РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКАЯ РЕСПУБЛИКА

АДМИНИСТРАЦИЯ ЗЕЛЕНЧУКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  25.12.2023 |  ст. Зеленчукская |  № 1113  |

О внесении изменений в Положение администрации Зеленчукского муниципального района от 07.12.2021 № 1321 «Об осмотре зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории Зеленчукского муниципального района Карачаево-Черкесской Республики»

В соответствии с Федеральными законами от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Зеленчукского муниципального района, Положения администрации Зеленчукского муниципального района от 07.12.2021 № 1321 «Об осмотре зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории Зеленчукского муниципального района Карачаево-Черкесской Республики»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести изменения в Положение администрации Зеленчукского муниципального района от 07.12.2021 № 1321 «Об осмотре зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории Зеленчукского муниципального района Карачаево-Черкесской Республики» изложить в новой редакции, согласно приложению.

2. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Зеленчукского муниципального района (www.zelenchukadminis.ru).

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования) в установленном порядке.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

И. о. главы администрации

Зеленчукского муниципального района А. А. Шайдаров

Приложение в новой редакции

от 25.12.2023 № 1113

«Приложение к постановлению администрации Зеленчукского муниципального района

 от 07.12.2021 № 1321

**Положение** **об осмотре зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории Зеленчукского муниципального района Карачаево-Черкесской Республики**

I. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации и осуществления осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания на территории (далее – муниципальный контроль).

2. Предметом муниципального контроля является техническое состояние и надлежащее техническое обслуживание зданий и сооружений в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности зданий и сооружений, требованиями проектной документации, соблюдение собственниками зданий и сооружений или лицом, которое владеет зданием, сооружением на ином законном основании (на праве аренды, хозяйственного ведения, оперативного управления и других законных правах) (далее – лицо, которое владеет зданием, сооружением на ином законном основании) законодательства о градостроительной деятельности (далее – требования законодательства).

3. Органом местного самоуправления муниципального района Карачаево-Черкесской Республики, уполномоченным на осуществление муниципального контроля, является Администрация Зеленчукского муниципального района Карачаево-Черкесской Республики (далее – уполномоченный орган).

4. Должностными лицами, уполномоченными на осуществление муниципального контроля являются (далее – должностные лица):

а) начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации Зеленчукского муниципального района Карачаево-Черкесской Республики (далее – начальник);

б) ведущий специалист отдела архитектуры и градостроительства администрации Зеленчукского муниципального района Карачаево-Черкесской Республики (далее – ведущий специалист).

5. Должностными лицами, уполномоченными на принятие решений о проведении контрольных мероприятий являются (далее – уполномоченные должностные лица):

а) начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации Зеленчукского муниципального района Карачаево-Черкесской Республики (далее – начальник);

б) ведущий специалист отдела архитектуры и градостроительства администрации Зеленчукского муниципального района Карачаево-Черкесской Республики (далее – ведущий специалист).

6. К отношениям, связанным с осуществлением муниципального контроля, применяются: Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», часть 11 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устав Зеленчукского муниципального района.

Объекты контроля

7. В настоящем Положении под объектом контроля понимается технического состояния и надлежащего техническое состояние зданий и сооружений в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями проектной документации указанных объектов.

8. Учет объектов контроля осуществляется посредством включения сведений об объектах контроля в государственную информационную систему «Типовое облачное решение по автоматизации контрольной (надзорной) деятельности». При сборе, обработке, анализе и учете сведений об объектах контроля используется информация, представляемая уполномоченному органу в соответствии с нормативными правовыми актами, информация, получаемая в рамках межведомственного взаимодействия, а также общедоступная информация.

9. Учет объектов контроля также осуществляется путем ведения журнала учета объектов контроля, оформляемого в соответствии с типовой формой, утверждаемой федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики, нормативно-правовому регулированию, а также по надзору и контролю в области технического состояния и надлежащего технического обслуживания зданий и сооружений в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями проектной документации указанных объектов (далее – Министерство строительства Российской Федерации).

10. При ведении учета объектов контроля должностными лицами формируются контрольно-наблюдательные дела по объектам контроля.

