

от 09 сентября 2021 года № 87/11

## Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории Арамильского городского округа

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 06 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 статьями 6, 31 Устава Арамильского городского округа, Дума Арамильского городского округа

### РЕШИЛА:

- Утвердить Положение о муниципальном жилищном контроле на территории Арамильского городского округа (прилагается).
- Настоящее Решение вступает в силу с 01.01.2022.
- Опубликовать настоящее Решение в газете «Арамильские вести» и разместить на официальном сайте Арамильского городского округа.

Председатель Думы Арамильского городского округа С.П. Мезенова

Глава Арамильского городского округа В.Ю. Никитенко

Приложение к Решению  
Арамильского городского округа  
от 09 сентября 2021 года № 87/11

## ПОЛОЖЕНИЕ о муниципальном жилищном контроле на территории Арамильского городского округа

### РАЗДЕЛ 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Положение об осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Арамильского городского округа (далее – Положение) устанавливает порядок организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории Арамильского городского округа.

1.2 Под муниципальным жилищным контролем понимается деятельность, направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений обязательных требований, установленных в соответствии с жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности (далее – обязательные требования) в отношении муниципального жилищного фонда, осуществляемая в пределах полномочий органа муниципального жилищного контроля посредством профилактики нарушений обязательных требований, оценки соблюдения контролируемыми лицами обязательных требований, выявления их нарушений, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению выявленных нарушений обязательных требований, устранение их последствий и (или) восстановлению правового положения, существовавшего до возникновения таких нарушений.

1.3. Муниципальный жилищный контроль на территории Арамильского городского округа осуществляется Администрацией Арамильского городского округа (далее – орган контроля).

От имени Администрации Арамильского городского округа муниципальный жилищный контроль осуществляют:

- Отдел жилищных отношений Администрации Арамильского городского округа;
- Отдел архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа.

Инспекторы, уполномоченные на проведение конкретных профилактических мероприятий или контрольного мероприятия, определяются решением контрольного органа о проведении профилактического мероприятия или контрольного мероприятия.

1.4. Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении муниципального жилищного фонда:

1) требований к использованию и сохранности муниципального жилищного фонда, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме, порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;

2) требований к формированию фондов капитального ремонта;

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

4) требований к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений муниципального жилищного фонда;

5) правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

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

7) правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

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

9) требований к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее – система):

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

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

12) исполнение решений, принятых органом контроля по результатам контрольных мероприятий.

1.5. Объектом муниципального жилищного контроля (далее – объект контроля) является:

1) деятельность по пользованию жилыми помещениями муниципального жилищного фонда;

2) деятельность 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 по формированию фондов капитального ремонта;

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

– деятельность по оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

– деятельность по предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

– деятельность 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 по соблюдению требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;

– деятельность по обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

5) деятельность по размещению информации в системе;

6) деятельность по предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования.

1.6. Учет объектов контроля обеспечивается органом контроля путем внесения информации об объектах контроля в информационную систему органа контроля в порядке и сроки, установленные действующим законодательством.

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

– юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющие управление многоквартирными домами, оказывающие услуги и (или) выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах кроме юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Свердловской области;

– юридические лица, в том числе ресурсоснабжающие организации, индивидуальные предприниматели, осуществляющие предоставление коммунальных услуг владельцам и (или) пользователям муниципальных жилых помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

– юридические лица, на имя которых открыты специальные счета для формирования фондов капитального ремонта многоквартирных домов;

– граждане, во владении и (или) в пользовании которых находятся помещения муниципального жилищного фонда.

1.8. Учет контролируемых лиц обеспечивается органом контроля путем внесения информации об объектах контроля в информационную систему органа контроля в порядке и сроки, установленные действующим законодательством.

1.9. При осуществлении муниципального жилищного контроля плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

1.10. 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).

### РАЗДЕЛ 2 ПРОФИЛАКТИКА НАРУШЕНИЙ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ТРЕБОВАНИЙ

#### Глава 1. Организация профилактики нарушения обязательных требований

2.1.1. Профилактика нарушения обязательных требований направлена на предупреждение нарушений обязательных требований контролируемыми лицами и достижение следующих основных целей:

– стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований контролируемыми лицами;

– устранение условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

– создание условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышение информированности о способах их соблюдения.

2.1.2. Профилактика нарушения обязательных требований осуществляется в соответствии с Программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее – программа профилактики).

