



30 СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД-КУРОРТ АНАПА
СЕССИЯ СОВЕТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД-КУРОРТ АНАПА
ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ

от 31.03.2022 № 301
город-курорт Анапа

**Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле
на территории муниципального образования город-курорт Анапа**

В соответствии с Федеральным законом от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьёй 28 Устава муниципального образования город-курорт Анапа, Совет муниципального образования город-курорт Анапа РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования город-курорт Анапа согласно приложению к настоящему решению.
2. Опубликовать настоящее решение в печатном средстве массовой информации и в официальном сетевом издании анапа-official.ru.
3. Разместить настоящее решение на официальном сайте администрации муниципального образования город-курорт Анапа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
4. Решение вступает в силу после его официального опубликования.
5. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на заместителя главы муниципального образования город-курорт Анапа Мариева Д.П. и комитет по правовым и нормативным вопросам, правопорядку, территориальному общественному самоуправлению и развитию сельских территорий Совета муниципального образования город-курорт Анапа (Дубошин А.В.).

Глава муниципального образования
город-курорт Анапа

Председатель Совета
муниципального образования
город-курорт Анапа



 В.А. Швец

Л.П. Красноруцкий

Приложение
к решению Совета муниципального
образования город-курорт Анапа
от 31.03.22 № 309

ПОЛОЖЕНИЕ
о муниципальном жилищном контроле на территории
муниципального образования город-курорт Анапа

1. Общие положения

1.1. Правовые основания и регулируемые отношения:

1.1.1. Настоящее положение о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования город-курорт Анапа (далее – положение), разработанное в соответствии со статьёй 20 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Закон № 248-ФЗ), Уставом муниципального образования город-курорт Анапа, регулирует порядок организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования город-курорт Анапа.

К отношениям, не урегулированным настоящим положением, применяется законодательство Российской Федерации о государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле.

1.2. Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований в отношении муниципального жилищного фонда:

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;

требований к формированию фондов капитального ремонта;

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;

требований к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах;

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;

правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения;

правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах;

требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;

требований к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в системе;

требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования.

1.3. Основные определения и сокращения, используемые в настоящем положении:

1.3.1. В настоящем положении используются следующие основные понятия и сокращения:

администрация – администрация муниципального образования город-курорт Анапа;

государственная тайна – защищаемые государством сведения в области его военной, внешнеполитической, экономической, разведывательной, контрразведывательной и оперативно-розыскной деятельности, распространение которых может нанести ущерб безопасности Российской Федерации;

должностные лица – начальник (заместитель начальника) управления жилищно-коммунального хозяйства администрации, работники управления жилищно-коммунального хозяйства администрации, в должностные обязанности которых в соответствии с настоящим положением и должностными инструкциями входит осуществление полномочий по муниципальному жилищному контролю (далее также – инспекторы);

муниципальный жилищный контроль – муниципальный жилищный контроль, осуществляемый на территории муниципального образования город-курорт Анапа в соответствии с настоящим положением;

портал – официальный Интернет-портал администрации муниципального образования город-курорт Анапа;

предостережение – предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований;

предписание – предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований;

программа профилактики – программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

управление – управление жилищно-коммунального хозяйства администрации.

1.3.2. Иные понятия и определения используются в значениях, установленных в ЖК РФ, Законе № 248-ФЗ, Уставе муниципального образования город-курорт Анапа, иных нормативных правовых актах.

1.4. Контрольным органом, уполномоченным на осуществление муниципального жилищного контроля, является администрация, от имени которой муниципальный жилищный контроль в соответствии с настоящим положением осуществляет управление и его должностные лица.

В целях осуществления муниципального жилищного контроля управление реализует права, установленные ЖК РФ, в том числе право обратиться в суд с заявлениями:

- о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме либо общим собранием членов товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива с нарушением требований ЖК РФ;

- о ликвидации товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия устава такого товарищества или такого кооператива, внесенных в устав такого товарищества или такого кооператива изменений требованиям ЖК РФ либо в случае выявления нарушений порядка создания такого товарищества или такого кооператива, если эти нарушения носят неустранимый характер;

- о признании договора управления многоквартирным домом, договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме недействительными в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении нарушений требований ЖК РФ о выборе управляющей организации, об утверждении условий договора управления многоквартирным домом и о его заключении, о заключении договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, об утверждении условий указанных договоров;

- в защиту прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, нанимателей и других пользователей жилых помещений по их обращению или в защиту прав, свобод и законных интересов неопределенного круга лиц в случае выявления нарушения обязательных требований;

о признании договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования недействительным в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия данного договора обязательным требованиям, установленным ЖК РФ;

о понуждении к исполнению предписания.

