



законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности (далее - обязательные требования) в отношении муниципального жилищного фонда, осуществляется 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, устранению их последствий и (или) восстановлению правового положения, существовавшего до возникновения таких нарушений.

1.4. 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:

1) Отдел жилищных отношений Администрации Арамильского городского округа (далее - уполномоченный орган);

2) Отдел архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа (далее - уполномоченный орган).

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

Инспектор, при осуществлении муниципального контроля, имеет права, обязанности и несет ответственность в соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 248-ФЗ).

1.5. Предметом муниципального жилищного контроля (далее - муниципальный контроль) 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 многоквартирных домах, порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое многоквартирном доме, порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;

2) требований к формированию фондов капитального ремонта;

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

4) требований к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений 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) требований к безопасной эксплуатации и техническому обслуживанию внутридомового и (или) внутреквартирного газового оборудования, а также требований к содержанию относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме вентиляционных и дымовых каналов.

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

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

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

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

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

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

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

- деятельность, действия (бездействие) по изменению размера платы за

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

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

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

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

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

1.7. Учет объектов муниципального контроля осуществляется посредством сбора, обработки, анализа и учета информации об объектах контроля, предоставляемой контролируемыми лицами информации, получаемой в рамках межведомственного взаимодействия, а также общедоступной информации.

При сборе, обработке, анализе и учете сведений об объектах контроля для целей их учета должностные лица уполномоченного органа используют информацию, представляемую в соответствии с нормативно-правовыми актами, информацию, получаемую в рамках межведомственного взаимодействия, а также общедоступную информацию.

При осуществлении учета объектов контроля на контролируемых лицах не может возлагаться обязанность по представлению сведений, документов, если иное не предусмотрено федеральными законами, а также если соответствующие сведения, документы содержатся в государственных или муниципальных информационных ресурсах.

1.8. 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, 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.

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

1.10. При осуществлении муниципального жилищного контроля плановые контрольные мероприятия не проводятся.

1.11. Организация и осуществление муниципального жилищного контроля регулируются положениями Федерального закона № 248-ФЗ, осуществляются с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне.

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

2.1. Муниципальный контроль осуществляется на основе управления рисками причинения вреда (ущерба), определяющего выбор профилактических мероприятий и контрольных мероприятий, их содержание (в том числе объем проверяемых обязательных требований), интенсивность и результаты.

2.2. В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного мероприятия орган контроля применяет индикаторы риска нарушения обязательных требований.

Перечень индикаторов риска по муниципальному контролю приведен в приложении № 1 к настоящему Положению.

Наличие индикаторов риска нарушения обязательных требований сами по себе не являются нарушениями таких требований, но с высокой степенью вероятности свидетельствуют о наличии таких нарушений и риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

Выявление соответствия объекта контроля индикаторам риска нарушения обязательных требований является основанием для проведения внепланового контрольного мероприятия. Решение о проведении и виде контрольного мероприятия принимается руководителем органа контроля.

2.3. Орган контроля для целей управления рисками причинения вреда (ущерба) при осуществлении муниципального контроля относит объекты контроля к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) (далее - категории риска):

1) средний риск;

2) умеренный риск;

3) низкий риск.

2.4. Объекты контроля относятся к следующим категориям риска:

- к категории среднего риска - юридические лица, граждане, индивидуальные предприниматели, при наличии в течение последнего года на дату принятия решения об отнесении деятельности юридического лица или индивидуального предпринимателя к категории риска предписания, не исполненного в срок, установленный предписанием, выданного по факту несоблюдения