

**Совет депутатов Городского округа Серпухов**

**Московской области**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**РЕШЕНИЕ**

|  |
| --- |
|  |
| № 31/333 от 22.04.2025  Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории Городского округа Серпухов Московской области |

В соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, [Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Городской округ Серпухов Московской области»](http://docs.cntd.ru/document/902166573) Совет депутатов Городского округа Серпухов Московской области

**р е ш и л:**

1. Утвердить Положение о муниципальном жилищном контроле на территории Городского округа Серпухов Московской области (прилагается).

2. Признать утратившими силу:

2.1. решение Совета депутатов городского округа Серпухов Московской области от 28.05.2024 № 14/137 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории Городского округа Серпухов Московской области»;

2.2. решение Совета депутатов городского округа Серпухов Московской области от 23.07.2024 № 16/170 «О внесении изменений в Положение о муниципальном жилищном контроле на территории Городского округа Серпухов Московской области, утвержденное решением Совета депутатов Городского округа Серпухов Московской области   
от 28.05.2024 № 14/137».

3. Направить настоящее решение временно исполняющему полномочия главы Городского округа, заместителю главы городского округа А.В. Шимко для подписания   
и официального опубликования (обнародования).

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комиссию по нормотворчеству и организации депутатской деятельности, взаимодействию с общественными организациями и правоохранительными органами (А.Ю. Тихонов).

Председатель Совета депутатов

Городского округа Серпухов М.А. Шульга

Временно исполняющий полномочия

главы Городского округа,

заместитель главы городского округа А.В. Шимко

Подписано временно исполняющим полномочия

главы Городского округа, заместителем главы городского округа

22.04.2025

ПРИЛОЖЕНИЕ

к решению Совета депутатов Городского

округа Серпухов Московской области

от \_22.04.2025\_ № \_31/333\_

ПОЛОЖЕНИЕ

о муниципальном жилищном контроле на территории Городского округа Серпухов Московской области

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации   
и осуществления муниципального жилищного контроля на территории Городского округа Серпухов Московской области (далее - муниципальный жилищный контроль).

1.2. Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, указанных в пунктах 1 - 12 части 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, в отношении муниципального жилищного фонда.

1.3. Целью муниципального жилищного контроля является предупреждение, выявление и пресечение нарушений обязательных требований.

1.4. Объектами муниципального жилищного контроля является:

- деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, указанные в пунктах 1 - 12 части 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, в отношении муниципального жилищного фонда;

- муниципальный жилищный фонд.

1.5. Муниципальный контроль осуществляется администрацией Городского округа Серпухов Московской области в лице уполномоченного органа.

1.6. К отношениям, связанным с осуществлением муниципального жилищного контроля, применяются положения Жилищного [кодекса](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=387539&date=08.07.2021) Российской Федерации, Федерального [закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=386954&date=08.07.2021) от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ), Федерального [закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=383546&date=08.07.2021) от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и иных нормативных правовых актов.

1.7. Орган муниципального жилищного контроля обеспечивает учет объектов контроля путем внесения сведений об объектах контроля в информационные системы уполномоченных органов, создаваемые в соответствии с требованиями [статьи 17](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=386954&date=08.07.2021&dst=100178&fld=134) Федерального закона № 248-ФЗ, не позднее 2 дней со дня поступления таких сведений.

При сборе, обработке, анализе и учете сведений об объектах контроля   
для целей их учета орган муниципального жилищного контроля использует информацию, представляемую ему в соответствии с нормативными правовыми актами, информацию, содержащуюся в государственных информационных системах, а также информационных системах иных контрольных (надзорных) органов, получаемую в рамках межведомственного взаимодействия, а также общедоступную информацию.

1.8. Понятия, используемые в настоящем Положении, применяются   
в значениях, определенных Федеральным законом № 248-ФЗ.

2. Контрольный орган, осуществляющий   
муниципальный жилищный контроль

2.1. Контрольным органом, уполномоченным на осуществление муниципального жилищного контроля, является администрация Городского округа Серпухов Московской области в лице уполномоченного органа (далее – орган муниципального жилищного контроля*)*.

2.2. Муниципальный жилищный контроль осуществляется должностными лицами органа муниципального жилищного контроля, включенными в перечень должностных лиц, осуществляющих муниципальный жилищный контроль, утверждаемый распоряжением администрации Городского округа Серпухов Московской области.

2.3. Должностные лица, уполномоченные на принятие решений о проведении контрольных мероприятий, устанавливаются распоряжением администрации Городского округа Серпухов Московской области.

2.4. Должностные лица органа муниципального жилищного контроля в своей деятельности руководствуются Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Московской области, муниципальными правовыми актами Городского округа Серпухов Московской области.

