

03.03.2014 № 28

Об утверждении положения о порядке организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории Эльбанского городского поселения

В соответствии со [статьёй 20](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, на основании [Устава](#) Эльбанского городского поселения
ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемое положение о порядке организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории Эльбанского городского поселения.

2. Опубликовать настоящее постановление в сборнике нормативных правовых актов Эльбанского городского поселения Амурского муниципального района Хабаровского края, разместить на официальном сайте администрации Эльбанского городского поселения в сети интернет www.elban.3dn.ru.

3. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на начальника отдела по вопросам городского хозяйства, ГОЧС и ПБ Охотникова И.Н.

Глава городского поселения

И.А. Гудин

УТВЕРЖДЕНО

постановлением
главы Эльбанского городского
поселения

от 03.03.2014 N 28

Положение о порядке организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории Эльбанского городского поселения

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля", Уставом Эльбанского городского поселения, устанавливает порядок организации и проведения муниципального жилищного контроля за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами, законами Хабаровского края в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами.

1.2. Понятия и термины, применяемые в настоящем Положении, применяются в значениях, определенных Жилищным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, регулирующими правоотношения при осуществлении муниципального жилищного контроля.

1.3. Муниципальный жилищный контроль на территории Эльбанского городского поселения осуществляется уполномоченным органом администрации Эльбанского городского поселения – отделом по вопросам городского хозяйства, ГО ЧС и ПБ (далее - орган муниципального жилищного контроля).

1.4 Перечень должностных лиц органа муниципального жилищного контроля (далее - муниципальные жилищные инспектора), уполномоченных осуществлять муниципальный жилищный контроль, утверждается правовым актом администрации Эльбанского городского поселения

1.5. Орган муниципального жилищного контроля взаимодействует с уполномоченным органом исполнительной власти края, осуществляющим государственный жилищный надзор в порядке, установленном Законом Хабаровского края от 31.10.2012 N 226 "О порядке взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с органом государственного жилищного надзора Хабаровского края при организации и осуществлении

муниципального жилищного контроля на территории Хабаровского края".

1.6. Муниципальный жилищный контроль осуществляется в форме проведения плановых и внеплановых проверок.

Плановые и внеплановые проверки проводятся в форме документарной и (или) выездной проверки в порядке, установленном [статьями 11 и 12](#) Федерального закона от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля", с учетом особенностей организации и проведения внеплановых проверок, установленных частями 4.1 и 4.2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Права муниципальных жилищных инспекторов

Муниципальные жилищные инспектора, осуществляющие муниципальный жилищный контроль, имеют право:

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;

беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и копии распоряжения администрации Эльбанского городского поселения Амурского муниципального района Хабаровского края (далее распоряжение) 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 членом 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 (далее - управляющая организация), в целях заключения с управляющей организацией договора управления многоквартирным домом в соответствии со [статьей 162](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, правомерность утверждения условий этого договора и его заключения;

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;

составлять протоколы об административных правонарушениях, связанных с нарушениями обязательных требований, рассматривать дела об указанных административных правонарушениях и принимать меры по предотвращению таких нарушений при наделении органов муниципального жилищного контроля соответствующими полномочиями в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

3. Организация и проведение проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей

3.1. Плановые проверки проводятся в соответствии с утвержденными планами по муниципальному жилищному контролю.

3.2. Ежегодный план проведения плановых проверок разрабатывается органом муниципального жилищного контроля в соответствии с его полномочиями.

3.3. В ежегодных планах проведения плановых проверок указываются следующие сведения:

наименования юридических лиц (их филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), фамилии, имена, отчества индивидуальных предпринимателей, деятельность которых подлежит плановым проверкам, места нахождения юридических лиц (их филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) или места жительства индивидуальных предпринимателей и места фактического осуществления ими своей деятельности;

цель и основание проведения каждой плановой проверки;

дата и сроки проведения каждой плановой проверки;

наименование органа муниципального жилищного контроля, осуществляющего конкретную плановую проверку. При проведении плановой проверки органами муниципального жилищного контроля совместно указываются наименования всех участвующих в такой проверке органов.

3.4. Ежегодный план проведения плановых проверок утверждается руководителем органа муниципального жилищного контроля.

