



Дума Сладковского сельского поселения  
Слободо-Туринского муниципального района  
четвертого созыва  
**РЕШЕНИЕ**

от 24.12.2021 № 330-НПА

с. Сладковское

**О внесении изменений и дополнений в Положение о муниципальном жилищном контроле на территории Сладковского сельского поселения**

В соответствии с Федеральными законами от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Сладковского сельского поселения, Дума Сладковского сельского поселения

**РЕШИЛА:**

1. Внести в Положение о муниципальном жилищном контроле на территории Сладковского сельского поселения, утвержденное решением Думы Сладковского сельского поселения от 27.08.2021 № 301-НПА «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории Сладковского сельского поселения», следующие изменения и дополнения:

1.1. Пункт 2 Раздела I Положения дополнить абзацем следующего содержания:

«Перечень обязательных требований, проверка которых осуществляется при проведении муниципального жилищного контроля, размещается на официальном сайте Сладковского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (<https://сладковское.рф/>).».

1.2. В первом абзаце пункта 4 Раздела I Положения слова «кроме юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами,» исключить.

1.3. Пункт 5 Раздела I Положения изложить в следующей редакции:

«5. Объектом муниципального жилищного контроля (далее - объект контроля) является:

1) деятельность, действия (бездействие) по пользованию жилыми помещениями муниципального жилищного фонда;

2) деятельность, действия (бездействие) по переводу жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме, по осуществлению перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;

3) деятельность, действия (бездействие) по формированию фондов капитального ремонта;

4) деятельность, действия (бездействие) по управлению многоквартирными домами, включающая в себя:

- деятельность, действия (бездействие) по оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

- деятельность, действия (бездействие) по предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

- деятельность, действия (бездействие) по изменению 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;

- деятельность, действия (бездействие) по соблюдению требований энергетической эффективности и оснащённости помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;

- деятельность, действия (бездействие) по обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

5) деятельность, действия (бездействие) по размещению информации в системе;

6) деятельность, действия (бездействие) по предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования.».

1.4. Абзац второй пункта 6 Раздела I Положения исключить.

1.5. Абзац первый пункта 7 Раздела I Положения изложить в следующей редакции:

«7. Лицами, контролируруемыми органом контроля, являются граждане и организации, деятельность которых подлежат муниципальному жилищному контролю (далее – контролируемые лица), в том числе:».

1.6. Абзац второй пункта 8 Раздела I исключить.

1.7. Дополнить Раздел I пунктом 9 следующего содержания:

«9. При осуществлении муниципального жилищного контроля плановые контрольные мероприятия не проводятся.».

1.8. Дополнить Раздел I Положения пунктом 10 следующего содержания:

«10. Организация и осуществление муниципального жилищного контроля регулируются положениями Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ).».

1.9. В подпункте 10 пункта 3 Главы 2 Раздела II Положения слово «досудебный» исключить.

1.10. Пункт 2 Главы 4 Раздела II Положения дополнить абзацем первым следующего содержания:

«2. Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований объявляется и направляется контролируемому лицу посредством государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства.».

1.11. В Пункте 3 Главы 4 Раздела II Положения после слов «в отношении указанного предостережения» дополнить словами «посредством государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства.».

1.12. Дополнить Главу 1 Раздела III Положения пунктом 6.1. следующего содержания:

«6.1. Решение об отнесении контролируемых лиц к определенной категории риска (за исключением категории низкого риска) утверждается нормативным правовым актом контрольного органа.».

1.13. Пункт 7 Главы 1 Раздела III Положения изложить в следующей редакции:

«7. Критерии риска для объектов контроля определяются следующим образом.