2.5. Права и обязанности должностных лиц органа муниципального жилищного контроля осуществляются в соответствии со статьей 29 Федерального закона   
№ 248-ФЗ.

2.6. Должностные лица, осуществляющие муниципальный жилищный контроль, при осуществлении муниципального жилищного контроля взаимодействуют в установленном порядке с федеральными органами исполнительной власти и их территориальными органами, с центральными исполнительными органами государственной власти Московской области, правоохранительными органами, организациями и гражданами.

2.7. Орган муниципального жилищного контроля вправе инициировать обращение  
в суд по следующим вопросам:

1) 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 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2) 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 Жилищного кодекса Российской Федерации либо в случае выявления нарушений порядка создания такого товарищества или такого кооператива, если эти нарушения носят неустранимый характер;

3) 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 Жилищного кодекса Российской Федерации 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;

4) 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;

5) 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 Жилищным кодексом Российской Федерации;

6) о понуждении к исполнению предписания.

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

3.1. Муниципальный жилищный контроль осуществляется на основе управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

3.2. Для целей управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля объекты муниципального жилищного контроляподлежат отнесению к одной из категорий риска причинения вреда (ущерба):

1) высокий риск;

2) средний риск;

3) умеренный риск;

4) низкий риск.

3.3. Решение об отнесении органами муниципального жилищного контроля объектов контроля к определенной категории риска и изменении присвоенной объекту контроля категории риска принимается руководителем органа муниципального жилищного контроля по месту нахождения объекта контроля в соответствии с критериями отнесения объектов контроля к определенной категории риска при осуществлении муниципального жилищного контроля.

3.4. В рамках осуществления муниципального жилищного контроля объекты контроля относятся к следующим категориям риска:

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

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

3) при значении показателя риска от 2 до 3 включительно - к категории умеренного риска;

4) к категории низкого риска – объекты контроля, которые не указаны   
в подпунктах 1-3 настоящего пункта.

Показатель риска рассчитывается по следующей формуле:

К = 2 x V1 + V2 + 2 x V3, где: К - 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 именуется - 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 (далее – КоАП Российской Федерации), вынесенных по протоколам об административных правонарушениях, составленных органом муниципального жилищного контроля;

V2 - количество вступивших в законную силу за два календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение об отнесении  объекта контроля к категории риска, постановлений о назначении административного наказания контролируемому лицу (его должностным  лицам) за совершение административных правонарушений, предусмотренных статьями 7.21-7.23, частями 4 и 5 статьи 9.16, статьей 19.7 КоАП Российской Федерации, вынесенных по протоколам об административных правонарушениях, составленных органом муниципального жилищного контроля;

V3 - 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 КоАП Российской Федерации   
по протоколам об административных правонарушениях, составленных органом муниципального жилищного контроля.

3.5. Отнесение объекта контроля к одной из категорий риска осуществляется контрольным органом на основе сопоставления его характеристик с критериями риска.

3.6. При наличии критериев, позволяющих отнести объект контроля  
к различным категориям риска, подлежат применению критерии, относящие объект контроля к более высокой категории риска.

Принятие решения об отнесении объектов контроля к категории низкого риска не требуется.

При отсутствии решения об отнесении объектов контроля к категориям риска такие объекты считаются отнесенными к низкой категории риска.

3.7. Проведение плановых контрольных мероприятий и обязательных профилактических визитов в отношении объектов контроля в зависимости   
от присвоенной категории риска осуществляется со следующей периодичностью:

1) одно плановое контрольное мероприятие в два года либо один обязательный профилактический визит в год - для объектов контроля, отнесенных к категории высокого риска;

2) периодичность проведения обязательных профилактических визитов определяется Правительством Российской Федерации - для объектов контроля, отнесенных к категории среднего или умеренного риска.

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

3.8. По запросу контролируемого лица орган муниципального жилищного контроля   
в срок, не превышающий 15 дней со дня поступления запроса, предоставляет ему информацию о присвоенной объекту контроля категории риска, а также сведения, использованные при отнесении объекта контроля к определенной категории риска.

Контролируемое лицо вправе подать в орган муниципального жилищного контроля заявление об изменении присвоенной ранее объекту контроля категории риска.

3.9. Органы муниципального жилищного контроля ведут перечни объектов контроля, которым присвоены категории риска (далее - перечни объектов контроля). Включение объектов контроля в Перечни объектов контроля осуществляется в соответствии   
с решением, указанным в пункте 3.3 настоящего Положения.

Перечни объектов контроля с указанием категорий риска размещаются   
на официальном сайте администрации Городского округа Серпухов Московской области.