11. Контрольно-наблюдательные дела формируются на каждый объект контроля и содержат следующие основные сведения:

 1) сведения о выезде на объект осмотра, указанный в заявлении о нарушении требований законодательства;

 2) данные журнала эксплуатации здания, сооружения, в который вносятся сведения о датах и результатах проведенных осмотров, контрольных проверок и (или) мониторинга оснований здания, сооружения, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения, их элементов, о выполненных работах по техническому обслуживанию здания, сооружения, о проведении текущего ремонта здания, сооружения;

 3) данные о проектной документации на здание, сооружение, и иные сведения об осматриваемом объекте (время строительства, сроки эксплуатации), общей характеристики объемно-планировочных и конструктивных решений и систем инженерного оборудования;

 4) данные о визуальном обследовании конструкций с фотофиксацией видимых дефектов, проведение об мерочные работы (при необходимости);

 5) реквизиты акта осмотра здания, сооружения, по форме согласно приложению к настоящему Положению (далее - акт осмотра), содержащего описание выявленных нарушений.

12. Контрольно-наблюдательные дела формируются и ведутся с соблюдением хронологии событий.

13. Основанием для включения сведений об объектах контроля в государственную информационную систему «Типовое облачное решение по автоматизации контрольной (надзорной) деятельности» и (или) формирования контрольно-наблюдательных дел является поступление (установление) информации об объектах контроля.

14. В 10-дневный срок с момента поступления (установления) первичной информации об объекте контроля, не состоящем на учете, уполномоченный орган направляет, в том числе с использованием единой системы межведомственного информационного взаимодействия, запросы в адрес территориальных органов федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся необходимые документы и (или) информация, с целью включения сведений об объектах контроля в государственную информационную систему «Типовое облачное решение по автоматизации контрольной (надзорной) деятельности» и (или) формирования контрольно-наблюдательных дел.

15. Соответствующие данные в месячный срок с момента формирования контрольно-наблюдательного дела вносятся в журнал учета объектов контроля.

16. Уполномоченный орган ежегодно, к 1 сентября, обеспечивает актуализацию сведений о находящихся на учете объектах контроля и их закрепление для осуществления регионального государственного надзора за соответствующими должностными лицами.

II. Управление рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым

законом ценностям при осуществлении муниципального контроля

17. Критерии отнесения объектов муниципального контроля к категориям риска и индикаторы риска нарушения обязательных требований

18. Отнесение объектов контроля к определенной категории риска осуществляется решением начальника на основании сопоставления их характеристик с критериями отнесения объектов контроля к категориям риска согласно приложению к настоящему Положению (приложение 1). Уполномоченный орган ведет перечень объектов контроля, которым присвоены категории риска.

Выявление индикаторов риска осуществляется с использованием сведений, характеризующих уровень рисков причинения вреда (ущерба), полученных с соблюдением требований законодательства Российской Федерации из любых источников, обеспечивающих их достоверность, в том числе в ходе проведения профилактических мероприятий, контрольных мероприятий, от государственных органов, органов местного самоуправления и организаций в рамках межведомственного информационного взаимодействия, из отчетности, представление которой предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации, по результатам предоставления гражданам и организациям государственных и муниципальных услуг, из обращений контролируемых лиц, иных граждан и организаций, из сообщений средств массовой информации, а также сведений, содержащихся в информационных ресурсах, в том числе обеспечивающих маркировку, прослеживаемость, учет, автоматическую фиксацию информации, и иные сведения об объекте контроля. При получении таких сведений в течение 10 рабочих дней проводит контрольное (надзорное) мероприятие в соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и настоящим Положением.

При получении сведений, характеризующих уровень рисков причинения вреда (ущерба), полученных с соблюдением требований законодательства Российской Федерации, из отчетности, представление которой предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации, в случае выявления более двух контролируемых лиц, соответствующих параметрам, утвержденным Перечнем индикаторов риска, Уполномоченный орган распределяет реализацию контрольных мероприятий в течение текущего года. Информация об указанных контрольных мероприятиях (контролируемые лица, дата, сроки) размещается на официальном сайте Управления в сети Интернет в течение 7 рабочих дней по факту свода отчетной информации, но не позднее 25 февраля года проведения контрольных мероприятий.

Учет рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом

ценностям при проведении контрольных (надзорных) мероприятий

19. «В рамках осуществления муниципального контроля при взаимодействии с контролируемым лицом могут проводиться следующие виды внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий:

в) выездная проверка»

20. В отношении объектов контроля, которые отнесены к категории низкого риска, плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

III. Профилактика рисков причинения вреда (ущерба)

охраняемым законом ценностям

21. В целях устранения условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований в области осмотра технического состояния и надлежащего технического обслуживания зданий и сооружений в соответствии с требованиями технических регламентов к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности объектов, требованиями проектной документации указанных объектов.

