

РАЗДОЛЬНЕНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
РОДИНСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

сельского Совета депутатов второго созыва

14.06.2019 № 14

с. Раздольное

Об утверждении Положения о порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования Раздольненский сельсовет Родинского района Алтайского края

В соответствии со ст.ст. 14, 20 Жилищного кодекса РФ, Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законом Алтайского края от 04.09.2013 № 47-ЗС «О муниципальном жилищном контроле на территории алтайского края», руководствуясь Уставом муниципального образования Раздольненский сельсовет Родинского района Алтайского края, Раздольненский сельский Совет депутатов
РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования Раздольненский сельсовет.

2. Признать утратившими силу:

- решение Раздольненского сельского Совета депутатов от 14.03.2013 № 7 «Об утверждении Положения о порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования Раздольненский сельсовет» признать утратившим силу;

- решения Раздольненского сельского Совета депутатов о внесении изменений в решение Раздольненского сельского Совета депутатов от 14.03.2013 № 7 «Об утверждении Положения о порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования Раздольненский сельсовет» от 27.08.2014 № 15; от 25.09.2015 № 11; от 24.08.2016 № 18; от 03.03.2017 № 8; от 21.06.2018 № 6.

3. Обнародовать настоящее решение на официальном сайте администрации Раздольненского сельсовета Родинского района Алтайского края.

4. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава сельсовета

Т.А. Дьякова

Утверждено
решением Раздольненского сельского
Совета депутатов от 14.06.2019 № 14

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории
муниципального образования Раздольненский сельсовет
Родинского района Алтайского края

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Федеральными законами «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и регламентирует порядок осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования Раздольненский сельсовет (далее - муниципальный жилищный контроль).

1.2. Под муниципальным жилищным контролем, осуществляемым в соответствии с настоящим Положением, понимается деятельность органов местного самоуправления, уполномоченных на организацию и проведение на территории муниципального образования Раздольненский сельсовет проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Алтайского края в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами.

2. Орган, должностные лица, осуществляющие муниципальный жилищный контроль.

2.1. Органом муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования Раздольненский сельсовет является Администрация Раздольненского сельсовета (далее — орган муниципального жилищного контроля).

Мероприятия по контролю проводятся должностными лицами органа муниципального жилищного контроля, являющимися муниципальными жилищными инспекторами (далее — муниципальные жилищные инспекторы).

2.2. При организации и осуществлении муниципального жилищного контроля органы муниципального жилищного контроля взаимодействуют с уполномоченным органом исполнительной власти Алтайского края, осуществляющим региональный государственный жилищный надзор (далее — уполномоченный орган государственного жилищного надзора), в порядке, установленном законом Алтайского края «О муниципальном жилищном контроле на территории Алтайского края».

Орган регионального государственного жилищного надзора и органы муниципального жилищного контроля осуществляют взаимодействие по вопросам:

1) технического состояния и использования муниципального жилищного фонда, общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в составе которых находятся помещения муниципального жилищного фонда;

2) соблюдения правил использования нанимателями и членами их семей муниципальных жилых помещений, использования жилого помещения по целевому назначению;

3) соблюдения правил предоставления коммунальных услуг пользователям помещений в многоквартирном доме, в составе которых находятся помещения муниципального жилищного фонда;

4) наличия в многоквартирных домах, имеющих помещения муниципального жилищного фонда, приборов учета энергетических ресурсов.

Принципами взаимодействия органа регионального государственного жилищного надзора и органов муниципального жилищного контроля являются:

1) соблюдение прав и законных интересов юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан;

2) проведение проверочных мероприятий в строгом соответствии с компетенцией органа регионального государственного жилищного надзора и органов муниципального жилищного контроля;

3) независимость и самостоятельность должностных лиц органов муниципального жилищного контроля и органа регионального государственного жилищного надзора при реализации их полномочий.

Формами взаимодействия органа регионального государственного жилищного надзора и органов муниципального жилищного контроля являются:

1) информирование друг друга о нормативных правовых актах и методических документах по опросам организации и осуществления муниципального жилищного контроля и регионального государственного жилищного надзора;

2) предоставление информации и документов, необходимых для проверки соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда;

3) информирование органами муниципального жилищного контроля органа регионального государственного жилищного надзора о результатах проводимых проверок, о соблюдении законодательства в жилищной сфере;

4) направление органами муниципального жилищного контроля материалов для возбуждения органом регионального государственного жилищного надзора дел об административных правонарушениях, возбуждение которых не входит в компетенцию органов муниципального жилищного контроля;