1.4.1. Должностные лица имеют служебные удостоверения, выданные управляющим делами администрации муниципального образования город-курорт Анапа.

Инспекторы при осуществлении муниципального жилищного контроля имеют права и обязанности, а также несут ответственность в соответствии с ЖК РФ и Законом № 248-ФЗ.

1.5. Управление и его должностные лица при принятии от имени администрации решений в соответствии с Законом № 248-ФЗ и настоящим положением используют типовые формы документов, утверждённые приказом Минэкономразвития России от 31.03.2021 № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом».

Управление вправе разработать и обеспечить утверждение форм документов, используемых им при осуществлении муниципального жилищного контроля, не утверждённых в порядке, установленном абзацем первым настоящего пункта.

Утверждение форм документов, используемых управлением и его должностными лицами при осуществлении муниципального жилищного контроля, осуществляется путём издания постановления администрации.

1.5.1. Разрешение вопросов, связанных с исполнением решений управления и его должностных лиц осуществляется в соответствии со статьёй 94 Закона № 248-ФЗ.

В случае отсутствия должностного лица, которым принято соответствующее решение, разрешение вопросов, связанных с исполнением такого решения, осуществляется иным должностным лицом, уполномоченным в соответствии с должностной инструкцией работника управления.

1.6. Учёт объектов муниципального жилищного контроля обеспечивается управлением при осуществлении муниципального жилищного контроля путём: внесения сведений в информационные системы государственного контроля (надзора), муниципального контроля в порядке, установленном статьями 17 – 19 Закона № 248-ФЗ;

ведения журнала учёта объектов муниципального жилищного контроля управления.

1.7. Оценка результативности и эффективности деятельности управления осуществляется на основе системы показателей результативности и эффективности муниципального жилищного контроля в соответствии со статьёй 30 Закона № 248-ФЗ.

2. Управление рисками причинения вреда (ущерба)
охраняемым законом ценностям при осуществлении
муниципального жилищного контроля

2.1. Муниципальный жилищный контроль осуществляется на основе системы оценки и 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) при осуществлении муниципального жилищного контроля объекты контроля могут быть отнесены к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) (далее – категории риска):

- высокий риск;
- средний риск;
- умеренный риск;
- низкий риск.

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

2.4. Отнесение объекта контроля к одной из категорий риска осуществляется управлением ежегодно в срок до 1 марта 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, проверяемых в рамках осуществления муниципального жилищного контроля, установлен приложением 2.

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

2.7. Управление 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.

3. Организация и осуществление профилактических мероприятий в рамках муниципального жилищного контроля

3.1. Программа профилактики:

3.1.1. Управление осуществляет профилактические мероприятия в рамках муниципального жилищного контроля на основании программы профилактики.

3.1.2. Программа профилактики утверждается начальником (заместителем начальника) управления не позднее 20 декабря предшествующего года и размещается на портале в течение пяти дней со дня её утверждения.

Разработка, общественное обсуждение и утверждение программы профилактики обеспечиваются управлением в порядке и в сроки, установленные Правилами разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 25.06.2021 № 990.

3.1.3. Управление может проводить профилактические мероприятия, не предусмотренные программой профилактики.

3.2. При осуществлении муниципального жилищного контроля управлением проводятся следующие виды профилактических мероприятий:

- информирование;
- объявление предостережения;
- консультирование.

3.3. Управление в соответствии с требованиями, установленными статьёй 46 Закона № 248-ФЗ, осуществляет информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований посредством размещения соответствующих сведений на портале, в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии).

3.4. Объявление предостережения:

3.4.1. Управление в соответствии с требованиями, установленными статьёй 49 Закона № 248-ФЗ, объявляет контролируемому лицу предостережение.

