



Проект

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА МУРМАНСКА

ШЕСТОЙ СОЗЫВ

_____ ЗАСЕДАНИЕ

РЕШЕНИЕ

от _____ 2021 года

№ ___ - ___

город Мурманск

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ

Принято
Советом депутатов
города Мурманска
_____ 2021 года

В соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 6 части 1 статьи 16 Федерального закона 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», руководствуясь Уставом муниципального образования город Мурманск, Совет депутатов города Мурманска р е ш и л:

1. Утвердить прилагаемое Положение о муниципальном жилищном контроле, осуществляемом на территории муниципального образования город Мурманск.
2. Настоящее решение вступает в силу с 01 января 2022 года.
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов города Мурманска по экономической политике и хозяйственной деятельности (Морарь И.Н.).

Глава муниципального образования
город Мурманск

А.И. Сысоев

**ПОЛОЖЕНИЕ
О МУНИЦИПАЛЬНОМ ЖИЛИЩНОМ КОНТРОЛЕ
НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД
МУРМАНСК**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования город Мурманск (далее – муниципальный жилищный контроль).

1.2. Муниципальный жилищный контроль осуществляется посредством профилактики нарушений обязательных требований, организации и проведения контрольных мероприятий, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению, предупреждению и (или) устранению последствий выявленных нарушений обязательных требований.

1.3. Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами (далее – контролируемые лица) обязательных требований в отношении муниципального жилищного фонда:

1) 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) к формированию фондов капитального ремонта;

3) 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) 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 оснащённости 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) к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

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

1.4. Объектами муниципального жилищного контроля являются деятельность, действия (бездействие) граждан и организаций, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к гражданам и организациям, осуществляющим деятельность, действия (бездействие), результаты деятельности граждан и организаций, в том числе работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования.

1.5. Муниципальный жилищный контроль осуществляется комитетом по жилищной политике администрации города Мурманска (далее - Орган муниципального жилищного контроля).

1.6. Должностными лицами Органа муниципального жилищного контроля, уполномоченными осуществлять муниципальный жилищный контроль, являются:

- заместитель руководителя Органа муниципального жилищного контроля (далее - Инспектор);

- должностное лицо Органа муниципального жилищного контроля, в должностные обязанности которого в соответствии с должностной инструкцией входит осуществление полномочий по муниципальному жилищному контролю (далее - Инспектор).

1.7. Должностными лицами Органа муниципального жилищного контроля, уполномоченными на принятие решения о проведении контрольных мероприятий, являются:

- заместитель руководителя Органа муниципального жилищного контроля (далее - Инспектор);

- должностное лицо Органа муниципального жилищного контроля, в должностные обязанности которого в соответствии с должностной инструкцией входит осуществление полномочий по муниципальному жилищному контролю (далее - Инспектор).

1.8. Инспекторы, при осуществлении муниципального жилищного контроля имеют права и обязанности, установленные Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

1.9. Орган муниципального жилищного контроля осуществляет учет объектов муниципального жилищного контроля, который осуществляется путем ведения журнала учета объектов контроля.

1.10. К отношениям, связанным с осуществлением муниципального жилищного контроля, организацией, проведением профилактических и контрольных мероприятий, применяются положения Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

1.11. Осуществление муниципального контроля в Арктической зоне, организация и проведение проверок резидентов Арктической зоны осуществляется с учетом особенностей организации и проведения проверок, установленных статьей 13 Федерального закона от 13.07.2020 № 193-ФЗ «О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации».

2. Система оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального жилищного контроля

2.1 При осуществлении муниципального жилищного контроля риск-ориентированный подход не применяется.

3. Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении жилищного контроля.

3.1 Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям направлена на стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований всеми контролируемыми лицами, устранение условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и создание условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышение информированности о способах их соблюдения.

3.2 В целях профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в рамках муниципального жилищного контроля Органом муниципального жилищного контроля ежегодно утверждается программа профилактики рисков причинения вреда.

3.3 В случае, если при проведении профилактических мероприятий установлено, что объект контроля представляет явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен, Инспектор незамедлительно направляет информацию об этом заместителю руководителя Органа муниципального жилищного контроля, уполномоченному в соответствии с п. 1.7 Положения на принятие решения о проведении контрольного мероприятия.