3.10. Перечни объектов контроля содержат следующую информацию:

1) адрес местоположения объекта контроля;

2) присвоенная категория риска;

3) реквизиты решения о присвоении объекту контроля категории риска,   
а также сведения, на основании которых было принято решение об отнесении объекта контроля к категории риска.

4. Профилактика рисков причинения вреда

(ущерба) охраняемым законом ценностям

4.1. Профилактические мероприятия осуществляются органом муниципального жилищного контроля в целях стимулирования добросовестного соблюдения обязательных требований контролируемыми лицами, устранения условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, и доведения обязательных требований   
до контролируемых лиц, способов их соблюдения.

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

Профилактические мероприятия осуществляются на основании программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям. Также могут проводиться профилактические мероприятия, не предусмотренные указанной программой профилактики.

В случае, если при проведении профилактических мероприятий установлено, что объекты контроля представляют явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен, должностное лицо незамедлительно направляет информацию об этом руководителю (заместителю руководителя) органа муниципального жилищного контроля для принятия решения о проведении контрольных мероприятий, либо в случаях, предусмотренных Федеральным законом № 248-ФЗ, принимает меры, указанные в статье 90 Федерального закона   
№ 248-ФЗ.

4.2. При осуществлении муниципального жилищного контроля могут проводиться следующие виды профилактических мероприятий:

1) информирование;

2) обобщение правоприменительной практики;

3) объявление предостережения;

4) консультирование;

5) профилактический визит.

Информирование

4.3. Информирование осуществляется органом муниципального жилищного контроля по вопросам соблюдения обязательных требований посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте администрации Городского округа Серпухов Московской области в информационно телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - сеть «Интернет») и средствах массовой информации.

Орган муниципального жилищного контроля обязан размещать   
и поддерживать в актуальном состоянии на официальном сайте в сети «Интернет» сведения, предусмотренные [частью 3 статьи 46](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=386954&date=08.07.2021&dst=100512&fld=134) Федерального закона № 248-ФЗ.

Обобщение правоприменительной практики

4.4. Обобщение правоприменительной практики осуществляется органом муниципального жилищного контроля посредством сбора и анализа данных   
о проведенных контрольных (надзорных) мероприятиях и их результатах.

По итогам обобщения правоприменительной практики органом муниципального жилищного контроля ежегодно готовится доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики по осуществлению муниципального жилищного контроля, который утверждается и размещается в срок до 1 июля года, следующего за отчетным годом, на официальном сайте администрации Городского округа Серпухов Московской области в сети «Интернет».

Объявление предостережения

4.5. Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований (далее - предостережение) объявляется контролируемому лицу в случае наличия у органа муниципального жилищного контроля сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований и (или) в случае отсутствия подтверждения данных о том, что нарушение обязательных требований причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо создало угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям с предложением о принятии мер по обеспечению соблюдения обязательных требований.

Предостережения объявляются руководителем (заместителем руководителя) органа муниципального жилищного контроля не позднее 30 дней со дня получения указанных сведений. Предостережение оформляется в письменной форме или в форме электронного документа и направляется в адрес контролируемого лица.

Объявляемые предостережения регистрируются в журнале учета предостережений с присвоением регистрационного номера.

В случае объявления органом муниципального жилищного контроля предостережения контролируемое лицо вправе подать возражение в отношении предостережения (далее - возражение) в срок не позднее 30 дней со дня получения им предостережения.

Возражение должно содержать:

1. наименование органа муниципального жилищного контроля, в который направляется возражение;

2) наименование юридического лица, фамилию, имя и отчество (последнее – при наличии) индивидуального предпринимателя или гражданина, а также номер (номера) контактного телефона, адрес (адреса) 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.

Возражение рассматривается органом муниципального жилищного контроля в течение 20 дней со дня получения. В результате рассмотрения возражения контролируемому лицу направляется ответ с информацией о согласии   
или несогласии с возражением.

В случае принятия представленных в возражении контролируемого лица доводов руководитель (заместитель руководителя) органа муниципального жилищного контроля аннулирует направленное ранее предостережение с соответствующей отметкой в журнале учета объявленных предостережений. При несогласии с возражением указываются соответствующие обоснования.

Информация о несогласии с возражением или об аннулировании предостережения направляется в адрес контролируемого лица в письменной форме или в форме электронного документа.

Консультирование

4.6. Консультирование может осуществляться должностным лицом контрольного (надзорного) органа по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.

4.7. Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

1) организация и осуществление муниципального контроля;

2) порядок осуществления контрольных мероприятий, установленных настоящим Положением;

3) порядок обжалования действий (бездействия) должностных лиц органа муниципального контроля;

4) получение информации о нормативных правовых актах (их отдельных положениях), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется органом муниципального контроля в рамках контрольных мероприятий.