Решения об объявлении предостережения принимаются управлением по установленной в соответствии с пунктом 1.5 настоящего положения форме.

3.4.2. Учёт объявленных при осуществлении муниципального жилищного контроля предостережений обеспечивается управлением путём:

внесения сведений в информационные системы государственного контроля (надзора), муниципального контроля в порядке, установленном статьями 17 – 19 Закона № 248-ФЗ;

ведения журнала учёта объявленных предостережений.

3.4.3. Контролируемое лицо вправе подать в управление возражение в отношении объявленного предостережения в срок не позднее трёх рабочих дней с момента его получения.

Возражение в отношении объявленного предостережения подаётся контролируемым лицом в письменной форме с приложением документов, подтверждающих личность и полномочия подписавшего его лица.

3.4.4. Управление регистрирует возражения контролируемого лица в отношении объявленного предостережения в день их поступления.

Управление в срок не позднее 14 рабочих дней с момента регистрации возражения контролируемого лица в отношении объявленного предостережения рассматривает его и даёт письменный ответ о принятии (об отказе в принятии) возражений. Отказ в принятии возражений должен быть мотивированным и содержать конкретные основания отказа.

Письменный ответ о принятии (об отказе в принятии) возражений подписывается начальником (заместителем начальника) управления.

3.5. Консультирование:

3.5.1. Должностные лица в соответствии с требованиями, установленными статьёй 50 Закона № 248-ФЗ, по обращениям контролируемых лиц и их представителей осуществляют консультирование (дают разъяснения по вопросам, связанным с организацией и осуществлением муниципального жилищного контроля):

- об организации и осуществлении управлением муниципального жилищного контроля;

- о порядке осуществления управлением профилактических и контрольных мероприятий, установленных настоящим положением;

- о порядке подачи контролируемым лицом возражения на предостережение;

- о порядке обжалования контролируемым лицом решений управления, действий (бездействия) его должностных лиц;

- об иных вопросах, касающихся осуществления муниципального жилищного контроля.

3.5.2. Должностные лица осуществляют консультирование в устной форме:

- по телефону, посредством видео-конференц-связи;

- в ходе проведения профилактического или контрольного мероприятия;

- на личном приёме.

3.5.3. Информация о месте проведения личного приёма, а также об установленных для личного приёма днях и часах размещается управлением на портале.

Время консультирования в устной форме не должно превышать 15 минут.

3.5.4. Должностные лица осуществляют консультирование в письменной форме в следующих случаях:

- контролируемым лицом представлен в управление письменный запрос о консультировании в письменной форме по вопросам, указанным в подпункте 3.5.1;

- в целях осуществления консультирования требуется дополнительная проверка фактов и обстоятельств, изложенных в обращениях контролируемых лиц и их представителей.

Срок консультирования в письменной форме составляет не более 30 дней с даты регистрации обращения управлением.

3.5.5. Управление вправе осуществлять консультирование по однотипным обращениям контролируемых лиц и их представителей посредством размещения на портале письменного разъяснения, подписанного начальником (заместителем начальника) управления.

Консультирование в устной форме и (или) в письменной форме по обращениям контролируемых лиц и их представителей, консультирование по которым осуществлено посредством размещения на портале письменного разъяснения, подписанного начальником (заместителем начальника) управления, должностным лицом не осуществляется.

В случае поступления в управление обращений, консультирование по которым осуществлено посредством размещения на портале письменного разъяснения, подписанного начальником (заместителем начальника) управления, должностным лицом соответствующая информация доводится до сведения контролируемых лиц и их представителей способами, позволяющими подтвердить получение данной информации.

3.5.6. Управление осуществляет учёт консультирований путём ведения управлением журнала учёта консультаций.

4. Виды контрольных мероприятий, проведение которых возможно в рамках осуществления муниципального жилищного контроля, и перечень допустимых контрольных действий в составе каждого контрольного мероприятия

4.1. Организация проведения плановых и внеплановых контрольных мероприятий:

4.1.1. При осуществлении муниципального жилищного контроля в отношении жилых помещений, используемых гражданами, плановые контрольные мероприятия в соответствии с пунктом 7 статьи 20 ЖК РФ не проводятся.

