

**АДМИНИСТРАЦИЯ КИРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
СВЕТЛОЯРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 1 февраля 2013

№ 34

Об утверждении Положения о порядке
осуществления муниципального
жилищного контроля на территории
Кировского сельского поселения

В соответствии со статьей 14 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», со ст. 20 Жилищного кодекса 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», руководствуясь Уставом Кировского сельского с поселения

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о порядке осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Кировского сельского поселения, согласно приложению.
2. Настоящие постановление вступает в силу с момента его подписания и подлежит обнародованию.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации
Кировского поселения

В.П.Корявченко

ПОЛОЖЕНИЕ
О порядке осуществлении муниципального жилищного контроля на территории
Кировского сельского поселения

1. Общие положения.

1.1. Настоящее Положение регулирует деятельность Кировского сельского поселения по порядку осуществления проверок по использованию и сохранности муниципального жилищного фонда Кировского сельского поселения, соответствию жилых помещений муниципального жилищного фонда установленным обязательным требованиям, требованиям, установленным муниципальными правовыми актами (далее – муниципальный контроль).

(пункт 1.1. изменен в редакции постановления от 21.11.2019 № 138)

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

1.3. Муниципальный контроль осуществляется в целях недопущения совершения правонарушений в сфере содержания, ремонта и использования муниципального жилищного фонда, выявления причин и условий, способствующих совершению административных правонарушений гражданами- нанимателями (поднанимателями) и членами их семей.

Муниципальный контроль осуществляется в целях соблюдения гражданами - нанимателями (поднанимателями) и членами их семей (далее – физическими лицами)) на территории Кировского сельского поселения законодательства, регулирующего использование и сохранность муниципального жилищного фонда, соответствие жилых помещений данного фонда установленным обязательным требованиям, требованиям, установленным муниципальными правовыми актами.

(абзац 2 пункта 1.3. изменен в редакции постановления от 21.11.2019 № 138)

2. Органы, осуществляющие муниципальный контроль.

2.1. Муниципальный контроль осуществляется должностными лицами администрации Кировского сельского поселения, уполномоченными осуществлять муниципальный контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда Кировского сельского поселения, соответствия жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства (далее – Уполномоченные лица), перечень которых утверждается распоряжением Главы администрации поселения.

2.2. При осуществлении муниципального контроля администрация Кировского сельского поселения взаимодействует с:

- органами местного самоуправления иных муниципальных образований Светлоярского муниципального района;
- ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии Волгоградской области» ;
- территориальным отделом Управления Роспотребнадзора по Волгоградской области в Светлоярском районе;
- ОГПН по Светлоярскому району;
- Управлением Росреестра по Волгоградской области;
- ТП УФМС России по Волгоградской области в Светлоярском районе;
- Органом опеки и попечительства отдела образования Администрации Светлоярского муниципального района.

2.3. При осуществлении муниципального контроля администрация Кировского сельского поселения (далее- администрация поселения) руководствуется Конституцией Российской, действующим законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Волгоградской области и сельского поселения.

3. Задачи муниципального контроля.

3.1. Администрация поселения при осуществлении муниципального контроля выполняет следующие задачи:

– осуществление контроля за исполнением действующих норм и правил по надлежащему содержанию и ремонту жилых помещений, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;

– осуществление контроля за исполнением договоров управления многоквартирными жилыми домами.

4. Формы осуществления муниципального контроля.

4.1. Основной формой деятельности по осуществлению муниципального контроля является проведение плановых и внеплановых проверок исполнения физическими и юридическими лицами муниципальных правовых актов регулирующих вопросы использования муниципального жилищного фонда, Жилищного кодекса РФ, Правил пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 № 25.

4.2. Проверки проводятся на основании плана проверок, утвержденного ежегодно Главой поселения. Плановые проверки проводятся не чаще чем один раз в год.

4.3. Предметом проверки является соблюдение органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами.

(абзац 1 пункта 4.3. изменен в редакции постановления от 21.11.2019 № 138)

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.

4.4. 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;

1.1) поступление в орган муниципального 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 внеплановой проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя предусмотрено правилами предоставления правового статуса, специального разрешения (лицензии), выдачи разрешения (согласования);

2) мотивированное представление должностного лица органа муниципального 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, растениям, 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 национального библиотечного фонда, 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, 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 национального библиотечного фонда, безопасности государства, а также возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

(пункт 4.4. изменен в редакции постановления от 14.06.2017 № 62)

(подпункт «в» пункта 4.4. исключен в редакции постановления от 20.12.2017 № 153)

4.5. Проверки, осуществляются на основании распоряжения Главы сельского поселения о проведении проверки.

5. Полномочия уполномоченных лиц при осуществлении муниципального контроля.

5.1. Уполномоченное лицо при осуществлении муниципального контроля:

- выявляет случаи несоблюдения муниципальных правовых актов, требований по использованию и сохранности жилищного фонда;
- выявляет случаи ненадлежащего содержания жилищного фонда, которые могут привести к его уничтожению, повреждению, а так же иному негативному воздействию
- выявляет случаи несоблюдения санитарных правил и норм, правил пожарной безопасности при пользовании жилыми помещениями;
- иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством и муниципальными актами, направленные на исполнение муниципального контроля.