Консультирование в письменной форме осуществляется должностным лицом в следующих случаях:

1) контролируемым лицом представлен письменный запрос о представлении письменного ответа по вопросам консультирования;

2) за время консультирования предоставить ответ на поставленные вопросы невозможно;

3) ответ на поставленные вопросы требует дополнительного запроса сведений.

При осуществлении консультирования должностное лицо органа муниципального контроля обязано соблюдать конфиденциальность информации, доступ к которой ограничен в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В ходе консультирования не может предоставляться информация, содержащая оценку конкретного контрольного (надзорного) мероприятия, решений и (или) действий должностных лиц органа муниципального контроля, иных участников контрольного (надзорного) мероприятия, а также результаты проведенных в рамках контрольного (надзорного) мероприятия экспертизы, испытаний.

Информация, ставшая известной должностному лицу органа муниципального контроля в ходе консультирования, не может использоваться органом муниципального контроля в целях оценки контролируемого лица по вопросам соблюдения обязательных требований.

Органы муниципального контроля ведут журналы учета консультирований.

В случае поступления в орган муниципального контроля 5 и более однотипных обращений контролируемых лиц и их представителей консультирование осуществляется посредством размещения на официальном сайте администрации Городского округа Серпухов Московской области в сети «Интернет» письменного разъяснения, подписанного уполномоченным должностным лицом контрольного органа.

Профилактический визит

4.8. Профилактический визит проводится в порядке, предусмотренном статьей 52, 52.1, 52.2 Федерального закона № 248-ФЗ.

Профилактический визит проводится в форме профилактической беседы инспектором по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи.

В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется   
об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности либо   
к принадлежащим ему объектам контроля, их соответствии критериям риска,  
о рекомендуемых способах снижения категории риска, видах, содержании  
и об интенсивности мероприятий, проводимых в отношении объекта контроля исходя   
из его отнесения к соответствующей категории риска, а инспектор осуществляет ознакомление с объектом контроля, сбор сведений, необходимых для отнесения объектов контроля к категориям риска, и проводит оценку уровня соблюдения контролируемым лицом обязательных требований.

Профилактический визит проводится по инициативе контрольного органа (обязательный профилактический визит) или по инициативе контролируемого лица.

Обязательный профилактический визит проводится:

1) в отношении контролируемых лиц, принадлежащих им объектов контроля, отнесенных к определенной категории риска, с учетом периодичности проведения обязательных профилактических мероприятий, установленной частью 2 статьи 25 Федерального закона № 248-ФЗ;

2) в отношении контролируемых лиц, представивших уведомление о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности в соответствии   
со статьей 8 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля». Обязательный профилактический визит   
в указанном случае проводится не позднее шести месяцев с даты представления такого уведомления.

Обязательный профилактический визит не предусматривает отказ контролируемого лица от его проведения.

Срок проведения обязательного профилактического визита не может превышать десять рабочих дней и может быть продлен на срок, необходимый для проведения экспертизы, испытаний.

По окончании проведения обязательного профилактического визита составляется акт о проведении обязательного профилактического визита в порядке, предусмотренном статьей 90 Федерального закона № 248-ФЗ для контрольных мероприятий.

В случае невозможности проведения обязательного профилактического визита  
и (или) уклонения контролируемого лица от его проведения инспектором составляется акт о невозможности проведения обязательного профилактического визита в порядке, предусмотренном частью 10 статьи 65 Федерального закона № 248-ФЗ для контрольных мероприятий.

В случае невозможности проведения обязательного профилактического визита уполномоченное должностное лицо контрольного органа вправе не позднее трех месяцев с даты составления акта о невозможности проведения обязательного профилактического визита принять решение о повторном проведении обязательного профилактического визита в отношении контролируемого лица.

Предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований выдается контролируемому лицу в случае, если такие нарушения не устранены   
до окончания проведения обязательного профилактического визита в порядке, предусмотренном статьей 90.1 Федерального закона № 248-ФЗ.

Контролируемое лицо подает заявление о проведении профилактического визита посредством единого портала государственных и муниципальных услуг или регионального портала государственных и муниципальных услуг. Контрольный орган рассматривает заявление в течение десяти рабочих дней и принимает решение о проведении профилактического визита либо об отказе в его проведении, о чем уведомляет контролируемое лицо.

В случае принятия решения о проведении профилактического визита контрольный орган в течение двадцати рабочих дней согласовывает дату его проведения   
с контролируемым лицом любым способом, обеспечивающим фиксирование такого согласования.

