



АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД СУЗДАЛЬ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.06.2016

№ 366

*Об утверждении Положения об
осуществлении муниципального жилищного
контроля на территории город Суздаль*

В соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления», Законом Владимирской области от 18.04.2013 № 44-ОЗ «О регулировании отдельных вопросов в сфере жилищных отношений на территории Владимирской области», Уставом муниципального образования город Суздаль **постановляю:**

1. Утвердить Положение об осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования город Суздаль согласно приложению.

2. Опубликовать данное постановление на официальном сайте администрации г.Суздаля.

3. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации города Суздаля по экономике и жилищно-коммунального хозяйства администрации города Суздаля С.В. Макарова.

Глава администрации



С.В. Сахаров



Приложение
УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
муниципального образования
город Суздаль
от 16.06.2016 № 366

ПОЛОЖЕНИЕ

об осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования город Суздаль

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение об осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования город Суздаль (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, 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 Владимирской области от 18.04.2013 № 44-ОЗ «О регулировании отдельных вопросов в сфере жилищных отношений на территории Владимирской области», Уставом муниципального образования город Суздаль, другими нормативными правовыми актами и определяет порядок осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования город Суздаль.

1.2. Понятия и термины, применяемые в настоящем Положении, применяются в значениях, определенных Жилищным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

1.3. Под муниципальным жилищным контролем понимается деятельность структурного подразделения (должностного лица) администрации города Суздаля, уполномоченного на организацию и проведение проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Владимирской области в сфере жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами.

1.4. Муниципальный жилищный контроль на территории города Суздаля осуществляется муниципальным жилищным инспектором – муниципальным служащим администрации муниципального образования город Суздаль, уполномоченным распоряжением главы администрации города Суздаля во взаимодействии в установленном порядке с уполномоченным органом администрации Владимирской области, осуществляющим государственный жилищный надзор.

1.5. Муниципальный жилищный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, законами Владимирской области,

муниципальными правовыми актами, настоящим Положением.

2. Предмет муниципального жилищного контроля и порядок его осуществления

2.1. Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами, законами Владимирской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами (далее - обязательных требований), в том числе:

- требований к использованию жилых помещений в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- требований к пользованию жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан, соседей;
- требований к обеспечению сохранности жилого помещения, недопущению выполнения в жилом помещении работ или совершения других действий, приводящих к его порче;
- требований к поддержанию надлежащего состояния жилого помещения, а также помещений общего пользования в многоквартирном доме (квартире), соблюдению чистоты и порядка в жилом помещении, подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, в других помещениях общего пользования, обеспечению сохранности санитарно-технического и иного оборудования;
- требований к своевременному внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- требований к проведению переустройства и (или) перепланировки жилого помещения с соблюдением установленного законом порядка.

2.2. Муниципальный жилищный контроль осуществляется путем:

- проведения проверок соблюдения проверяемыми лицами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами, законом Владимирской области и принятыми в соответствии с ними муниципальными правовыми актами;
- проведения обследования муниципального жилищного фонда;
- выдачи предписания о прекращении нарушений обязательных требований, относящихся к сфере деятельности муниципального жилищного контроля, об устранении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований;
- анализа исполнения обязательных требований, информация о которых получена в ходе осуществления муниципального жилищного контроля.

2.3. По результатам мероприятий по муниципальному жилищному контролю уполномоченное должностное лицо в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, законами Владимирской области, муниципальными правовыми актами, составляет:

- акт проверки в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан;
- акт обследования муниципального жилищного фонда;
- предписание об устранении нарушений обязательных требований.

2.4. К отношениям, связанным с осуществлением муниципального жилищного контроля, организацией и проведением проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, применяются положения Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее — ФЗ от 26.12.2008 № 294-ФЗ) с учетом особенностей организации и проведения внеплановых проверок, установленных частями 4.1 и 4.2 статьи 20 Жилищного кодекса РФ.

2.5. Муниципальный жилищный инспектор проводит плановые и внеплановые проверки юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих

управление многоквартирными домами муниципального жилищного фонда.

2.6. Плановые проверки проводятся в соответствии с требованиями ФЗ от 26.12.2008 № 294-ФЗ на основании разрабатываемых ежегодных планов. Основанием для включения плановой проверки в ежегодный план проведения плановых проверок является истечение одного года со дня:

- начала осуществления юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем деятельности по управлению многоквартирными домами и деятельности по 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;

- окончания проведения последней плановой проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя.