5) принятие административных регламентов взаимодействия органа регионального государственного жилищного надзора и органов муниципального жилищного контроля при осуществлении регионального государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля;

6) учет органом регионального государственного жилищного надзора при разработке ежегодного плана проведения плановых проверок предложений органов муниципального жилищного контроля;

7) определение целей, объемов, сроков проведения плановых и внеплановых совместных проверок и обследований жилищного фонда;

8) оказание органам муниципального жилищного контроля информационно-методической, консультативной, организационной поддержки⁴

9) подготовка в установленном порядке предложений о совершенствовании законодательства в части организации и осуществления регионального государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля;

10) проведение совместных совещаний, семинаров, «круглых столов», а также осуществление иных форм взаимодействия, не противоречащих законодательству Российской Федерации и Алтайского края.

2.3. Муниципальные жилищные инспекторы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, имеют право:

1) запрашивать и получать на основании мотивированных письменных запросов от органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан информацию и документы, необходимые для проверки соблюдения обязательных требований;

2) беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и копии распоряжения (приказа) руководителя органа муниципального жилищного контроля о назначении проверки посещать территории и расположенные на них многоквартирные дома, помещения общего пользования многоквартирных домов, а с согласия собственников жилые помещения в многоквартирных домах и проводить их обследования, а также исследования, испытания, расследования, экспертизы и другие мероприятия по контролю, проверять соответствие устава товарищества собственников жилья, внесенных в устав изменений требованиям законодательства

Российской Федерации, а по заявлениям собственников помещений в многоквартирном доме проверять правомерность принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья, соответствие устава товарищества собственников жилья, внесенных в устав изменений требованиям законодательства Российской Федерации, правомерность избрания общим собранием членов товарищества собственников жилья председателя правления товарищества и других членов правления товарищества, правомерность принятия собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании таких собственников решения о выборе юридического лица независимо от организационно-правовой формы или индивидуального предпринимателя, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирным домом, в целях заключения с управляющей организацией договора управления многоквартирным домом в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса РФ, правомерность утверждения условий этого договора и его заключения;

3) выдавать предписания о прекращении нарушений обязательных требований, об устранении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований, в том числе об устранении в шестимесячный срок со дня направления такого предписания несоответствия устава товарищества собственников жилья, внесенных в устав изменений обязательным требованиям;

4) составлять протоколы об административных правонарушениях в рамках предоставленных законодательством Алтайского края полномочий, принимать меры по предотвращению таких нарушений;

5) направлять в уполномоченные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, для решения вопроса о привлечении виновных лиц к административной ответственности, возбуждении уголовных дел по признакам преступлений.

2.4. Муниципальные жилищные инспекторы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, обязаны:

1) своевременно и в полной мере исполнять предоставленные в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений требований федеральных законов, законов Алтайского края и муниципальных правовых актов в области жилищных отношений;

2) соблюдать законодательство, муниципальные правовые акты, права и законные интересы физического лица, юридического лица, индивидуального предпринимателя, проверка которых проводится;

3) проводить проверку на основании распоряжения (приказа) руководителя органа муниципального жилищного контроля о проведении проверки в соответствии с ее назначением;

4) проводить проверку только во время исполнения служебных обязанностей, выездную проверку только при предъявлении служебных удостоверений, копии распоряжения (приказа) руководителя органа муниципального жилищного контроля и, в случае, предусмотренном пунктом 3.7 Положения, копии документа о согласовании проведения проверки;

5) не препятствовать физическому лицу, его уполномоченному представителю, руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю присутствовать при проведении проверки и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

6) предоставлять физическому лицу, его уполномоченному представителю, руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю, присутствующим при проведении проверки, информацию и документы, относящиеся к предмету проверки;

7) знакомить физическое лицо, его уполномоченного представителя, руководителя, иное должностное лицо или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя с результатами проверки;

8) учитывать при определении мер, принимаемых по фактам выявленных нарушений, соответствие указанных мер тяжести нарушений, их потенциальной опасности для жизни, здоровья людей, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов

Российской Федерации, для возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера, а также не допускать необоснованное ограничение прав и законных интересов физических и юридических лиц, индивидуальных предпринимателей;

9) доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании физическими и юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

10) соблюдать сроки проведения проверки, установленные Федеральным законом «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

11) не требовать от физического лица, юридического лица, индивидуального предпринимателя документы и иные сведения, представление которых не предусмотрено законодательством Российской Федерации, Алтайского края, муниципальными правовыми актами;

12) перед началом проведения выездной проверки по просьбе физического лица, его уполномоченного представителя, руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя ознакомить их с положениями административного регламента (при его наличии), в соответствии с которым проводится проверка;

13) осуществлять запись о проведенной проверке в журнале учета проверок в случае его наличия у юридического лица, индивидуального предпринимателя.