4.1.2. Внеплановые контрольные мероприятия, указанные в пункте 4.2 настоящего раздела положения, проводятся по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3 – 6 части 1 и частью 3 статьи 57 Закона № 248-ФЗ, в соответствии с решениями управления о проведении контрольных мероприятий, принимаемыми по установленной в соответствии с пунктом 1.5 настоящего положения форме и подписываемыми начальником (заместителем начальника) управления.

Решение о проведении контрольного мероприятия должно содержать информацию, предусмотренную частью 1 статьи 64 Закона № 248-ФЗ.

Внеплановые контрольные мероприятия проводятся управлением только после согласования с органами прокуратуры, если иное не установлено Законом № 248-ФЗ.

4.1.3. Индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируемыми лицами, вправе представлять в управление информацию о невозможности присутствовать при проведении контрольного мероприятия в следующих случаях:

в случае нахождения за пределами муниципального образования город-курорт Анапа на момент проведения контрольного мероприятия;

в случае временной нетрудоспособности на момент проведения контрольного мероприятия;

в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих присутствию при проведении контрольного мероприятия (военные действия, катастрофа, стихийное бедствие, крупная авария, эпидемия и другие чрезвычайные обстоятельства).

4.1.4. Инспектором в день поступления в управление информации, указанной в подпункте 4.1.3, при невозможности проведения контрольного мероприятия без присутствия контролируемого лица либо его представителя,

принимается решение о переносе даты проведения контрольного мероприятия на дату, позволяющую контролируемому лицу либо его представителю присутствовать при его проведении.

О новой дате проведения контрольного мероприятия управление уведомляет контролируемое лицо не позднее чем за два рабочих дня до даты его проведения способами, позволяющими подтвердить факт направления такого уведомления.

4.2. Виды внеплановых контрольных мероприятий, требующих взаимодействия с контролируемым лицом:

4.2.1. При осуществлении муниципального жилищного контроля управлением проводятся следующие виды внеплановых контрольных мероприятий, требующих взаимодействия с контролируемым лицом:

- инспекционный визит;
- документарная проверка;
- выездная проверка.

4.2.2. Инспекционный визит, выездная проверка могут проводиться управлением с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством аудио- или видеосвязи.

4.3. Инспекционный визит:

4.3.1. Инспекционный визит проводится инспекторами в соответствии с требованиями, установленными статьёй 70 Закона № 248-ФЗ.

4.3.2. Инспектор в ходе инспекционного визита совершает следующие контрольные действия:

- осмотр;
- опрос;
- получение письменных объяснений;
- инструментальное обследование;
- 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.

4.4. Документарная проверка:

4.4.1. Документарная проверка проводится инспекторами в соответствии с требованиями, установленными статьёй 72 Закона № 248-ФЗ.

4.4.2. Инспектор в ходе документарной проверки совершает следующие контрольные действия:

- получение письменных объяснений;
- истребование документов.

4.4.3. Документарная проверка, предметом которой являются сведения, составляющие государственную тайну и находящиеся по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), проводится с учётом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне.

4.5. Выездная проверка:

4.5.1. Выездная проверка проводится инспекторами в соответствии с требованиями, установленными статьёй 73 Закона № 248-ФЗ.

4.5.2. Инспектор в ходе выездной проверки совершает следующие контрольные действия:

- осмотр;
- опрос;
- получение письменных объяснений;
- истребование документов;
- инструментальное обследование.

4.5.3. 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, за исключением выездной проверки, основанием для проведения которой является пункт 6 части 1 статьи 57 Закона № 248-ФЗ и которая для микропредприятия не может продолжаться более сорока часов.

Срок проведения выездной проверки в отношении организации, осуществляющей свою деятельность на территориях нескольких субъектов Российской Федерации, устанавливается отдельно по каждому филиалу, представительству, обособленному структурному подразделению организации или производственному объекту.

4.6. Внеплановые контрольные мероприятия, осуществляемые без взаимодействия с контролируемым лицом:

4.6.1. При осуществлении муниципального жилищного контроля управлением проводятся предусмотренные статьёй 56 Закона № 248-ФЗ внеплановые контрольные мероприятия, осуществляемые без взаимодействия с контролируемым лицом.