Решение об отказе в проведении профилактического визита принимается   
в следующих случаях:

1) от контролируемого лица поступило уведомление об отзыве заявления;

2) в течение шести месяцев до даты подачи повторного заявления проведение профилактического визита было невозможно в связи с отсутствием контролируемого лица по месту осуществления деятельности либо в связи с иными действиями (бездействием) контролируемого лица, повлекшими невозможность проведения профилактического визита;

3) в течение года до даты подачи заявления контрольным органом проведен профилактический визит по ранее поданному заявлению;

4) заявление содержит нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностных лиц контрольного органа либо членов   
их семей.

Разъяснения и рекомендации, полученные контролируемым лицом в ходе профилактического визита, носят рекомендательный характер.

Предписания об устранении выявленных в ходе профилактического визита нарушений обязательных требований контролируемым лицам не могут выдаваться.

В случае, если при проведении профилактических мероприятий установлено, что объекты контроля представляют явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен, инспектор незамедлительно направляет информацию об этом руководителю (заместителю руководителя) контрольного органа или иному должностному лицу контрольного органа, уполномоченному в соответствии с настоящим Положением на принятие решений   
о проведении контрольных мероприятий, для принятия решения о проведении контрольных мероприятий, либо в случаях, предусмотренных Федеральным законом   
№ 248-ФЗ, принимает меры, указанные в статье 90 Федерального закона № 248-ФЗ.

5. Осуществление муниципального  
жилищного контроля

5.1. При осуществлении муниципального жилищного контроля в отношении жилых помещений, используемых гражданами, плановые контрольные мероприятия   
не проводятся.

5.2. Контрольные мероприятия в отношении контролируемых лиц проводятся должностными лицами органов муниципального жилищного контроля в соответствии   
с Федеральным законом № 248-ФЗ.

5.3. В целях фиксации должностным лицом, уполномоченным на осуществление муниципального контроля (далее - должностное лицо), доказательств нарушений обязательных требований могут использоваться фотосъемка, аудио - и видеозапись.

5.4. К результатам контрольного мероприятия относятся оценка соблюдения контролируемым лицом обязательных требований, создание условий для предупреждения нарушений обязательных требований и (или) прекращения их нарушений, восстановление нарушенного положения, направление уполномоченным органам или должностным лицам информации для рассмотрения вопроса о привлечении к ответственности и (или) применение контрольным органом мер, предусмотренных [частью 2 статьи 90](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=386954&date=08.07.2021&dst=100998&fld=134) Федерального закона № 248-ФЗ.

5.5. По окончании проведения контрольного мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, составляется акт контрольного мероприятия.   
В случае если по результатам проведения такого мероприятия выявлено нарушение обязательных требований, в акте указывается, какое именно обязательное требование нарушено, каким нормативным правовым актом и его структурной единицей оно установлено. В случае устранения выявленного нарушения до окончания проведения контрольного мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, в акте указывается факт его устранения. Документы, иные материалы, являющиеся доказательствами нарушения обязательных требований, должны быть приобщены к акту. Заполненные при проведении контрольного мероприятия проверочные листы приобщаются к акту.

Оформление акта производится на месте проведения контрольного мероприятия   
в день окончания проведения такого мероприятия, если иной порядок оформления акта не установлен Правительством Российской Федерации.

Акт контрольного мероприятия, проведение которого было согласовано органами прокуратуры, направляется в органы прокуратуры посредством единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий непосредственно после его оформления.

5.6. Контрольные мероприятия без взаимодействия проводятся должностными лицами органа муниципального жилищного контроля на основании заданий уполномоченных должностных лиц органа муниципального жилищного контроля.

5.7. Информация о контрольных мероприятиях размещается в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий.

5.8. Контролируемое лицо, вправе представить в орган муниципального жилищного контроля информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного мероприятия.

Информация о невозможности проведения в отношении контролируемых лиц, направляется непосредственно контролируемым лицам, или их законными представителями в орган муниципального жилищного контроля, вынесший решение   
о проведении проверки, на адрес, указанный в решении о проведении контрольного мероприятия.

В случаях, указанных в настоящем пункте, проведение контрольного мероприятия   
в отношении контролируемых лиц, предоставившими такую информацию, переносится   
на срок до устранения причин, препятствующих присутствию при проведении контрольного мероприятия.

5.9. В случае отсутствия выявленных нарушений обязательных требований при проведении контрольного мероприятия сведения об этом вносятся в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий. Должностное лицо органа муниципального жилищного контроля вправе выдать рекомендации по соблюдению обязательных требований, провести иные мероприятия, направленные на профилактику рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

5.10. В случае выявления в ходе проведения проверки в рамках осуществления муниципального жилищного контроля нарушений требований жилищного законодательства, за которое законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность, в акте проверки указывается информация о наличии признаков выявленного нарушения. Должностные лица органов местного самоуправления направляют копию указанного акта в орган государственного жилищного надзора.