22. Уполномоченный орган обеспечивает общественное обсуждение проекта программы профилактики рисков причинения вреда.

23. Уполномоченный орган проводит следующие профилактические мероприятия:

а) информирование;

б) консультирование.

Информирование

24. Уполномоченный орган осуществляет информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований в области проведение осмотра технического состояния зданий, сооружений.

25. Информирование осуществляется посредством размещения сведений, предусмотренных частью 3 статьи 46 Федерального закона от 31.07.2020  № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», на официальном сайте уполномоченного органа в сети «Интернет», в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии) и в иных формах.

Консультирование

26. Должностные лица, осуществляющие муниципальный контроль, по обращениям контролируемых лиц и их представителей осуществляют консультирование по вопросам, связанным с организацией и осуществлением муниципального контроля. Консультирование осуществляется без взимания платы.

27. Консультации предоставляются гражданам, являющимся контролируемыми лицами, руководителям, иным должностным лицам, уполномоченным представителям контролируемых лиц в устном или письменном виде.

28. Консультации предоставляются при личном обращении, посредством телефонной связи, электронной почты, видео-конференц-связи, при получении письменного запроса – в письменной форме в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о рассмотрении обращений граждан, а также в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.

29. Время консультирования при личном обращении устанавливается начальником, не менее 4 часов в рабочую неделю и информация о времени консультирования размещается на стенде уполномоченного органа в доступном для граждан месте, на официальном сайте уполномоченного органа в сети «Интернет».

30. Консультирование осуществляется должностным лицом по следующим вопросам:

а) организация и осуществление муниципального контроля;

б) порядок осуществления контрольных (надзорных) мероприятий, установленных настоящим Положением;

в) соблюдение обязательных требований в области проведения осмотра зданий, сооружений.

31. Письменное консультирование осуществляется должностным лицом по следующим вопросам:

а) организация и осуществление муниципального контроля;

б) порядок осуществления контрольных (надзорных) мероприятий, установленных настоящим Положением.

32. Письменное консультирование осуществляется должностным лицом в следующих случаях:

а) контролируемым лицом представлен письменный запрос о предоставлении письменного ответа по вопросам консультирования;

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

в) ответ на поставленные вопросы требует дополнительного запроса недостающих сведений.

33. В случае поступления в уполномоченный орган 5 и более однотипных обращений контролируемых лиц и их представителей, консультирование по таким обращениям осуществляется посредством размещения на официальном сайте в сети «Интернет» письменных разъяснений.

34. Содержание консультации заносится в учетную карточку консультации.

35. Учет карточек консультаций осуществляется путем ведения журнала карточек консультаций.

36. В ходе личного приема от граждан, обратившихся в уполномоченный орган, могут быть получены письменные обращения по вопросам, связанным с организацией и осуществлением муниципального контроля, которые подлежат регистрации и рассмотрению в соответствии с законодательством Российской Федерации о рассмотрении обращений граждан.

37. При осуществлении консультирования должностное лицо уполномоченного органа обязан соблюдать конфиденциальность информации, доступ к которой ограничен в соответствии с законодательством Российской Федерации.

38. В ходе консультирования не может предоставляться информация, содержащая оценку конкретного контрольного (надзорного) мероприятия, решений и (или) действий должностных лиц уполномоченного органа, иных участников контрольного (надзорного) мероприятия.

IV. Осуществление муниципального контроля

39. Контрольное (надзорное) мероприятие может быть начато после внесения в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий сведений, установленных правилами его формирования и ведения. Не допускается проведение контрольных (надзорных) мероприятий, информация о которых на момент начала их проведения в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий отсутствует.

При осуществлении муниципального контроля проводятся:

а) внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия.

40. В решении о проведении контрольного (надзорного) мероприятия указываются сведения, установленные частью 1 статьи 64 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Контрольные (надзорные) мероприятия

41. Муниципальный контроль осуществляется посредством проведения следующих контрольных (надзорных) мероприятий:

а) контрольного визит;

б) документарная проверка;

в) выездная проверка.

При проведении контрольного визита и выездной проверки применяются проверочные листы (списки контрольных вопросов, ответы на которые свидетельствуют о соблюдении или несоблюдении контролируемым лицом обязательных требований), которые формируются и утверждаются уполномоченным органом.