7.1. Деятельность по управлению многоквартирными домами (К1).

$$K = \frac{(5 \times V_{\text{п}} + V_{\text{н}} + 2 \times V_{\text{пр}}) \times 12}{S \times R},$$

$V_{\text{п}}$  - количество постановлений о назначении административного наказания юридическому лицу (его должностным лицам), индивидуальному предпринимателю за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьей 19.4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, вынесенных за календарный год, предшествующий году, в котором принимается решение об отнесении деятельности юридического лица, индивидуального предпринимателя к категории риска (далее - год, в котором принимается решение), по составленным Департаментом протоколам об административных правонарушениях (единиц);

Vн - количество Постановлений о назначении административного наказания юридическому лицу (его должностным лицам), индивидуальному предпринимателю за совершение административных правонарушений, вынесенных за календарный год, предшествующий году, в котором принимается решение, по составленным Департаментом протоколам об административных правонарушениях, за исключением Постановлений о назначении административных наказаний юридическому лицу (его должностным лицам), индивидуальному предпринимателю за совершение административных правонарушений, предусмотренных статьями 19.4.1, частью 1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (единиц);

Vпр - количество Постановлений о назначении административного наказания юридическому лицу (его должностным лицам), индивидуальному предпринимателю за совершение административных правонарушений, предусмотренных частью 1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, вынесенных за календарный год, предшествующий году, в котором принимается решение, по составленным Департаментом протоколам об административных правонарушениях (единиц);

S - общая площадь многоквартирных домов, находящихся в управлении юридического лица, индивидуального предпринимателя на дату принятия решения об отнесении осуществляемой им деятельности к категории риска (тыс. кв. м);

R - количество полных и неполных месяцев осуществления юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем деятельности по управлению многоквартирными домами в течение календарного года, предшествующего году, в котором принимается решение (единиц).

При значении критерия риска K1 более 3,5 - объекту контроля присваивается высокая категория риска.

При значении критерия риска K1 от 1,2 до 3,5 - объекту контроля присваивается высокая средняя риска.

При значении критерия риска K1 до 1,2 - включительно объекту контроля присваивается низкая категория риска.

## 7.2. Деятельность по формированию фондов капитального ремонта (K2).

Критерии риска рассчитываются согласно подпункту 7.1. пункта 7 настоящей главы.

Деятельность владельцев специальных счетов относится к высокой категории риска, если владелец специального счета на дату составления плана проведения плановых проверок на очередной календарный год соответствует хотя бы одному из следующих критериев:

1) непредставление сведений о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт, сведений о размере средств, поступивших в качестве взносов на капитальный ремонт, сведений о размере израсходованных средств на капитальный ремонт со специального счета, сведений о размере остатка средств на специальном счете, сведений о заключении договора займа и (или) кредитного договора на проведение капитального ремонта с приложением заверенных копий таких договоров или представление указанных сведений не в полном объеме в течение двух и более отчетных периодов;

2) наличие двух и более неисполненных предписаний или предостережений об устранении нарушений законодательства в области капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, вынесенных Департаментом. Деятельность по предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (K2).

Деятельность владельцев специальных счетов относится к средней категории риска, если владелец специального счета на дату составления плана проведения плановых проверок на очередной календарный год соответствует хотя бы одному из следующих критериев:

1) несоответствие кредитной организации, в которой открыт специальный счет, требованиям, установленным законодательством Российской Федерации;

2) несоответствие сведений о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт, сведений о размере средств, поступивших в качестве взносов на

капитальный ремонт, сведений о размере израсходованных средств на капитальный ремонт со специального счета, сведений о размере остатка средств на специальном счете, сведений о заключении договора займа и (или) кредитного договора на проведение капитального ремонта (площадь помещений многоквартирного дома, размер взноса на капитальный ремонт, наименование кредитной организации) сведениям, внесенным в реестр специальных счетов.

Деятельность владельцев специальных счетов относится к низкой категории риска, если владелец специального счета не соответствует критериям, приведенным выше.

#### 7.3. Деятельность по размещению информации в системе (КЗ).

Критерии риска рассчитываются по формуле согласно подпункту 7.1. пункта 7 настоящей главы.

При значении критерия риска КЗ более 3,5 - объекту контроля присваивается категория высокого риска.

При значении критерия риска КЗ от 1,2 до 3,5 - объекту контроля присваивается категория среднего риска.

При значении критерия риска КЗ до 1,2 - объекту контроля присваивается категория низкого риска.

#### 7.4. Деятельность по предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования (К4)

Критерии риска рассчитываются по формуле согласно подпункту 7.1. пункта 7 настоящей главы.

При значении критерия риска К4 более 3,5 - объекту контроля присваивается категория высокого риска.

При значении критерия риска К4 от 1,2 до 3,5 - объекту контроля присваивается категория среднего риска.