3.4 Виды профилактических мероприятий, которые проводятся при осуществлении муниципального жилищного контроля:

- 1) информирование;
- 2) консультирование.

3.5 Орган муниципального жилищного контроля осуществляет информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований путем размещения на официальном сайте администрации города Мурманска в сети «Интернет»: www.citymurmansk.ru, в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии) и в иных формах информации, установленной Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

3.6 Заместитель руководителя Органа муниципального жилищного контроля, Инспектор, по обращениям контролируемых лиц и их представителей осуществляет консультирование (дает разъяснения по вопросам, связанным с организацией и осуществлением муниципального жилищного контроля. Консультирование осуществляется без взимания платы.

3.7 Консультирование может осуществляться заместителем руководителя Органа муниципального жилищного контроля, Инспектором, по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия.

3.7.1 Личный прием граждан проводится заместителем руководителя Органа муниципального жилищного контроля, Инспектором. Информация о месте приема, а также об установленных для приема днях и часах размещается на официальном сайте администрации города Мурманска в сети «Интернет»: www.citymurmansk.ru.

3.7.2 Время консультирования не должно превышать 15 минут.

3.7.3 Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

- 1) организация и осуществление муниципального жилищного контроля;
- 2) порядок осуществления профилактических и контрольных мероприятий, установленных настоящим Положением.

3.7.4 Консультирование в письменной форме осуществляется инспектором в следующих случаях:

- 1) контролируемым лицом представлен письменный запрос о предоставлении письменного ответа по вопросам консультирования;
- 2) за время консультирования предоставить ответ на поставленные вопросы не представляется возможным;
- 3) ответ на поставленные вопросы требует дополнительного запроса сведений от органов власти или иных лиц.

3.8 Если поставленные во время консультирования вопросы не относятся к сфере муниципального жилищного контроля, даются необходимые разъяснения по обращению в соответствующие органы власти или к соответствующим должностным лицам.

3.9 Орган муниципального жилищного контроля осуществляет учет консультаций, путем осуществления соответствующей записи в журнале учета консультаций.

3.10 По итогам консультирования информация в письменной форме контролируемым лицам и их представителям не предоставляется.

3.11 В случае, если в течение календарного года поступило 50 обращений контролируемых лиц и их представителей по одним и тем же вопросам, консультирование по таким обращениям осуществляется посредством размещения на официальном сайте www.citymurmansk.ru письменного разъяснения, подписанного заместителем руководителя Органа муниципального жилищного контроля, Инспектором.

4. Осуществление муниципального жилищного контроля

4.1. Проведение плановых контрольных мероприятий

4.1.1. Муниципальный жилищный контроль осуществляется без проведения плановых контрольных мероприятий.

4.2. Виды внеплановых контрольных мероприятий

4.2.1 Внеплановые контрольные мероприятия по муниципальному жилищному контролю в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и физических лиц осуществляются в форме внеплановых контрольных мероприятий.

4.2.2 Внеплановые контрольные мероприятия в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей проводятся по основаниям, предусмотренным статьей 20 Жилищным кодексом Российской Федерации и статьей 57 Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

4.2.3 Индикаторы риска нарушения обязательных требований указаны в Приложении № 2 к настоящему Положению.

4.2.4 Перечни индикаторов риска нарушения обязательных требований размещаются на официальном сайте администрации города Мурманска в сети «Интернет»: www.citymurmansk.ru.

4.2.5 В рамках осуществления муниципального жилищного контроля при взаимодействии с контролируемым лицом проводятся следующие контрольные мероприятия:

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

4.2.6 В рамках осуществления организации и проведения мероприятий по муниципальному жилищному контролю без взаимодействия с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, проводится наблюдение за соблюдением обязательных требований.

4.3. Порядок проведения внеплановых контрольных мероприятий при взаимодействии с контролируемым лицом

4.3.1. Внеплановые контрольные мероприятия, за исключением внеплановой документарной проверки, проводятся только после согласования с органами прокуратуры в порядке, установленном Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

4.3.2. Внеплановые контрольные мероприятия проводятся только после включения информации о ней в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий.

