



ГОРОД ДУДИНКА
ДУДИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

Р Е Ш Е Н И Е

17.06.2013

№ 11-0537

**Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле
на территории города Дудинки**

Руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Уставом города Дудинки, Городской Совет решил:

1. Утвердить прилагаемое Положение о муниципальном жилищном контроле на территории города Дудинки.
2. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава города Дудинки

А. М. Дьяченко

ПОЛОЖЕНИЕ
о муниципальном жилищном контроле
на территории города Дудинки

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30 апреля 2009 года № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Законом Красноярского края от 7 февраля 2013 № 4-1047 «О муниципальном жилищном контроле и взаимодействии органа государственного жилищного надзора Красноярского края с органами муниципального жилищного контроля».

1.2. Настоящее Положение устанавливает:

1) порядок организации и проведения на территории города Дудинки проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда правовыми актами в области жилищных отношений, в том числе муниципальными правовыми актами (далее – муниципальный контроль);

2) формы осуществления муниципального контроля;

3) сроки и последовательность действий (административных процедур) при проведении проверок, осмотров уполномоченным органом муниципального контроля;

4) механизм взаимодействия органов, уполномоченных на осуществление муниципального жилищного контроля с органами государственного жилищного надзора Красноярского края, осуществляющими региональный государственный жилищный надзор;

5) права и обязанности органа, уполномоченного на осуществление муниципального контроля, его должностных лиц при проведении проверок, осмотров.

1.3. Муниципальный контроль в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», с учетом особенностей организации и проведения проверок, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, путем проведения плановых и внеплановых проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, в части соблюдения обязательных требований к муниципальному жилищному фонду, в том числе:

1) к использованию и содержанию муниципального жилищного фонда, общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в составе которого находятся помещения муниципального жилищного фонда, подлежащему выполнению работ по его содержанию и ремонту;

2) к предоставлению коммунальных услуг нанимателям (пользователям) помещений муниципального жилищного фонда;

3) к созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, в которых находятся помещения муниципального жилищного фонда;

4) к деятельности собственников жилых помещений, осуществляющих непосредственное управление многоквартирным домом, а также к хозяйствующим субъектам, выполняющим на договорной основе работы, оказывающих услуги, связанные с управлением таким многоквартирным домом.

1.4. Муниципальный контроль в отношении граждан проводится путем проведения проверок соблюдения нанимателем (пользователем) помещения муниципального жилищного фонда и членами его семьи, а также иными гражданами обязательных требований к муниципальному жилищному фонду.

Проверки проводятся по обращениям и заявлениям граждан, юридических лиц, органов государственной власти и местного самоуправления в орган муниципального жилищного контроля. Обращения и заявления, не позволяющие установить лицо, обратившееся в орган муниципального жилищного контроля, не могут служить основанием для проведения проверки.

По результатам проверки в отношении граждан муниципальным жилищным инспектором составляется акт проверки в двух экземплярах, один из которых вручается под подпись об ознакомлении с актом проверки гражданину, в отношении которого составлен акт. Второй экземпляр акта проверки находится в органе муниципального жилищного контроля.

1.5. Целями муниципального контроля являются:

- 1) обеспечение безопасных и комфортных условий проживания граждан в жилых помещениях муниципального жилищного фонда;
- 2) повышения эффективности использования и содержания жилищного фонда;
- 3) обеспечение сохранности муниципального жилищного фонда;
- 4) предупреждение, выявление и пресечение нарушений законодательства в сфере использования и сохранности муниципального жилищного фонда, соответствия жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства.