При значении критерия риска К4 до 1,2 - объекту контроля присваивается категория низкого риска.».

1.14. В пункте 8 Главы 1 Раздела III Положения слова «Деятельность по предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» исключить.

1.15. Абзац второй подпункта 1 пункта 1 Главы 2 Раздела III Положения изложить в следующей редакции:

«Индикаторы риска нарушения обязательных требований, используемые в качестве основания для проведения внеплановых проверок при осуществлении муниципального жилищного контроля указаны в приложении № 1 к настоящему Положению.».

1.16. В абзаце седьмом пункта 2 Главы 2 Раздела III Положения слово «допрос» заменить словом «»опрос».

1.17. В абзаце восьмом пункта 2 Главы 2 Раздела III Положения после слов «истребование документов» дополнить «которые в соответствии с обязательными требованиями должны находиться в месте нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта контроля;».

1.18. Дополнить пункт 2 Главы 2 Раздела III Положения абзацем следующего содержания:

«В решении о проведении выездной проверки указывается на право контролируемого лица обратиться к Уполномоченному по защите прав предпринимателей в Свердловской области с заявлением об его участии в проводимом контрольным органом в отношении контролируемого лица контрольном мероприятии.».

1.19. Дополнить Главу 2 Раздела III Положения пунктом 13 следующего содержания:

«13. Должностные лица, уполномоченные от имени контрольного органа на осуществление муниципального жилищного контроля, обязаны не препятствовать с согласия контролируемых лиц, их представителей Уполномоченного при Президенте Российской

Федерации по защите прав предпринимателей и его общественных представителей, Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Свердловской области при проведении контрольных мероприятий, за исключением тех, при проведении которых не требуется взаимодействие с контролируруемыми лицами.».

1.20. Главу 4 Раздела III Положения изложить в следующей редакции:

**«Глава 4. Контрольные мероприятия с взаимодействием**

1. При осуществлении муниципального жилищного контроля взаимодействием контрольного органа, его должностных лиц с контролируемыми лицами являются встречи, телефонные и иные переговоры (непосредственное взаимодействие) между инспектором и контролируемым лицом и (или) его представителем, запрос документов, иных материалов, присутствие инспектора в месте осуществления деятельности контролируемого лица (за исключением случаев присутствия инспектора на общедоступных объектах контроля).

2. Для проведения контрольного мероприятия с взаимодействием руководителем контрольного органа принимается решение о проведении контрольного мероприятия (далее – решение).

3. Контрольное мероприятие может быть начато после внесения в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий сведений, установленных правилами его формирования и ведения, за исключением случаев неработоспособности единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий, зафиксированных оператором реестра.

4. Контрольные мероприятия подлежат проведению с учетом внутренних правил и (или) установлений контролируемых лиц, режима работы объекта контроля, если они не создают непреодолимого препятствия по проведению контрольных мероприятий.

5. Совершение контрольных действий и их результаты отражаются в документах, составляемых инспектором и лицами, привлекаемыми к совершению контрольных действий.

6. Для фиксации инспектором и лицами, привлекаемыми к совершению контрольных действий, доказательств нарушений обязательных требований могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств.

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

Решение о необходимости использования фотосъемки, аудио- и видеозаписи, иных способов фиксации доказательств нарушений обязательных требований при осуществлении контрольных мероприятий принимается инспектором самостоятельно. В обязательном порядке фото- или видеофиксация доказательств нарушений обязательных требований осуществляется в следующих случаях:

- при проведении осмотра;
- при проведении опроса.

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 об использованных для этих целей технических средствах отражается в акте по результатам контрольного мероприятия.

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

Фиксация нарушений обязательных требований при помощи фотосъемки проводится не менее чем 2 снимками каждого из выявленных нарушений обязательных требований.

Аудио- и видеозапись осуществляется в ходе проведения контрольного 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 мероприятия.

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

7. При проведении контрольного мероприятия контролируемому лицу (его представителю) инспектором, в том числе руководителем группы инспекторов, предъявляются служебное удостоверение, заверенная печатью бумажная копия либо решение о проведении контрольного мероприятия в форме электронного документа, подписанного квалифицированной электронной подписью, а также сообщается учетный номер контрольного мероприятия в едином реестре контрольных мероприятий.