4.3.4 Для проведения внепланового контрольного мероприятия Органом муниципального жилищного контроля принимается решение, подписанное уполномоченным должностным лицом по форме, утвержденной приказом.

4.3.5. При осуществлении муниципального жилищного контроля взаимодействием с контролируемыми лицами являются:

- встречи, телефонные и иные переговоры между инспектором и контролируемым лицом или его представителем;
- запрос документов, иных материалов;
- присутствие инспектора в месте осуществления деятельности контролируемого лица (за исключением случаев присутствия инспектора на общедоступных производственных объектах).

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

4.3.6.1. В ходе проведения инспекционного визита могут совершаться следующие контрольные действия:

- 1) осмотр;
- 2) опрос;
- 3) получение письменных объяснений;
- 4) инструментальное обследование;
- 5) истребование документов, которые в соответствии с обязательными требованиями должны находиться в месте нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта контроля.

4.3.6.2. Инспекционный визит проводится без предварительного уведомления контролируемого лица.

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

4.3.6.4. При проведении инспекционного визита контролируемые лица или их представители обязаны обеспечить беспрепятственный доступ Инспектора в здания, сооружения, помещения.

4.3.6.5. В случае, если основанием для проведения инспекционного визита являются сведения о непосредственной угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, Орган муниципального жилищного контроля для принятия неотложных мер по ее предотвращению и устранению приступает к проведению инспекционного визита незамедлительно (в течение двадцати четырех часов после получения соответствующих сведений) с извещением об этом органа прокуратуры по месту нахождения объекта контроля посредством направления в тот же срок сведений об инспекционном визите с приложением копии решения о его проведении и документов, которые содержат сведения, послужившие основанием для его проведения.

4.3.7. В ходе проведения документарной проверки рассматриваются документы контролируемых лиц, имеющиеся в распоряжении Органа муниципального жилищного контроля, результаты предыдущих контрольных мероприятий, материалы рассмотрения дел об административных правонарушениях и иные документы о результатах осуществления в отношении этого контролируемого лица.

4.3.7.1. В ходе проведения документарной проверки могут совершаться следующие контрольные действия:

- 1) получение письменных объяснений;
- 2) истребование документов.

4.3.7.2. Срок проведения документарной проверки не может превышать десять рабочих дней.

4.3.7.3. Внеплановая документарная проверка проводится без согласования с органами прокуратуры.

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

4.3.9. О проведении выездной проверки контролируемое лицо уведомляется путем направления копии решения не позднее чем за двадцать четыре часа до ее начала в порядке, предусмотренном статьей 21 Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

4.3.10. В ходе выездной проверки могут совершаться следующие контрольные действия:

- 1) осмотр;
- 2) опрос;
- 3) получение письменных объяснений;
- 4) истребование документов;
- 5) инструментальное обследование.

4.3.11. Срок проведения выездной проверки не может превышать десять рабочих дней.

4.4. Порядок проведения внеплановых контрольных мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом

4.4.1. Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) осуществляется Инспектором путем анализа данных об объектах контроля, имеющих у контрольного (надзорного) органа, в том числе данных, которые поступают в ходе межведомственного информационного взаимодействия, предоставляются контролируруемыми лицами в рамках исполнения обязательных требований, а также данных, содержащихся в государственных и муниципальных 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.

4.4.2. При наблюдении за соблюдением обязательных требований (мониторинге безопасности) на контролируемых лиц не возлагаются обязанности, не установленные обязательными требованиями.

4.4.3. Выявленные в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) Инспектором сведения о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям может являться основанием для принятия решений в соответствии с положениями Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

5. Случаи, при наступлении которых индивидуальный предприниматель, гражданин, вправе представить информацию о невозможности присутствия при проведении внепланового контрольного мероприятия

5.1. Случаями, при наступлении которых индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируруемыми лицами, вправе в соответствии с частью 8 статьи 31 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», представить в Орган муниципального жилищного контроля информацию о невозможности присутствия при проведении внепланового контрольного мероприятия являются:

- 1) временная нетрудоспособность;
- 2) нахождение за пределами муниципального образования город Мурманск, Российской Федерации;
- 3) административный арест, избрание в отношении лица меры пресечения в виде: подписки о невыезде и надлежащем поведении, запрете определенных действий, заключения под стражу, домашнего ареста, административный арест.
- 5) при наступлении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих присутствию лица при проведении контрольного (надзорного) мероприятия (военные действия, авиа/жд катастрофа, стихийное бедствие, автомобильная авария, эпидемия).

