ед.). Внр – количество решений о проведении внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий (ед.)	100%	Письма и жалобы, поступившие в контрольный орган
1.3	Доля контрольных (надзорных) мероприятий, на результаты которых поданы жалобы	$\text{Ж} \times 100 / \text{Кмф}$	Ж – количество жалоб (ед.). Кмф – количество проведенных контрольных (надзорных) мероприятий (ед.)	0%	
1.4	Доля контрольных (надзорных) мероприятий, результаты которых были признаны недействительными	$\text{Кмн} \times 100 / \text{Кмф}$	Кмн – количество контрольных (надзорных) мероприятий, признанных недействительными (ед.). Кмф – количество проведенных контрольных (надзорных) мероприятий (ед.)	0%	

1.5	Доля плановых контрольных (надзорных) мероприятий, которые не удалось провести (в связи с отсутствием контролируемого лица и прочее)	Пмо x 100 / Пмф	Пмо – плановые контрольные (надзорные) мероприятия, не проведенные по причине отсутствия контролируемого лица (ед.). Пмф – количество проведенных плановых контрольных (надзорных) мероприятий (ед.)	5%	
1.6	Доля внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, которые не удалось провести (в связи с отсутствием контролируемого лица и прочее)	Вно x 100 / Внф	Вно – внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия, не проведенные по причине отсутствия контролируемого лица (ед.). Внф – количество проведенных внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий (ед.)	5%	
1.7	Доля заявлений, направленных на согласование в прокуратуру о проведении внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, в согласовании которых было отказано	Кзо x 100 / Кпз	Кзо – количество заявлений, по которым пришел отказ в согласовании (ед.). Кпз – количество поданных на согласование заявлений	50%	
1.8	Доля контрольных (надзорных) мероприятий, по результатам которых материалы	Кнм x 100 / Квн	Кнм – количество материалов, направленных в уполномоченные органы (ед.).	50%	

	направлены в уполномоченные для принятия решений органы		Квн – количество выявленных нарушений (ед.)		
1.9	Количество проведенных профилактических мероприятий			Шт.	
2	Индикативные показатели, характеризующие объем задействованных трудовых ресурсов				
2.1	Количество штатных единиц			Чел.	
2.2	Нагрузка контрольных (надзорных) мероприятий на должностных лиц, уполномоченных осуществлять муниципальный жилищный контроль	Км / Кдл= Нр	Км – количество контрольных (надзорных) мероприятий (ед.). Кдл – количество должностных лиц муниципального контроля (ед.). Нр – нагрузка на 1 работника (ед.)		