1.6. Орган муниципального жилищного контроля организует и осуществляет муниципальный жилищный контроль на территории города путем:

1) контроля за исполнением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, осуществляющими управление многоквартирными домами, условий заключенных договоров управления многоквартирным домом независимо от формы собственности на помещения в многоквартирном доме;

2) контроля за использованием общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, техническим состоянием общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, соблюдением требований к содержанию такого общего имущества, своевременным выполнением работ по его содержанию и ремонту, если все жилые и (или) нежилые помещения в многоквартирном доме, либо их часть находятся в муниципальной собственности;

3) контроля за соблюдением правил предоставления коммунальных услуг нанимателям жилых помещений муниципального жилищного фонда;

4) контроля за подготовкой муниципального жилищного фонда к сезонной эксплуатации;

5) контроля за исполнением в отношении муниципального жилищного фонда требований, установленных законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности;

6) контроля за использованием муниципального жилищного фонда, соблюдением правил пользования жилыми помещениями муниципального жилищного фонда, а также контроля за обеспечением органами местного самоуправления исполнения требований, установленных статьей 29 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.7. Под проверкой в настоящем Положении понимается совокупность проводимых органом муниципального контроля в отношении юридического лица, индивидуального предпринимателя мероприятий по контролю для оценки соответствия осуществляемых ими деятельности или действий (бездействия), производимых и реализуемых ими товаров (выполняемых работ, предоставляемых услуг) обязательным требованиям.

1.8. Объектом муниципального контроля является жилищный фонд, находящийся в муниципальной собственности, расположенный на территории города.

1.9. Органом местного самоуправления, уполномоченным на осуществление мероприятий по муниципальному контролю, является Администрация города.

Наделение полномочиями муниципального жилищного инспектора осуществляется правовым актом Администрации города.

1.10. На официальном сайте города Дудинки размещается следующая информация:

1) перечень должностных лиц, уполномоченных Администрацией города на осуществление муниципального контроля (муниципальных жилищных инспекторов);

2) текст настоящего Положения;

3) утвержденные ежегодные планы проведения плановых проверок;

4) результаты проведенных плановых и внеплановых проверок.

1.11. Мероприятия по контролю осуществляются Администрацией города посредством проведения плановых и внеплановых проверок, а также осмотров. Плановые и внеплановые проверки проводятся в форме документарной проверки и (или) выездной проверки.

1.12. Основные требования к организации проведения проверок, права и обязанности уполномоченных должностных лиц регулируются Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», с учетом положений Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Порядок организации проверки

2.1. Проверка проводится на основании правового акта Администрации города.

2.2. Заверенные печатью копии правового акта Администрации города вручаются под роспись уполномоченными должностными лицами, проводящими проверку, руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю.

2.3. При проведении проверки должностные лица Администрации города не вправе осуществлять действия, входящие в перечень ограничений, указанных в статье 15 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

3. Организация и проведение плановой проверки

3.1. Предметом плановой проверки является соблюдение органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда.

3.2. Плановые проверки проводятся на основании разрабатываемых Администрацией города ежегодных планов, по установленной законодательством форме.

3.3. 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 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;

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

3.4. В срок до 1 сентября года, предшествующего году проведения плановых проверок, Администрация города направляет проект ежегодного плана проведения плановых проверок в прокуратуру Таймырского Долгано-Ненецкого муниципального района.

3.5. О проведении плановой проверки юридическое лицо, индивидуальный предприниматель уведомляются Администрацией города не позднее чем в течение трёх рабочих дней до начала её проведения посредством направления копии правового акта Администрации города о начале проведения плановой проверки заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным способом.

4. Организация и проведение внеплановой проверки

4.1. Предметом внеплановой проверки является соблюдение юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем в процессе осуществления деятельности обязательных требований, выполнение предписаний органов муниципального контроля, проведение мероприятий по предотвращению причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, по обеспечению безопасности государства, по предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, по ликвидации последствий причинения такого вреда.

4.2. Основанием для проведения внеплановой проверки является:

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

2) поступление в органы государственного контроля (надзора), 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 фактах нарушения требований законодательства, указанных в части 1.3 настоящего Положения, с учетом пределов, установленных Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

3) приказ (распоряжение) руководителя органа государственного контроля (надзора), изданный в соответствии с поручениями Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и на основании требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

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 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.