5.2. Информация должна содержать:

1) описание обстоятельств о невозможности присутствия при проведении внепланового контрольного мероприятия и их продолжительность;

2) сведения о невозможности присутствия при проведении внепланового контрольного мероприятия, связь между возникшими обстоятельствами и невозможностью либо задержкой присутствия при проведении контрольного мероприятия;

3) указание на срок, необходимый для устранения обстоятельств, препятствующих присутствию при проведении контрольного мероприятия.

5.3. При предоставлении указанной информации проведение контрольного мероприятия переносится Органом муниципального жилищного контроля на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для данного обращения контролируемого лица.

6. Порядок фотосъемки, аудио- и видеозаписи фиксации доказательств

6.1. В целях фиксации инспектором и лицами, привлекаемыми к совершению контрольных действий, а также доказательств нарушений обязательных требований может использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись.

6.2. При осуществлении фотосъемки, аудио- и видеозаписи при проведении контрольного мероприятия могут применяться технические средства Органа муниципального жилищного контроля (фотоаппарат, диктофон), а также персональные ноутбуки, планшеты, телефоны сотовой связи.

6.3. Решение об осуществлении фиксации доказательств выявленных нарушений обязательных требований с помощью технических средств при совершении контрольных мероприятий принимается Инспектором самостоятельно.

6.4. Решение об осуществлении фотосъемки, аудио- и видеозаписи для фиксации доказательств выявленных нарушений обязательных требований принимается Инспектором самостоятельно при совершении следующих контрольных мероприятий:

- опрос - аудиозапись;
- получение письменных объяснений - фотосъемка, видеозапись;
- истребование документов - фотосъемка, аудио- и видеозапись;
- инструментальное обследование - фотосъемка, видеозапись.

6.5. При отсутствии возможности осуществления видеозаписи применяется аудиозапись проводимого контрольного мероприятия.

6.6. Аудио- и (или) видеозапись осуществляется открыто, с уведомлением вслух в начале и конце записи о дате, месте, времени начала и окончания осуществления записи.

6.7. Зафиксированные с помощью фотосъемки, аудио- и (или) видеозаписи, технических средств доказательства выявленных нарушений обязательных требований оформляются в виде приложения к акту контрольного мероприятия, в котором делается отметка об осуществлении

фотосъемки, аудио-, видеозаписи, использовании технических средств для фиксации доказательства выявленных нарушений обязательных требований.

7. Оформление результатов внеплановых контрольных мероприятий

7.1. По результатам проведенного внепланового контрольного мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, составляется акт контрольного мероприятия.

7.2. Акт контрольного мероприятия оформляется по утвержденной Органом муниципального жилищного контроля приказом форме.

7.3. К акту прилагаются документы, иные материалы, являющиеся доказательствами нарушения обязательных требований, заполненные при проведении муниципального жилищного контроля проверочные листы.

7.4. В случае, если по результатам проведения внепланового контрольного мероприятия выявлено нарушение обязательных требований, в акте указывается на обязательное требование, подлежащее нарушению, нормативный правовой акт и его структурная единица. В случае устранения выявленного нарушения до окончания проведения контрольного мероприятия, в акте указывается факт его устранения.