4.6.2. Внеплановые контрольные мероприятия, предусмотренные настоящей статьёй, проводятся инспекторами на основании заданий начальника (заместителя начальника) управления.

4.7. Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) проводится инспекторами в соответствии с требованиями, установленными статьёй 74 Закона № 248-ФЗ.

При неисполнении контролируемым лицом предписания в установленные в нём сроки управление принимает меры по обеспечению его исполнения вплоть до обращения в суд с требованием о принудительном исполнении предписания.

4.8. Выездное обследование:

4.8.1. Выездное обследование проводится инспекторами в соответствии с требованиями, установленными статьёй 75 Закона № 248-ФЗ.

4.8.2. Инспекторы в ходе выездного обследования на общедоступных (открытых для посещения неограниченным кругом лиц) производственных объектах совершают контрольное действие – осмотр.

Если иное не предусмотрено федеральным законом о виде контроля, осмотр не может проводиться инспектором в отношении жилого помещения.

4.9. Фиксация доказательств нарушения обязательных требований:

4.9.1. Для фиксации доказательств нарушения обязательных требований инспекторами и лицами, привлекаемыми к совершению контрольных действий, могут использоваться фотосъёмка, аудио- и видеозапись, за исключением случаев фиксации сведений, отнесённых законодательством Российской Федерации к государственной тайне.

4.9.2. Решение о необходимости использования фотосъёмки, аудио- и видеозаписи, иных способов фиксации доказательств нарушений обязательных требований, допущенных контролируемыми лицами и выявленных при осуществлении контрольных мероприятий, принимается Инспектором самостоятельно.

Для фиксации доказательств нарушений обязательных требований инспектором могут быть использованы имеющиеся в распоряжении управления, инспектора технические средства фотосъёмки, аудио- и видеозаписи.

Информация о проведении фотосъёмки, аудио- и видеозаписи доводится инспектором в устном порядке до сведения контролируемого лица до начала их использования.

4.9.3. Фиксация нарушений обязательных требований при помощи фотосъёмки проводится инспектором путём изготовления не менее двух снимков.

Фотографирование и видеозапись, используемые для фиксации доказательств соблюдения (нарушения) обязательных требований при проведении контрольных мероприятий, должны проводиться инспектором в условиях достаточной освещённости.

Аудио- и видеозапись осуществляются инспектором в ходе проведения контрольного мероприятия непрерывно, с устными пояснениями в начале и конце записи о дате, месте, времени начала и окончания осуществления записи. В ходе производства записи инспектором подробно фиксируются и указываются место и характер выявленного нарушения обязательных требований.

4.9.4. Информация о проведении фотосъёмки, аудио- и видеозаписи отражается инспектором в составляемых в соответствии с требованиями Закона № 248-ФЗ акте контрольного мероприятия и протоколе контрольного действия.

Результаты проведения фотосъёмки, аудио- и видеозаписи являются приложением к акту контрольного мероприятия.

4.9.5. Использование фотосъёмки и видеозаписи для фиксации доказательств нарушений обязательных требований осуществляется с учётом требований законодательства Российской Федерации о защите государственной тайны.

5. Оценка результативности и эффективности деятельности управления

5.1. Оценка результативности и эффективности деятельности управления осуществляется на основе системы показателей результативности и эффективности муниципального жилищного контроля.

5.2. В систему показателей результативности и эффективности деятельности входят:

ключевые показатели муниципального жилищного контроля, отражающие уровень минимизации вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, уровень устранения риска причинения вреда (ущерба) в жилищной сфере деятельности, по которым устанавливаются целевые (плановые) значения и достижение которых должно обеспечивать управление (приложение 3);

индикативные показатели муниципального жилищного 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) и объемом трудовых, материальных и финансовых ресурсов, а также уровень вмешательства в деятельность контролируемых лиц (приложение 3).

6. Заключительные положения

6.1. Обжалование решений, действий (бездействия) управления и его должностных лиц:

6.1.1. Досудебный порядок подачи жалоб при осуществлении муниципального жилищного контроля в соответствии с настоящим положением не применяется.