5.11. Контрольные органы при организации и осуществлении видов контроля получают на безвозмездной основе документы и (или) сведения от иных органов либо подведомственных указанным органам организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) сведения, в рамках межведомственного информационного взаимодействия, в том числе в электронной форме.

6. Контрольные мероприятия

6.1. Муниципальный контроль осуществляется посредством проведения следующих контрольных мероприятий:

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

6.2. Без взаимодействия с контролируемым лицом проводятся следующие контрольные мероприятия:

1) выездное обследование;

2) наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности).

6.3. Контрольные мероприятия, указанные в пункте 6.1 настоящего Положения, проводятся в форме внеплановых мероприятий.

6.4. Контрольные мероприятия органами муниципального контроля проводятся   
в отношении контролируемых лиц - по основаниям, предусмотренным [частью 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=386954&date=08.07.2021&dst=100638&fld=134), [2 статьи 57](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=386954&date=08.07.2021&dst=100640&fld=134) Федерального закона № 248-ФЗ.

6.5. В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного мероприятия применяются индикаторы риска (приложение 1).

Перечни индикаторов риска нарушения обязательных требований размещаются на официальном сайте администрации Городского округа Серпухов Московской области в сети «Интернет».

6.6. Контрольные мероприятия, проводимые при взаимодействии   
с контролируемым лицом, проводятся на основании решения о проведении контрольного мероприятия.

6.7. В случае принятия решения о проведении контрольного мероприятия   
на основании сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям либо установления параметров деятельности контролируемого лица, соответствие которым или отклонение от которых согласно утвержденным индикаторам риска нарушения обязательных требований является основанием для проведения контрольного мероприятия, такое решение принимается на основании мотивированного представления должностного лица органа муниципального контроля о проведении контрольного мероприятия.

Инспекционный визит

6.8. Под инспекционным визитом понимается контрольное мероприятие, проводимое путем взаимодействия с конкретным контролируемым лицом и (или) владельцем (пользователем) производственного объекта.

Инспекционный визит проводится по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта контроля.

В ходе инспекционного визита могут совершаться следующие контрольные действия:

1. осмотр;
2. опрос;
3. получение письменных объяснений;
4. 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 муниципального контроля.

Инспекционный визит проводится без предварительного уведомления контролируемого лица и собственника производственного объекта.

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

Контролируемые лица или их представители обязаны обеспечить беспрепятственный доступ инспектора в здания, сооружения, помещения.

Внеплановый инспекционный визит может проводиться только по согласованию   
с органами прокуратуры, за исключением случаев его проведения в соответствии   
с пунктами 3, 4, 6, 8 части 1, частью 3 статьи 57 и частью 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

Выездная проверка

6.9. Под выездной проверкой понимается комплексное контрольное мероприятие, проводимое посредством взаимодействия с конкретным контролируемым лицом, владеющим производственными объектами и (или) использующим их, в целях оценки соблюдения таким лицом обязательных требований, а также оценки выполнения решений контрольного органа.

Выездная проверка проводится по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта муниципального контроля.

Выездная проверка проводится в случае, если не представляется возможным:

1) удостовериться в полноте и достоверности сведений, которые содержатся   
в находящихся в распоряжении контрольного органа или в запрашиваемых   
им документах и объяснениях контролируемого лица;

2) оценить соответствие деятельности, действий (бездействия) контролируемого лица и (или) принадлежащих ему и (или) используемых им объектов муниципального контроля обязательным требованиям без выезда на указанное место и совершения необходимых действий, предусмотренных в рамках иного вида контрольных мероприятий.

Внеплановая выездная проверка может проводиться только по согласованию   
с органами прокуратуры, за исключением случаев ее проведения в соответствии   
с пунктами 3, 4, 6, 8 части 1, частью 3 статьи 57 и частями 12 и 12.1 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

О проведении выездной проверки контролируемое лицо уведомляется путем направления копии решения о проведении выездной проверки не позднее, чем   
за двадцать четыре часа до ее начала, если иное не предусмотрено федеральным законом о виде надзора.

В ходе выездной проверки могут совершаться следующие надзорные действия:

1. осмотр;
2. досмотр;
3. опрос;
4. получение письменных объяснений;
5. истребование документов.

Срок проведения выездной проверки не может превышать десять рабочих дней.

Документарная проверка

6.10. Под документарной проверкой понимается контрольное мероприятие, которое проводится по месту нахождения контрольного органа и предметом которого являются исключительно сведения, содержащиеся в документах контролируемых лиц, устанавливающих их организационно-правовую форму, права и обязанности,   
а также документы, используемые при осуществлении их деятельности и связанные   
с исполнением ими обязательных требований и решений контрольного органа.