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

8. Решения, принимаемые по результатам контрольных мероприятий

8.1. В случае выявления при проведении контрольного мероприятия нарушений обязательных требований контролируемым лицом Инспектор в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязан:

1) выдать после оформления акта контрольного мероприятия контролируемому лицу предписание об устранении выявленных нарушений с указанием разумных сроков их устранения и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

2) незамедлительно принять предусмотренные законодательством Российской Федерации меры по недопущению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или прекращению его причинения и по доведению до сведения граждан, организаций любым доступным способом информации о наличии угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и способах ее предотвращения в случае, если при проведении контрольного мероприятия установлено, что деятельность гражданина, организации, владеющих и (или) пользующихся объектом земельных отношений, представляет непосредственную угрозу причинения

вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или что такой вред (ущерб) причинен;

3) при выявлении в ходе контрольного мероприятия признаков административного правонарушения принять меры по привлечению виновных лиц к установленной законом ответственности;

4) принять меры по осуществлению контроля за устранением выявленных нарушений обязательных требований, предупреждению нарушений обязательных требований, предотвращению возможного причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

5) рассмотреть вопрос о выдаче рекомендаций по соблюдению обязательных требований, проведении иных мероприятий, направленных на профилактику рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

9. Ключевые и индикативные показатели муниципального жилищного контроля

9.1. Оценка результативности и эффективности осуществления муниципального контроля осуществляется на основании статьи 30 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

9.2. Ключевые и индикативные показатели результативности контрольной деятельности Органа муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования город Мурманск утверждаются Советом депутатов города Мурманска и вводятся в действие с 1 марта 2022 года в соответствии с частью 2 статьи 98 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

10. Досудебный порядок подачи жалобы

10.1. Досудебный порядок подачи жалоб в рамках осуществления муниципального жилищного контроля не применяется.

Заключительные положения

1. Настоящее положение вступает в силу с 01 января 2022 года.

2. До 31 декабря 2023 года подготовка Органом муниципального жилищного контроля в ходе осуществления муниципального жилищного контроля документов, информирование контролируемых лиц о совершаемых должностными лицами действиях и принимаемых решениях, обмен документами и сведениями с контролируруемыми лицами осуществляется на бумажном носителе.

Критерии отнесения нарушений обязательных требований к определенной категории риска при осуществлении муниципального жилищного контроля, осуществляемого на территории муниципального образования город Мурманск

1. С учетом вероятности наступления и тяжести потенциальных негативных последствий несоблюдения обязательных требований отнести объекты муниципального жилищного контроля к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) (далее - категории риска):

- средний;
- умеренный;
- низкий.

2. К категории среднего риска относится соблюдение юридическими лицами и (или) индивидуальными предпринимателями требований к соблюдению:

- использования и сохранности жилищного фонда, 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;

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

- обеспечения доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

- к деятельности юридических лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, в части осуществления аварийно-диспетчерского обслуживания;

3. К категории умеренного риска относится соблюдение юридическими лицами и (или) индивидуальными предпринимателями требований к соблюдению:

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

- порядка размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в системе;

- порядка осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;

- создания 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;

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

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

4. К категории низкого риска относится соблюдение юридическими лицами и (или) индивидуальными предпринимателями требований к соблюдению:

- предоставления жилых помещений в наемных домах социального использования;

- порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме.

- к формированию фондов капитального ремонта.

5. Отнесение объекта контроля к одной из категорий риска осуществляется Органом муниципального жилищного контроля ежегодно на основе сопоставления его характеристик с утвержденными критериями риска, при этом индикатором риска нарушения обязательных требований является соответствие или отклонение от параметров объекта контроля, которые сами по себе не являются нарушениями обязательных требований, но с высокой степенью вероятности свидетельствуют о наличии таких нарушений и риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

Индикаторы риска нарушения обязательных требований, используемые для определения необходимости проведения внеплановых контрольных мероприятий при осуществлении муниципального жилищного контроля, осуществляемого на территории муниципального образования город Мурманск

1. Поступление в Орган муниципального жилищного контроля обращения гражданина или организации, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, граждан, являющихся пользователями помещений в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о наличии в деятельности контролируемого лица хотя бы одного отклонения от следующих обязательных требований:

- к использованию и сохранности жилищного фонда, 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;

- к правилам предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

- к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

- к деятельности юридических лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, в части осуществления аварийно-диспетчерского обслуживания;

Наличие данного индикатора свидетельствует о непосредственной угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и является основанием для проведения внепланового контрольного мероприятия незамедлительно.

2. Поступление в Орган муниципального жилищного контроля обращения гражданина или организации, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, гражданина, являющегося пользователем помещения в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах нарушений обязательных требований, установленных частью 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением обращений, указанных в пункте 1 настоящих индикаторов.