4.3. Обращения и заявления, не позволяющие установить лицо, обратившееся в орган муниципального контроля, а также обращения и заявления, не содержащие сведений о фактах, указанных в пункте 4.2 настоящего Положения, не могут служить основанием для проведения внеплановой проверки.

5. Права и обязанности Администрации города при проведении проверок

5.1. Должностное лицо Администрации города, являющееся соответственно муниципальным жилищным инспектором, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, имеет 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 правового акта 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;

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) в случаях, предусмотренных правовыми актами, составлять протоколы об административных правонарушениях, связанных с нарушениями обязательных требований, рассматривать дела об указанных

административных правонарушениях и принимать меры по предотвращению таких нарушений;

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

5.2. Администрация города вправе обратиться в суд с заявлениями о ликвидации товарищества, о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, и о признании договора управления данным домом недействительным в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия устава товарищества собственников жилья, внесенных в устав изменений обязательным требованиям или в случаях выявления нарушений порядка создания товарищества собственников жилья, выбора управляющей организации, утверждения условий договора управления многоквартирным домом и его заключения.

6. Порядок проведения осмотров

6.1. Администрация города проводит плановые и внеплановые осмотры муниципального жилищного фонда.

При проведении осмотров, предусмотренных настоящим Положением, не требуется взаимодействия с физическими и юридическими лицами, и на указанных лиц не возлагается обязанность по предоставлению информации, совершению иных обязательных действий, предусмотренных законодательством о защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля.

6.2. Объектом осмотра является объект муниципального жилищного фонда (жилые помещения и иное имущество в соответствии с законодательством) – (далее – объект).

Целью осмотра является проверка соответствия состояния объекта требованиям, установленным в отношении муниципального жилищного фонда правовыми актами в области жилищных отношений.

Осмотр может проводиться специально созданной комиссией или должностным лицом, уполномоченным Администрацией города, жилищным инспектором.

При осмотре может вестись аудио-, видео- и фотосъемка, составляться схематические чертежи и другие документы.

6.3. Плановые осмотры проводятся на регулярной основе с периодичностью, установленной Администрацией города, в отношении всего объема муниципального жилищного фонда.

Для проведения планового осмотра территория населенного пункта может быть разделена на участки, осмотр которых планируется проводить

по графику. Осмотр объектов, проводимый по графику осмотров, может осуществляться несколько дней (с перерывами), о чем указывается в графике проведения осмотра территории населенного пункта.

6.4. Внеплановый осмотр проводится на основании поступившей информации о фактах нарушения требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда правовыми актами в области жилищных отношений.

6.5. По результатам осмотра составляется акт, который подписывается членами специально созданной для осмотра комиссии либо уполномоченным Администрацией города должностным лицом, жилищным инспектором, в случае если осмотр проводился должностным лицом единолично. К акту осмотра прилагаются фото-, аудио-, видеоматериалы, другие документы, составляемые при осмотре.

6.6. Нарушения, выявленные в ходе проведения осмотра, фиксируются в акте осмотра.

6.7. На основании выявленных фактов нарушения, отраженных в акте осмотра, нарушителю предъявляется требование об устранении выявленных нарушений.

В требовании отражаются выявленные факты нарушений с указанием конкретных норм законодательства, которые были нарушены, а также указывается на конкретные действия, которые необходимо осуществить с целью приведения состояния объекта в соответствие с требованиями законодательства, и устанавливается срок для исполнения предъявленного требования.

6.8. Требование об устранении выявленных нарушений предъявляется либо по почте, либо вручается лично в руки.

6.9. Результаты осмотра могут являться основанием для направления соответствующей информации, документов в органы, уполномоченные на составление протоколов об административных правонарушениях, в правоохранительные органы.

7. Заключительные положения

7.1. Администрация города вправе определять особенности осуществления административных процедур при организации и проведении муниципального жилищного контроля в соответствии с настоящим Положением, в том числе типовые формы соответствующих документов.