В ходе документарной проверки рассматриваются документы контролируемых лиц, имеющиеся в распоряжении контрольного органа, результаты предыдущих контрольных мероприятий, материалы рассмотрения дел об административных правонарушениях   
и иные документы о результатах, осуществленных в отношении этих контролируемых лиц муниципального контроля.

В ходе документарной проверки могут совершаться следующие контрольные действия:

1) получение письменных объяснений;

2) истребование документов;

3) экспертиза.

В случае, если в ходе документарной проверки выявлены ошибки   
и (или) противоречия в представленных контролируемым лицом документах либо выявлено несоответствие сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у контрольного органа документах и (или) полученным при осуществлении муниципального контроля, информация об ошибках, о противоречиях   
и несоответствии сведений направляется контролируемому лицу с требованием представить в течение десяти рабочих дней необходимые письменные объяснения. Контролируемое лицо, представляющее в контрольный орган письменные объяснения относительно выявленных ошибок и (или) противоречий в представленных документах либо относительно несоответствия сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у контрольного органа документах и (или) полученным при осуществлении муниципального контроля, вправе дополнительно представить в контрольный орган документы, подтверждающие достоверность ранее представленных документов.

При проведении документарной проверки контрольный орган не вправе требовать   
у контролируемого лица сведения и документы, не относящиеся к предмету документарной проверки, а также сведения и документы, которые могут быть получены этим органом   
от иных органов.

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

Внеплановая документарная проверка может проводиться только   
по согласованию с органами прокуратуры за исключением случая ее проведения   
в соответствии с пунктами 3, 4, 6, 8 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

Выездное обследование

6.11. Выездное обследование проводится в целях оценки соблюдения контролируемыми лицами обязательных требований.

Выездное обследование может проводиться по месту нахождения (осуществления деятельности) организации (ее филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), месту осуществления деятельности гражданина, месту нахождения объекта контроля, при этом не допускается взаимодействие с контролируемым лицом.

В ходе выездного обследования на общедоступных (открытых для посещения неограниченным кругом лиц) производственных объектах может осуществляться:

1) осмотр;

2) инструментальное обследование (с применением видеозаписи).

Выездное обследование проводится без информирования контролируемого лица.

Если в рамках выездного обследования выявлены признаки нарушений обязательных требований, может быть принято решение о выдаче предписания   
об устранении выявленных нарушений в порядке, предусмотренном пунктом 1 части 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ.

Наблюдение за соблюдением обязательных требований

(мониторинг безопасности)

6.12. Орган муниципального контроля при наблюдении за соблюдением обязательных требований (мониторинге безопасности) проводит сбор, анализ данных об объектах контроля, имеющихся у органа муниципального контроля, в том числе данных, которые поступают в ходе межведомственного информационного взаимодействия, предоставляются контролируемыми лицами в рамках исполнения обязательных требований, а также данных, содержащихся в государственных информационных системах, данных из сети «Интернет», иных общедоступных данных, а также данных полученных с использованием работающих в автоматическом режиме технических средств фиксации правонарушений, имеющих функции фото- и киносъемки, видеозаписи.

Если в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) выявлены факты причинения вреда (ущерба) или возникновения угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, сведения о нарушениях обязательных требований, о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований, органом муниципального контроля могут быть приняты решения, указанные в части 3 статьи 74 Федерального закона № 248-ФЗ.

7. Результаты контрольного мероприятия

7.1. Результаты контрольных мероприятий оформляются в соответствии   
с главой 16 Федерального закона № 248-ФЗ.

8. Обжалование решений контрольных органов,

действий (бездействия) их должностных лиц

* 1. Жалоба подается контролируемым лицом в уполномоченный на рассмотрение жалобы орган в электронном виде с использованием единого портала государственных   
     и муниципальных услуг и (или) региональных порталов государственных   
     и муниципальных услуг. При подаче жалобы гражданином она должна быть подписана простой электронной подписью, либо усиленной квалифицированной электронной подписью. При подаче жалобы организацией она должна быть подписана усиленной квалифицированной электронной подписью.
  2. Жалоба подлежит рассмотрению уполномоченным на рассмотрение жалобы органом в течение пятнадцати рабочих дней со дня ее регистрации в подсистеме досудебного обжалования.
  3. Жалоба контролируемого лица на решение об отнесении объектов контроля   
     к соответствующей категории риска рассматривается в срок не более пяти рабочих дней.
  4. Порядок рассмотрения жалобы должен предусматривать, что:

1) жалоба на решение территориального органа контрольного органа, действия (бездействие) его должностных лиц рассматривается руководителем (заместителем руководителя) данного территориального органа либо вышестоящим органом контрольного органа;

2) жалоба на действия (бездействие) руководителя (заместителя руководителя) территориального органа контрольного органа рассматривается вышестоящим органом контрольного органа;

3) в случае отсутствия территориального органа контрольного органа   
и в случае обжалования решений контрольного органа, принятых его центральным аппаратом, действий (бездействия) должностных лиц центрального аппарата контрольного органа жалоба рассматривается руководителем контрольного органа;

4) в случае отсутствия вышестоящего органа контрольного органа жалоба   
на решения, действия (бездействие) руководителя контрольного органа рассматривается руководителем контрольного органа.