2.1.3. Программа профилактики утверждается ежегодно в срок до 15 декабря года, предшествующего году ее реализации, и состоит из следующих разделов:

1) анализ текущего состояния осуществления муниципального жилищного контроля, описание текущего уровня развития профилактической деятельности органа контроля, характеристику проблем, на решение которых направлена программа профилактики;

2) цели и задачи реализации программы профилактики;

3) перечень профилактических мероприятий, сроки (периодичность) их проведения;

4) показатели результативности и эффективности программы профилактики.

2.1.4. Разработка и утверждение программы профилактики осуществляется органом контроля в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

2.1.5. Утвержденная программа профилактики размещается на официальном сайте органа контроля.

2.1.6. Профилактические мероприятия, предусмотренные программой профилактики, обязательны для проведения органом контроля.

2.1.7. Орган контроля проводит следующие профилактические мероприятия:

– информирование;

– консультирование.

Орган контроля может проводить профилактические мероприятия, не предусмотренные программой профилактики:

– объявление предостережения;

– профилактический визит.

Учет проводимых органом контроля профилактических мероприятий осуществляется путем внесения информации о проводимых профилактических мероприятиях в Единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий.

2.1.8. Орган контроля при проведении профилактических мероприятий осуществляет взаимодействие с гражданами, организациями только в случаях, установленных настоящим Положением и действующим законодательством. При этом профилактические мероприятия, в ходе которых осуществляется взаимодействие с контролируемыми лицами, проводятся только с согласия данных контролируемых лиц либо по их инициативе.

2.1.9. В случае, если при проведении профилактического мероприятия 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 органа контроля для принятия решения о проведении контрольных мероприятий.

#### Глава 2. Информирование

2.2.1. Орган контроля осуществляет информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований.

2.2.2. Информирование осуществляется посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте органа контроля, в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии) и в иных формах.

Информирование контролируемых лиц о совершаемых должностными лицами органа контроля и иными уполномоченными лицами действиях и принимаемых решениях осуществляется в сроки и порядке, установленные настоящим Положением, посредством размещения сведений об указанных действиях и решениях в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий с использованием инфраструктуры, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг и исполнения государственных и муниципальных функций в электронной форме, в том числе через федеральную государственную информационную систему «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – единый портал государственных и муниципальных услуг), а также посредством средств связи.

2.2.3. Контролируемое лицо считается проинформированным надлежащим образом в случае, если сведения предоставлены контролируемому лицу в соответствии с пунктом 3 настоящего Положения, в том числе направлены ему электронной почтой по адресу, сведения о котором представлены органу контроля контролируемым лицом и внесены в информационные ресурсы, информационные системы или системы профилактических мероприятий в Единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий.

2.2.4. Контролируемое лицо считается проинформированным надлежащим образом в случае, если сведения предоставлены контролируемому лицу в соответствии с пунктом 2.2.2. настоящего Положения, в том числе направлены ему электронной почтой по адресу, сведения о котором представлены органу контроля контролируемым лицом и внесены в информационные ресурсы, информационные системы при осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля или оказании государственных и муниципальных услуг, за исключением случаев, установленных пунктом 2.2.6. настоящего Положения. Для целей информирования контролируемого лица органом контроля может использоваться адрес электронной почты, сведения о котором были представлены при государственной регистрации юридического лица, индивидуального предпринимателя.

2.2.5. До 31 декабря 2023 года информирование контролируемого лица о совершаемых должностными лицами органа контроля и иными уполномоченными лицами действиях и принимаемых решениях, направление документов и сведений контролируемому лицу органом контроля в соответствии с пунктом 2.1.5. настоящего Положения могут осуществляться в том числе на бумажном носителе с использованием почтовой связи в случае невозможности информирования контролируемого лица в электронной форме либо по запросу контролируемого лица. Орган контроля в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня поступления такого запроса, направляет контролируемому лицу указанные документы и (или) сведения.

2.2.6. Гражданин, не осуществляющий предпринимательской деятельности, являющийся контролируемым лицом, информируется о совершаемых должностными лицами органа контроля и иными уполномоченными лицами действиях и принимаемых решениях путем направления ему документов на бумажном носителе в случае направления им в адрес органа контроля уведомления о необходимости получения документов на бумажном носителе либо отсутствия у контрольного органа сведений об адресе электронной почты контролируемого лица. Указанный гражданин вправе направлять контрольному органу документы на бумажном носителе.

2.2.7. Орган контроля размещает и поддерживает в актуальном состоянии на своем официальном сайте:

1) тексты нормативных правовых актов, регулирующих осуществление муниципального жилищного контроля;

2) сведения об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты, регулирующие осуществление муниципального жилищного контроля, о сроках и порядке их вступления в силу;

3) перечень нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля, а также информацию о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований, с текстами в действующей редакции;

4) руководства по соблюдению обязательных требований, разработанные и утвержденные в соответствии