|  |
| --- |
| **Информирование (Руководство) по соблюдению обязательных требований в сфере жилищного контроля**  (подготовлено в соответствии с ч.1 ст. 1 [Федерального закона № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации»).](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202007310002)  Под муниципальным жилищным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления, уполномоченных на организацию и проведение на территории муниципального образования проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами.  Структурным подразделением администрации муниципального образования Заокский район, обеспечивающим исполнение муниципальной функции по осуществлению муниципального жилищного контроля является отдел муниципального контроля (далее - ОМК). Решением Собрания представителей муниципального образования Заокский район от 03.12.2021 № 59/8 утверждено «Положение о муниципальном жилищном контроле в границах муниципального образования Заокский район». Проведение проверок осуществляют специалисты ОМК.  Статья 20 Жилищного кодекса Российской Федерации закрепляет положения о порядке осуществления муниципального жилищного контроля.  Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда:  1) 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;  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 в многоквартирных домах и жилых домов;  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 системе;  10) требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;  11) требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования.  Объектами муниципального жилищного контроля (далее также - объект контроля) являются:  1) деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к контролируемым лицам, осуществляющим деятельность, действия (бездействие).  2) результаты деятельности контролируемых лиц, в том числе продукция (товары), работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования.  3) жилые помещения муниципального жилищного фонда, общее имущество в многоквартирных домах, в которых есть жилые помещения муниципального жилищного фонда, и другие объекты, к которым предъявляются обязательные требования.  Специалистами ОМК, проводится следующая работа по профилактике нарушений обязательных требований и (или) устранению нарушений:  1)  Проведение консультативной работы с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и физическими лицами, направленной на предотвращение нарушений жилищного законодательства;  2)  Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований - в случае наличия у контрольного органа сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований и (или) в случае отсутствия подтвержденных данных о том, что нарушение обязательных требований причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо создало угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.  3) Размещение информации на официальном сайте муниципального образования Заокский район.  Взаимодействие с контролируемым лицом осуществляется при проведении следующих контрольных мероприятий:  1) рейдовый осмотр;  2) инспекционный визит;  3) документарная проверка;  4) выездная проверка.  Без взаимодействия с контролируемым лицом проводятся следующие контрольные мероприятия  1) наблюдение за соблюдением обязательных требований;  2) выездное обследование.  Контрольные мероприятия без взаимодействия проводятся должностными лицами контрольных органов на основании заданий, выдаваемых должностными лицами контрольного органа, уполномоченными на принятие решений о проведении контрольных мероприятий.  Должностные лица органа муниципального жилищного контроля, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, имеют право:  1) беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и в соответствии с полномочиями, установленными решением контрольного органа о проведении контрольного мероприятия, посещать (осматривать) производственные объекты, если иное не предусмотрено федеральными законами;  2) знакомиться со всеми документами, касающимися соблюдения обязательных требований, в том числе в установленном порядке с документами, содержащими государственную, служебную, коммерческую или иную охраняемую законом тайну;  3) требовать от контролируемых лиц, в том числе руководителей и других работников контролируемых организаций, представления письменных объяснений по фактам нарушений обязательных требований, выявленных при проведении контрольных мероприятий, а также представления документов для копирования, фото- и видеосъемки;  4) знакомиться с технической документацией, электронными базами данных, информационными системами контролируемых лиц в части, относящейся к предмету и объему контрольного мероприятия;  5) составлять акты по фактам непредставления или несвоевременного представления контролируемым лицом документов и материалов, запрошенных при проведении контрольных мероприятий, невозможности провести опрос должностных лиц и (или) работников контролируемого лица, ограничения доступа в помещения, воспрепятствования иным мерам по осуществлению контрольного мероприятия;  6) выдавать контролируемым лицам рекомендации по обеспечению безопасности и предотвращению нарушений обязательных требований, принимать решения об устранении контролируемыми лицами выявленных нарушений обязательных требований и о восстановлении нарушенного положения;  7) обращаться в соответствии с Федеральным законом от 7 февраля 2011 года № 3-ФЗ «О полиции» за содействием к органам полиции в случаях, если инспектору оказывается противодействие или угрожает опасность;  8) совершать иные действия, предусмотренные федеральными законами о видах контроля, положением о виде контроля.  Контроль соблюдения требований жилищного законодательства и применение мер ответственности за нарушение таких требований осуществляется в строгом соответствии со следующими нормативными правовыми актами:  -        Конституцией Российской Федерации;  -        Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;  -        Жилищным кодексом Российской Федерации;  -        Федеральным законом «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» от 31.07.2020 № 248-ФЗ;  -        иными нормативными правовыми актами.  Административная ответственность:  1. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях:  1.1. Статья 19.4.1. - воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа государственного контроля (надзора), должностного лица организации, уполномоченной в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора, должностного лица органа муниципального контроля.  1.2. Статья 19.5 - невыполнение в срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), организации, уполномоченной в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора (должностного лица), органа (должностного лица), осуществляющего муниципальный контроль.1.3. При осуществлении муниципального жилищного контроля и регионального государственного жилищного надзора, согласно которому в случае выявления органом муниципального жилищного контроля при проведении проверок нарушений юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, гражданином обязательных требований, ответственность за нарушение которых предусмотрена статьей 6.4., частями 1, 2 статьи 7.21, статьями 7.22, 7.23 орган муниципального жилищного контроля направляет материалы таких проверок в орган государственного жилищного надзора. |
| Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований, порядок отнесения объектов контроля к категориям риска. |
| 1.Трехкратный и более рост количества обращений за единицу времени (месяц, шесть месяцев, двенадцать месяцев) в сравнении с предшествующим аналогичным периодом и (или) с аналогичным периодом предшествующего календарного года, поступивших в адрес органа муниципального жилищного контроля от граждан или организаций, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, в котором есть жилые помещения муниципального жилищного фонда, граждан, являющихся пользователями жилых помещений муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах нарушений в отношении муниципального жилищного фонда обязательных требований, установленных частью 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.  2.Поступление в орган муниципального жилищного контроля в течение трех месяцев подряд двух и более протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в котором есть жилые помещения муниципального жилищного фонда, содержащих решения по аналогичным вопросам повестки дня.  3.Неоднократные (два и более) случаи аварий, произошедшие на одном и том же объекте муниципального жилищного контроля, в течение трех месяцев подряд. |
| В соответствии с п. 1.8 «Положения о муниципальном жилищном контроле в границах муниципального образования Заокский район», утвержденного Решением Собрания представителей муниципального образования Заокский район от 03.12.2021 № 59/8 - система оценки и управления рисками при осуществлении муниципального жилищного контроля не применяется. Муниципальный жилищный контроль осуществляется без проведения плановых контрольных мероприятий. |
| [**Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования Заокский район на 2024 год**](https://www.nmosk.ru/administration/munitsipalnyy-kontrol/proekty-dokumentov/doc-62139/?sphrase_id=199244) утверждена Постановлением администрации муниципального образования Заокский район 11.12.2023 №2202 и размещена на официальном сайте администрации. |
| Сведения о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований |
| Наименование структурного подразделения администрации муниципального образования Заокский район, осуществляющего муниципальный жилищный контроль: отдел муниципального контроля. Начальник ОМК – Хартонович Ольга Николаевна, тел. (48734 )2-71-07, Консультант ОМК – Митяева Ольга Васильевна, тел. (48734) 2-71-07. Адрес: 301000, Тульская область, Заокский район, рп. Заокский, площадь им. Ленина, д. 9 б.  "Вопросы муниципального жилищного контроля". факс: (48734) 2-71-07. |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Информирование**   |  |  |  | | --- | --- | --- | | Тексты нормативных правовых актов, регулирующих осуществление государственного контроля (надзора), муниципального контроля | | | | 1. | [Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102090645) | | | 2. | [Гражданский кодекс Российской Федерации, Часть первая](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102033239)  [от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102033239) | | | 3. | [Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody&nd=102074277) | | | 4. | [Федеральный закон «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» от 31.07.2020 N 248-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/565415215) | | | 5. | [Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_44772/) | | | 6. | [Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102147807) | | | 7. | [Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102164374) | | | 8. | [Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и 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»](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody&nd=102108472) | | | 9. | [Приказ Минстроя России от 14.05.2021 № 292/пр «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями»](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202109090009) | | | 10. | [Приказ Министерства экономического развития РФ от 31 марта 2021 г. № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом»](https://docs.cntd.ru/document/603553634) | | | 11. | [Постановление Правительства Российской Федерации от 27.10.2021 № 1844 «Об утверждении требований к разработке, содержанию, общественному обсуждению проектов форм проверочных листов, утверждению, применению, актуализации форм проверочных листов, а также случаев обязательного применения проверочных листов»](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202110290016) | | | 12. | [Постановление Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля»](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202203100013) | | | Сведения об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты, регулирующие осуществление государственного контроля (надзора), муниципального контроля, о сроках и порядке их вступления в силу | | | | 1. | [Федеральный закон № 290-ФЗ «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях и статью 1 Федерального закона «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях»](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202207140070) | | | 2. | [Постановление Правительства РФ от 29.12.2022 № 2516 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 10 марта 2022 г. № 336»](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202212300023) | | | 3. | [Постановление правительство Российской Федерации от 4 февраля 2023 г. № 161 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202302060028) | | | 4. | [Постановление правительство Российской Федерации от 10 марта 2023 г. №372 «О внесении изменений в некоторые акты правительства Российской Федерации и признании утратившим силу отдельного положения акта Правительства Российской Федерации»](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202303170019) | | | 5. | [Постановление Правительства Российской Федерации от 19.06.2023 № 1001 «О внесении изменения в пункт 7.2 постановления Правительства Российской Федерации от 10 марта 2022 г. № 336»](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202306200015) | | | Перечень нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом контроля | | | | 1. | [Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102090645) | статья 10, статья 17, статья 20 статья 26, статья 29, статья 30, статья 31, статья 35,  ч.3 статьи 67,  статья 68, статья 69,  ч.1 статья 91 | | 2. | [Гражданский кодекс Российской Федерации, Часть первая от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102033239) | статья 288, статья 290, статья 291, статья 292 | | 3. | [Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_44772/) | В полном объеме | | 4. | [Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102147807) | В полном объеме | | 5. | [Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102164374) | В полном объеме | | 6. | [Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и 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»](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody&nd=102108472) | В полном объеме | | 7. | [Приказ Минстроя России от 14.05.2021 № 292/пр «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями»](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202109090009) | В полном объеме | |