2.7. Основанием для проведения внеплановой проверки наряду с основаниями, указанными в части 2 статьи 10 ФЗ от 26.12.2008 № 294-ФЗ, является 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 о фактах нарушения управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ. Внеплановая проверка по указанным основаниям проводится без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления проверяемой организации о проведении такой проверки.

3. Права, обязанности и ответственность уполномоченных должностных лиц при осуществлении муниципального жилищного контроля.

3.1. При организации и проведении муниципального жилищного контроля уполномоченные должностные лица вправе:

3.1.1. Осуществлять муниципальный жилищный контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Владимирской области, муниципальными правовыми актами.

3.1.2. Организовывать и проводить проверки юридических лиц, индивидуальных предпринимателей в соответствии с требованиями ФЗ от 26.12.2008 № 294-ФЗ, частями 4.1 и 4.2 статьи 20 Жилищного кодекса РФ.

3.1.3. 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.

3.1.4. Беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) главы администрации муниципального образования город Суздаль о назначении проверки посещать территории и расположенные на них многоквартирные дома, помещения общего пользования многоквартирных домов.

3.1.5. Выдавать предписания об устранении нарушений обязательных требований.

3.1.6. Направлять в уполномоченный орган администрации Владимирской области, осуществляющий государственный жилищный надзор, документы и материалы по результатам проверок для принятия мер по предотвращению нарушений обязательных требований и привлечения к административной ответственности в соответствии с компетенцией.

3.1.7. Направлять в уполномоченные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений.

3.1.8. На основании обращений собственников помещений в многоквартирном доме, председателя совета многоквартирного дома, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива о невыполнении управляющей

организацией обязательств в отношении муниципального жилищного фонда проводить внеплановую проверку деятельности управляющей организации в соответствии с частью 1.1 статьи 165 Жилищного кодекса РФ.

3.2. При проведении проверок уполномоченные должностные лица не вправе:

3.2.1. Осуществлять плановую или внеплановую выездную проверку в случае отсутствия при ее проведении руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, граждан за исключением случая проведения такой проверки по основанию, предусмотренному подпунктом «б» пункта 2 части 2 статьи 10 ФЗ от 26.12.2008 № 294-ФЗ.

3.2.2. Требовать представления документов, информации в отношении объектов, не являющихся объектами проверки или не относящихся к предмету проверки, а также изымать оригиналы таких документов.

3.2.3. Распространять информацию, полученную в результате проведения проверки и составляющую государственную, коммерческую, служебную, иную охраняемую законом тайну, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.2.4. Превышать установленные сроки проведения проверки.

3.2.5. Осуществлять выдачу юридическим лицам, индивидуальным предпринимателя, гражданам предписаний или предложений о проведении за их счет мероприятий по контролю.

3.3. При проведении проверок уполномоченные должностные лица обязаны:

3.3.1. Своевременно и в полной мере исполнять предоставленные в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами.

3.3.2. Соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы юридического лица, индивидуального предпринимателя, граждан, проверка которых проводится.

3.3.3. Проводить проверку только во время исполнения служебных обязанностей, выездную проверку только по предъявлении служебного удостоверения, копии приказа (распоряжения) главы администрации муниципального образования город Суздаль о ее проведении и в случае, предусмотренном частью 5 статьи 10 ФЗ от 26.12.2008 № 294-ФЗ, копии документа о согласовании проведения проверки.

3.3.4. Не препятствовать руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю, гражданам присутствовать при проведении проверки и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки.

3.3.5. Предоставлять руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю, гражданам, присутствующим при проведении проверки, информацию и документы, относящиеся к предмету проверки.

3.3.6. Знакомить руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, граждан с результатами проверки.

3.3.7. Учитывать при определении мер, принимаемых по фактам выявленных нарушений, соответствие указанных мер тяжести нарушений, их потенциальной опасности для жизни, здоровья людей, для возникновения ситуаций природного и техногенного характера, а также не допускать необоснованное ограничение прав и законных интересов граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей и юридических лиц.

3.3.8. Соблюдать сроки проведения проверки, установленные ФЗ от 26.12.2008 № 294-ФЗ.

3.3.9. Не требовать от юридического лица, индивидуального предпринимателя,

граждан документы и иные сведения, представление которых не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

3.3.10. Осуществлять запись о проведенной проверке в журнале учета проверок.

3.4. Должностные лица, уполномоченные на осуществление муниципального жилищного контроля, в случае ненадлежащего исполнения должностных обязанностей несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.