3. Формы осуществления муниципального жилищного контроля.

3.1. Основной формой деятельности по осуществлению муниципального жилищного контроля является проведение плановых и внеплановых проверок исполнения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами, законами Алтайского края, муниципальными правовыми актами.

3.2. Проверки проводятся на основании распоряжения (приказа) руководителя органа муниципального жилищного контроля, типовая форма которого утверждена приказом Минэкономразвития РФ от 30.04.2009 № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

3.3. Плановые проверки юридических лиц, индивидуальных предпринимателей проводятся на основании разрабатываемого и утверждаемого органом муниципального контроля в соответствии с их полномочиями ежегодного плана.

Основанием для включения плановой проверки в ежегодный план проведения плановых проверок является истечение одного года со дня:

1) начала осуществления юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем деятельности по управлению многоквартирными домами и деятельностью оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с представленным в орган государственного жилищного надзора уведомлением о начале указанной деятельности;

2) окончания проведения последней плановой проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя.

3) постановления на учет в муниципальном реестре наемных домов социального использования первого наемного дома социального использования, наймодателем жилых помещений в котором является лицо, деятельность которого подлежит проверке.

Утвержденный руководителем органа муниципального жилищного контроля ежегодный план проведения плановых проверок доводится до сведения заинтересованных лиц посредством его размещения на официальном сайте Администрации сельсовета в сети «Интернет» либо иным доступным способом.

Ежегодный план проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей направляется в органы прокуратуры в порядке и сроки, установленные

Федеральным законом «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Плановая проверка проводится в форме документарной и (или) выездной проверки.

О проведении плановой проверки юридическое лицо, индивидуальный предприниматель уведомляются органом муниципального жилищного контроля не позднее, чем за три рабочих дня до начала ее проведения посредством направления копии распоряжения (приказа) руководителя, заместителя руководителя органа муниципального жилищного контроля о начале проведения плановой проверки заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении и (или) посредством электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью и направленного по адресу электронной почты юридического лица, индивидуального предпринимателя, если такой адрес содержится в едином государственном реестре юридических лиц, едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, либо ранее был предоставлен юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем в орган муниципального контроля, или иным доступным способом.

3.4. Основаниями для проведения внеплановой проверки юридических лиц, индивидуальных предпринимателей является:

3.4.1. Истечение срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем ранее выданного предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований и (или) требований, установленных муниципальными правовыми актами.

3.4.2. Поступление в орган муниципального жилищного контроля заявления от юридического лица или индивидуального предпринимателя о предоставлении правового статуса, специального разрешения (лицензии) на право осуществления отдельных видов деятельности или разрешения (согласования) на осуществление иных юридически значимых действий, если проведение соответствующей проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя предусмотрено правилами предоставления правового статуса, специального разрешения (лицензии), выдачи разрешения (согласования);

3.4.3. Мотивированное представление должностного лица органа муниципального жилищного контроля по результатам анализа результатов мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями рассмотрения или предварительной проверки поступивших в органы муниципального контроля обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о следующих фактах:

а) возникновение угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, музейным предметам и музейным коллекциям, включенным в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценным, в том числе уникальным, документам Архивного фонда Российской Федерации, документам, имеющим особое историческое, научное, культурное значение, входящим в состав библиотечного фонда, безопасности государства, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

б) причинение вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, музейным предметам и музейным коллекциям, включенным в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценным, в том числе уникальным, документам Архивного фонда Российской Федерации, документам, имеющим особое историческое, научное, культурное значение, входящим в состав библиотечного фонда, безопасности государства, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

3.4.4. Поступление в орган муниципального жилищного контроля обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, выявление органом муниципального жилищного контроля в системе информации о следующих фактах:

- нарушения требований правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах;
- нарушение требований к порядку создания товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, уставу товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива и порядку внесения изменений в устав такого товарищества или такого кооператива;
- нарушение требований к порядку принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе юридического лица независимо от организационно-правовой формы или индивидуального предпринимателя, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирным домом (далее – управляющая организация), в целях заключения с управляющей организацией договора управления многоквартирным домом, решения о заключении с указанными в части 1 статьи 164 Жилищного кодекса лицами договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядку утверждения условий этих договоров и их заключения, порядку содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и осуществления текущего и капитального ремонта общего имущества в данном доме;
- нарушения управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса;
- нарушения в области применения предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги;
- необоснованности размера установленного норматива потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), несоблюдения условий и методов установления нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг);
- нарушения правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения;
- нарушения наймодателями жилых помещений в наемных домах социального использования обязательных требований к наймодателям и нанимателям жилых помещений в таких домах, к заключению и исполнению договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и договоров найма жилых помещений;
- нарушения требований порядка осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;
- нарушения органами местного самоуправления, ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, гражданами требований порядку размещения информации в системе.