Проверочные листы не могут возлагать на уполномоченное лицо обязанность по соблюдению обязательных требований, не предусмотренных законодательством Российской Федерации. При проведении контрольных (надзорных) мероприятий проверочные листы заполняются уполномоченным лицом в электронной форме посредством внесения ответов на контрольные вопросы и заверяются усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица.

Контрольный визит

 42. Контрольный визит проводится по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица либо объекта контроля.

43. В ходе контрольного визита могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

а) осмотр;

б) опрос;

в) получение письменных объяснений;

г) истребование документов.

44. Контрольный визит проводится без предварительного уведомления контролируемого лица.

45. Срок проведения контрольного визита в одном месте нахождения объекта не может превышать один рабочий день.

46. Плановые контрольные визиты не проводятся.

47. Внеплановые контрольные визиты могут проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев его проведения в соответствии с пунктами 3 - 5 части 1 статьи 57 и частью 12 статьи 66 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Документарная проверка

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

49. В ходе документарной проверки могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

а) получение письменных объяснений;

б) истребование документов.

50. Плановые документарные проверки не проводятся.

51. Внеплановые документарные проверки могут проводиться в отношении объектов контроля в случае, если внеплановое контрольное (надзорное) мероприятие проводится в соответствии с основанием, предусмотренным пунктом 5 части 1 статьи 57 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Выездная проверка

52. В ходе выездной проверки могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

а) осмотр;

б) опрос;

в) получение письменных объяснений;

г) истребование документов.

53. Внеплановые выездные проверки могут проводиться в отношении объектов контроля в случае, если внеплановое контрольное (надзорное) мероприятие проводится в соответствии с основанием, предусмотренным пунктом 1,3 - 6 части 1 статьи 57 Федерального закона от 31.07.2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

54. Внеплановые выездные проверки могут проводиться при наличии оснований, указанных в пункте 1 части 1 статьи 57 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», только по согласованию с органами прокуратуры.

55. О проведении выездной проверки контролируемое лицо уведомляется путем направления, в соответствии со ст. 21 Федерального закона № 248-ФЗ, копии решения о проведении выездной проверки не позднее, чем за 24 часа до ее начала.

56. Срок проведения выездной проверки не может превышать один рабочий день.

Гражданин, являющийся контролируемым лицом, вправе представить в уполномоченный орган, информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия в случае:

а) отсутствия по месту регистрации гражданина, являющегося контролируемым лицом, на момент проведения контрольного (надзорного) мероприятия в связи с его ежегодным отпуском;

б) временной нетрудоспособности гражданина, являющегося контролируемым лицом, на момент проведения контрольного (надзорного) мероприятия.

В таких случаях проведение контрольного (надзорного) мероприятия в отношении гражданина, являющегося контролируемым лицом, предоставившего такую информацию, переносится до устранения причин, препятствующих его присутствию при проведении контрольного (надзорного) мероприятия.

Информация о невозможности проведения контрольного (надзорного) мероприятия в отношении гражданина, являющегося контролируемым лицом, направляется непосредственно им или его представителем по адресу уполномоченного органа, вынесшего решение о проведении проверки, указанному в решении о проведении контрольного (надзорного) мероприятия.

Заместитель главы-управделами

администрации Зеленчукского

муниципального района И.А. Саламахина

Приложение № 1 к постановлению администрации Зеленчукского муниципального района

от №

**Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований, используемых при осуществлении муниципального контроля об осмотре зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания**

К индикаторам риска нарушения обязательных требований при осуществлении муниципального контроля в отношении жилищного фонда относится:

1. Поступление в уполномоченный орган 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 наличии в деятельности контролируемого лица хотя бы одного отклонения от следующих обязательных требований:

а) к порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме;

б) к порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;

в) к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах;

г) к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

д) к деятельности юридических лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, в части содержания и эксплуатации общедомового имущества многоквартирного дома;

е) к обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.

2. Поступление в уполномоченный орган 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, за исключением указанных в подпункте 1 настоящего пункта, в случае если в течение года до поступления данного обращения и (или) информации, контролируемому лицу уполномоченным органом выдавалось предписание об устранении нарушений аналогичных обязательных требований.»

Заместитель главы-управделами

администрации Зеленчукского

муниципального района И.А. Саламахина