8. В случае, если проведение контрольного мероприятия оказалось невозможным в связи с отсутствием контролируемого лица по месту нахождения (осуществления деятельности), либо в связи с фактическим неосуществлением деятельности контролируемым лицом, либо в связи с иными действиями (бездействием) контролируемого лица, повлекшими невозможность проведения или завершения контрольного мероприятия, инспектор составляет акт о невозможности проведения контрольного мероприятия с указанием причин и информирует контролируемое лицо о невозможности проведения контрольного мероприятия в порядке, предусмотренном частями 4 и 5 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ. В этом случае инспектор вправе совершить контрольные действия в рамках указанного контрольного мероприятия в любое время до завершения проведения контрольного мероприятия.

9. В случае смерти законного представителя контролируемого лица и отсутствия сведения о новом законном представителе контролируемого лица контролируемое лицо вправе представить в контрольный орган информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного мероприятия, в связи с чем проведение контрольного мероприятия переносится контрольным органом на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для данного обращения контролируемого лица в контрольный орган.

10. В случае, указанном в пункте 9 Положения, руководитель контрольного органа вправе принять решение о проведении в отношении контролируемого лица такого же контрольного мероприятия без предварительного уведомления контролируемого лица и без согласования с органами прокуратуры.

11. Действия в рамках контрольного мероприятия совершаются срок не более 10 рабочих дней.».

1.21. В абзаце первом пункта 3 Главы 1 Раздела IV Положения слова «посредством телефонной связи, электронной почты» заменить словами «посредством государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства.».

1.22. Раздел V Положения изложить в следующей редакции:

**«Раздел V. Обжалование решений, действий (бездействия) должностных лиц, осуществляющих муниципальный контроль**

1. Правом на обжалование решений контрольного органа, действий (бездействия) его должностных лиц обладают контролируемые лица, права и законные интересы которых, по их мнению, были непосредственно нарушены в рамках осуществления муниципального контроля и в отношении которых приняты следующие решения или совершены следующие действия (бездействие):

- 1) решения об отнесении объектов контроля к категориям риска;
  - 2) решения о включении контрольных мероприятий в план проведения плановых контрольных мероприятий;
  - 3) решения, принятые по результатам контрольных мероприятий, в том числе сроков исполнения этих решений;
  - 4) иные решения контрольного органа, действия (бездействия) его должностных лиц.
2. Досудебный порядок подачи жалоб при осуществлении муниципального жилищного контроля не применяется.

1.23. Дополнить пункт 4 Раздела V Положения абзацем следующего содержания:

«Организация подготовки доклада возлагается на орган контроля.».


1.24. Дополнить Положение приложением № 1 (прилагается).


2. Опубликовать настоящее Решение в печатном средстве массовой информации Думы и Администрации Сладковского сельского поселения «Информационный вестник» и разместить на официальном сайте Сладковского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее Решение вступает в силу после его официального опубликования, но не ранее 01.01.2022 года.

4. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на комиссию по местному самоуправлению и безопасности.

Председатель Думы  
Сладковского сельского поселения

  
\_\_\_\_\_  
В.А. Потапова



Глава  
Сладковского сельского поселения

  
\_\_\_\_\_  
/ Л.П. Фефелова



**ПЕРЕЧЕНЬ ИНДИКАТОРОВ РИСКА  
нарушения обязательных требований в сфере муниципального жилищного  
контроля на территории Сладковского сельского поселения**

1. 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 органа муниципального жилищного контроля 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, установленных частью 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Поступление в орган муниципального жилищного контроля в течение трёх месяцев подряд двух и более протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащих решения по аналогичным вопросам повестки дня.

3. Выявление в течение трех месяцев более пяти фактов несоответствия сведений (информации), полученных от гражданина или организации, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, гражданина, являющегося пользователем помещения в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации и информации, размещённой контролируемым лицом в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

4. Отсутствие в течение трех и более месяцев актуализации информации, подлежащей раскрытию, в системе.

5. Введение в отношении подконтрольного субъекта процедуры наблюдения по заявлению о признании должника банкротом, или признание поднадзорного субъекта несостоятельным (банкротом).