3.5. Утвержденный ежегодный план проведения плановых проверок доводится до сведения заинтересованных лиц посредством его размещения на официальном сайте администрации Эльбанского городского поселения www.elban.3dn.ru

3.6. В срок до 01 сентября года, предшествующего году проведения

плановых проверок, проект ежегодного плана проведения плановых проверок в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей направляется на рассмотрение в органы прокуратуры.

3.7. Орган муниципального жилищного контроля рассматривает предложения органов прокуратуры и по итогам их рассмотрения направляет в органы прокуратуры в срок до 01 ноября года, предшествующего году проведения плановых проверок, ежегодные планы проведения плановых проверок.

3.8. Плановые проверки проводятся не чаще чем один раз в год.

3.9. 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.

3.10. Основанием для проведения внеплановой проверки является:

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

3.10.2. Поступление в органы муниципального жилищного контроля обращений и заявлений граждан, 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, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

б) причинение вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, а также возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

в) нарушение прав потребителей (в случае обращения граждан, права которых нарушены);

г) 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 обязательных требований к порядку принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья, уставу товарищества собственников жилья и внесенным в него изменениям, порядку принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе управляющей организации в целях заключения с такой организацией договора управления многоквартирным домом, порядку утверждения условий такого договора и его заключения, а также нарушения управляющей организацией обязательств, предусмотренных [частью 2 статьи 162](#) Жилищного кодекса Российской Федерации. Внеплановая проверка по указанным основаниям проводится без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления проверяемой организации о проведении такой проверки.

3.11. Внеплановая выездная проверка юридических лиц, индивидуальных предпринимателей может быть проведена по основаниям: возникновения угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, а также возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера после согласования с органом прокуратуры по месту осуществления деятельности таких юридических лиц, индивидуальных предпринимателей.

3.12. Проверка проводится на основании распоряжения руководителя, заместителя руководителя органа муниципального жилищного контроля о проведении проверки, которая оформляется в соответствии с [Приказом](#) Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.04.2009 N 141 "О реализации положений Федерального закона "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля".

В распоряжении руководителя, заместителя руководителя органа муниципального жилищного контроля указываются сведения, предусмотренные [частью 2 статьи 14](#) Федерального закона от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля".

3.13. Плановые и внеплановые проверки проводятся в порядке, установленном Административным регламентом по проведению проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Эльбанского городского

поселения, утвержденным правовым актом главы администрации Эльбанского городского поселения.

4. Организация и проведение проверок при осуществлении муниципального жилищного контроля в отношении граждан

4.1. Плановые и внеплановые проверки проводятся в порядке, установленном административным регламентом по проведению проверок граждан при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Эльбанского городского поселения, утвержденным правовым актом администрации Эльбанского городского поселения.

5. Порядок оформления результатов проверки

5.1. По результатам проверки муниципальными жилищными инспекторами органа муниципального жилищного контроля, проводящими проверку, составляется акт проверки в двух экземплярах:

для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по [форме](#), установленной Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.04.2009 N 141 "О реализации положений Федерального закона "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля".

5.2. В акте проверки юридических лиц и индивидуальных предпринимателей указываются сведения, предусмотренные [частью 2 статьи 16](#) Федерального закона от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля".

К акту проверки прилагаются (при наличии) объяснения работников юридического лица, работников индивидуального предпринимателя, гражданина, на которых возлагается ответственность за нарушение обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами, и иные связанные с результатами проверки документы и их копии.

5.3. Акт проверки оформляется непосредственно после ее завершения в двух экземплярах, один из которых с копиями приложений вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, гражданину, их уполномоченному представителю под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки. В случае отсутствия руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, гражданина, их уполномоченного представителя, а также в случае отказа проверяемого лица дать расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки акт направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле органа муниципального жилищного контроля.

5.4. В случае выявления при проведении проверки нарушений

юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами, муниципальные жилищные инспекторы, проводившие проверку, в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязаны принять меры, предусмотренные [статьей 17](#) Федерального закона от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" и (или) на основании части 6 статьи 20 ЖК РФ орган муниципального контроля вправе обратиться в суд.

6. Ответственность органа муниципального жилищного контроля и муниципальных жилищных инспекторов

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

Ведущий специалист отдела
городского хозяйства ГО ЧС и ПБ

Н.А. Драга