6.1.2. Обжалование действий (бездействия), решений управления и его должностных лиц, повлекших за собой нарушение прав контролируемых лиц при осуществлении муниципального жилищного контроля, осуществляется в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. До 31.12.2023 в соответствии с частью 10 статьи 98 Закона № 248-ФЗ допускается подготовка управлением в ходе осуществления муниципального жилищного контроля документов, информирование контролируемых лиц о совершаемых должностными лицами действиях и принимаемых решениях, обмен документами и сведениями с контролируемыми лицами на бумажном носителе.

Исполняющий обязанности
начальника управления
жилищно-коммунального хозяйства
администрации муниципального
образования город-курорт Анапа

А.В. Мичурин

Приложение 1
к Положению о муниципальном
жилищном контроле на территории
муниципального образования
город-курорт Анапа

Критерии отнесения объектов муниципального жилищного
контроля к категориям риска

Отнесение объектов муниципального жилищного контроля к определенной категории риска осуществляется в зависимости от значения показателя риска:

при значении показателя риска более 6 объект контроля относится к категории высокого риска;

при значении показателя риска от 4 до 6 включительно -- к категории среднего риска;

при значении показателя риска от 2 до 4 включительно -- к категории умеренного риска;

при значении показателя риска от 0 до 2 включительно -- к категории низкого риска.

Показатель риска рассчитывается по следующей формуле:

$$K = \frac{V1}{V2} + \frac{П1}{П2}, \text{ где:}$$

V1 – количество выданных предписаний об устранении выявленных нарушений обязательных требований в предшествующем году;

V2 – количество исполненных предписаний об устранении выявленных нарушений обязательных требований в предшествующем году;

П1 – количество выданных предостережений в предшествующем году;

П2 – количество выполненных предостережений в предшествующем году;

K – показатель риска.

Исполняющий обязанности
начальника управления
жилищно-коммунального хозяйства
администрации муниципального
образования город-курорт Анапа



А.В. Мичурин

Приложение 2
к Положению о муниципальном
жилищном контроле на территории
муниципального образования
город-курорт Анапа

Индикаторы риска нарушения обязательных требований,
используемые в качестве основания для проведения контрольных мероприятий
при осуществлении муниципального жилищного контроля

1. 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 (далее – система) либо отсутствие в течение трех и более месяцев актуализации информации, подлежащей раскрытию, в системе.

2. Двукратный и более рост количества обращений (за исключением идентичных обращений) за календарный год, в сравнении с предшествующим аналогичным периодом и (или) с аналогичным периодом предшествующего календарного года, поступивших в адрес управления 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 ЖК РФ.

3. Наличие у управления сведений о введении в отношении подконтрольного субъекта процедуры наблюдения по заявлению о признании должника банкротом, или признание поднадзорного субъекта несостоятельным (банкротом).

Исполняющий обязанности
начальника управления
жилищно-коммунального хозяйства
администрации муниципального
образования город-курорт Анапа



А.В. Мичурин

Приложение 3
к Положению о муниципальном
жилищном контроле на территории
муниципального образования
город-курорт Анапа

Система показателей результативности и эффективности
деятельности управления

1. Ключевые показатели и их целевые значения.

Ключевые показатели	Целевые значения
Процент устраненных нарушений из числа выявленных нарушений жилищного законодательства	70%
Процент выполнения плана проведения плановых контрольных мероприятий на очередной календарный год	100%
Процент обоснованных жалоб на действия (бездействие) управления и (или) его должностного лица при проведении контрольных мероприятий	0%
Процент отмененных результатов контрольных мероприятий	0%
Процент результативных контрольных мероприятий, по которым не были приняты соответствующие меры административного воздействия	5%
Процент результативных контрольных мероприятий, по которым приняты соответствующие меры административного воздействия	95%
Процент отмененных предписаний об устранении нарушений обязательных требований, выданных управлением	0%

2. Индикативные показатели:

- количество проведенных плановых контрольных мероприятий;
- количество проведенных внеплановых контрольных мероприятий;
- количество поступивших возражений в отношении акта контрольного мероприятия;
- количество выданных предписаний об устранении нарушений обязательных требований;
- количество устраненных нарушений обязательных требований.

Исполняющий обязанности
начальника управления
жилищно-коммунального хозяйства
администрации муниципального
образования город-курорт Анапа



А.В. Мичурин