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

1) решений о проведении контрольных мероприятий и обязательных профилактических визитов;

2) актов контрольных мероприятий и обязательных профилактических визитов, предписаний об устранении выявленных нарушений;

3) действий (бездействия) должностных лиц контрольного органа в рамках контрольных мероприятий и обязательных профилактических визитов;

4) решений об отнесении объектов контроля к соответствующей категории риска;

5) решений об отказе в проведении обязательных профилактических визитов   
по заявлениям контролируемых лиц;

6) иных решений, принимаемых контрольными органами по итогам профилактических и (или) контрольных мероприятий, предусмотренных настоящим Федеральным законом, в отношении контролируемых лиц или объектов контроля.

* 1. Жалоба на решение контрольного органа, действия (бездействие) его должностных лиц может быть подана в течение тридцати календарных дней со дня, когда контролируемое лицо узнало или должно было узнать о нарушении своих прав.
  2. Жалоба на предписание контрольного органа может быть подана   
     в течение десяти рабочих дней с момента получения контролируемым лицом предписания.
  3. В случае пропуска по уважительной причине срока подачи жалобы этот срок по ходатайству лица, подающего жалобу, может быть восстановлен уполномоченным органом.
  4. Лицо, подавшее жалобу, до принятия решения по жалобе может   
     отозвать ее. При этом повторное направление жалобы по тем же основаниям   
     не допускается.
  5. Жалоба может содержать ходатайство о приостановлении исполнения обжалуемого решения контрольного органа.
  6. Уполномоченный на рассмотрение жалобы орган в срок не позднее двух рабочих дней со дня регистрации жалобы принимает решение:

1) о приостановлении исполнения обжалуемого решения контрольного органа;

2) об отказе в приостановлении исполнения обжалуемого решения контрольного органа.

* 1. Информация о решении, направляется лицу, подавшему жалобу,   
     в течение одного рабочего дня с момента принятия решения.
  2. Жалоба должна содержать:

1) наименование контрольного органа, фамилию, имя, отчество (при наличии) должностного лица, решение и (или) действие (бездействие) которых обжалуются;

2) фамилию, имя, отчество (при наличии), сведения о месте жительства (месте осуществления деятельности) гражданина, либо наименование организации-заявителя, сведения о месте нахождения этой организации, либо реквизиты доверенности   
и фамилию, имя, отчество (при наличии) лица, подающего жалобу по доверенности, желаемый способ осуществления взаимодействия на время рассмотрения жалобы   
и желаемый способ получения решения по ней;

3) сведения об обжалуемых решении контрольного органа и (или) действии (бездействии) его должностного лица, которые привели или могут привести   
к нарушению прав контролируемого лица, подавшего жалобу;

4) основания и доводы, на основании которых заявитель не согласен   
с решением контрольного органа и (или) действием (бездействием) должностного лица. Заявителем могут быть представлены документы (при наличии), подтверждающие его доводы, либо их копии;

5) требования лица, подавшего жалобу;

6) учетный номер контрольного мероприятия или обязательного профилактического визита в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий,   
в отношении которых подается жалоба, в случае подачи жалобы по основаниям, предусмотренным пунктами 1 - 3 части 4 статьи 40 Федерального закона № 248-ФЗ;

7) учетный номер объекта контроля в едином реестре видов контроля (при обжаловании решения об отнесении объекта контроля к соответствующей категории риска).

Приложение 1 к решению Совета депутатов Городского округа Серпухов Московской области от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПЕРЕЧЕНЬ   
индикаторов риска нарушения обязательных требований при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Городского округа Серпухов Московской области

1. Трехкратный и более рост количества обращений за единицу времени (месяц, квартал) в сравнении с предшествующим аналогичным периодом и (или) с аналогичным периодом предшествующего календарного года, поступивших в адрес органа муниципального жилищного контроля от граждан (поступивших способом, позволяющим установить личность обратившегося гражданина) или организаций, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, граждан, являющихся пользователями помещений в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», государственных информационных систем о фактах нарушений контролируемыми лицами обязательных требований, установленных частью 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.