Основанием для проведения внеплановой проверки органом муниципального жилищного контроля (в случае наделения органами государственной власти субъектов Российской Федерации уполномоченных органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями по проведению проверок при осуществлении лицензионного контроля) является приказ (распоряжение) главного государственного жилищного инспектора Российской Федерации о назначении внеплановой проверки, изданный в соответствии с поручениями Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации. Внеплановая проверка по указанным основаниям проводится без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления проверяемой организации о проведении внеплановой проверки.

3.4.5. Поступление в орган муниципального жилищного контроля обращений и заявлений граждан о фактах необоснованности размера установленного норматива потребления коммунальных ресурсов (услуг), нарушение требований к составу нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), несоблюдение условий и методов установления нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг).

3.5. Обращения и заявления, не позволяющие установить лицо, обратившееся в орган муниципального жилищного контроля, а также обращения и заявления, не содержащие сведений о

фактах, указанных в пунктах 3.4.1-3.4.4. настоящего Положения, не могут служить основанием для проведения внеплановой проверки.

3.6. Внеплановая проверка проводится в форме документарной и (или) выездной проверки в порядке, установленном соответственно статьями 11 и 12 Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

3.7. Внеплановая выездная проверка юридических лиц, индивидуальных предпринимателей может быть проведена по основаниям, указанным в подпунктах «а» и «б» пункта 3.4.3 настоящего Положения, органом муниципального жилищного контроля после согласования с органом прокуратуры по месту осуществления деятельности таких юридических лиц, индивидуальных предпринимателей.

Внеплановая проверка по основаниям, указанным в пункте 3.4.4 настоящего Положения, проводится без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления проверяемой организации о проведении такой проверки.

3.8. Срок проведения каждой из проверок, предусмотренных пунктами 3.3, 3.4 Положения, не может превышать двадцать рабочих дней, за исключением случая, предусмотренного абзацем третьим настоящего пункта.

В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок проведения плановых выездных проверок не может превышать пятьдесят часов для малого предприятия и пятнадцать часов для микропредприятия в год.

Внеплановая проверка деятельности управляющей организации проводится в пятидневный срок на основании обращения собственников помещений в многоквартирном доме, председателя совета многоквартирного дома, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, указанных в части 8 статьи 20 Жилищного кодекса РФ общественных объединений, иных некоммерческих организаций о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ

3.9. В случае если по результатам проверки, проведенной в соответствии с абзацем третьим пункта 3.8 Положения, выявлено невыполнение управляющей организацией условий договора управления многоквартирным домом, орган муниципального жилищного контроля, не позднее чем через пятнадцать дней со дня соответствующего обращения созывает собрание собственников помещений в данном доме для решения вопросов о расторжении договора с такой управляющей организацией и о выборе новой управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

3.10. По результатам проверки юридических лиц и индивидуальных предпринимателей муниципальные жилищные инспекторы составляют акт в двух экземплярах по форме, установленной приказом Минэкономразвития РФ от 30.04.2009 № 141.

3.11. Положения настоящего раздела не распространяются на отношения, возникающие при проведении проверок физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями.

4. Ответственность органа муниципального жилищного контроля, муниципального жилищного инспектора при проведении проверки.

4.1. Орган муниципального жилищного контроля, муниципальные жилищные инспекторы в случае ненадлежащего исполнения служебных обязанностей, совершения противоправных действий (бездействия) при проведении проверки несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. Орган муниципального жилищного контроля осуществляет контроль за исполнением муниципальными жилищными инспекторами служебных обязанностей, ведет учет случаев ненадлежащего исполнения должностными лицами служебных обязанностей, проводит соответствующие служебные расследования и принимает в соответствии с законодательством Российской Федерации меры в отношении таких должностных лиц.

4.3. О мерах, принятых в отношении виновных в нарушении законодательства Российской Федерации должностных лиц, в течение десяти дней со дня их принятия орган муниципального

жилищного контроля обязан сообщить в письменной форме юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю, права и (или) законные интересы которых нарушены.