5.2. Должностные лица органов муниципального жилищного контроля, являющиеся соответственно муниципальными жилищными инспекторами, 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, требований, установленных муниципальными правовыми актами;

2) беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и копии распоряжения руководителя (заместителя 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 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 РФ, правомерность утверждения условий этого договора и его заключения;

3) выдавать предписания о прекращении нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами об устранении выявленных нарушений, о

проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, 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, связанных с нарушениями обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, рассматривать дела об указанных административных правонарушениях и принимать меры по предотвращению таких нарушений;

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

(пункты 1, 3-5 пункта 5.2. изменен в редакции постановления от 21.11.2019 № 138)

5.3. Органы муниципального жилищного контроля 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 РФ, 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, требованиям, установленным муниципальными правовыми актами или в случаях выявления нарушений порядка создания товарищества собственников жилья, выбора управляющей организации, утверждения условий договора управления многоквартирным домом и его заключения.

(пункт 5.3. изменен в редакции постановления от 21.11.2019 № 138)

5.4. Уполномоченные лица при осуществлении муниципального контроля обязаны:

- своевременно и в полной мере исполнять предоставленные в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений законодательства и требований, установленных муниципальными правовыми актами за сохранностью муниципального жилищного фонда;

- соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы юридических лиц и(или) индивидуальных предпринимателей, проверка которых проводится;

(абзац 3 пункта 5.4. изменен в редакции постановления от 14.06.2017 № 62)

- выдавать предписание об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения;

- проводить проверку только во время исполнения служебных обязанностей, выездную проверку только при предъявлении распоряжения об осуществлении проверки;

- не препятствовать юридическому лицу и(или) индивидуальному предпринимателю или их уполномоченному представителю присутствовать при проведении проверки и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

(абзац 6 пункта 5.4. изменен в редакции постановления от 14.06.2017 № 62)

- предоставлять юридическому лицу и(или) индивидуальному предпринимателю или их уполномоченному представителю, присутствующим при проведении проверки, информацию и документы, относящиеся к предмету проверки;

(абзац 7 пункта 5.4. изменен в редакции постановления от 14.06.2017 № 62)

- знакомить юридическое лицо и(или) индивидуального предпринимателя или их уполномоченного представителя с результатами проверки;

(абзац 8 пункта 5.4. изменен в редакции постановления от 14.06.2017 № 62)

- не требовать документы и иные сведения, представление которых не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

- принимать меры по контролю за устранением выявленных нарушений, их предупреждению, предотвращению возможного причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, обеспечению безопасности государства, предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

- направлять материалы проверок в органы государственного контроля для привлечения к административной ответственности, в правоохранительные органы для привлечения к уголовной ответственности.

(абзац 12 пункта 5.4. исключен в редакции постановления от 14.06.2017 № 62)

5.5. Полномочия лица, осуществляющего муниципальный контроль, подтверждается распоряжением Главы администрации поселения.

5.6. По результатам проведения проверки непосредственно после ее завершения составляется акт проверки в двух экземплярах, один из которых с копиями приложений вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его 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, его 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 контроля. При наличии согласия проверяемого лица на осуществление взаимодействия в электронной форме в рамках муниципального контроля акт проверки может быть направлен в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, составившего данный акт, руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю. При этом акт, направленный в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, составившего данный акт, проверяемому лицу способом, обеспечивающим подтверждение получения указанного документа, считается полученным проверяемым лицом.

В случае, если для составления акта проверки необходимо получить заключения по результатам проведенных исследований, испытаний, специальных расследований, экспертиз, акт проверки составляется в срок, не превышающий трех рабочих дней после завершения мероприятий по контролю, и вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю под расписку либо направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении и (или) в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, составившего данный акт (при условии согласия проверяемого лица на осуществление взаимодействия в электронной форме в рамках муниципального контроля), способом, обеспечивающим подтверждение получения указанного документа. При этом уведомление о вручении и (или) иное подтверждение получения указанного документа приобщаются к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле органа муниципального контроля.

Акт проверки составляется по типовой форме, утвержденной Приказом Минэкономразвития России 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».

В целях подтверждения несоответствия жилых помещений муниципального жилищного фонда установленным обязательным требованиям, требованиям, установленным муниципальными правовыми актами к акту выявления нарушений прилагается:

(абзац 4 пункта 5.6. изменен в редакции постановления от 21.11.2019 № 138)

- фото-таблица с нумерацией каждого фото-снимка (Приложение 1);

- иная информация, подтверждающая наличие нарушения.

(пункт 5.6. изменен в редакции постановления от 14.06.2017 № 62)

5.7. Уполномоченное лицо администрации поселения, составившее Акт выявления не соответствия жилых помещений муниципального жилищного фонда установленным обязательным требованиям, требованиям, установленным муниципальными правовыми актами, принимает меры к установлению лица, допустившего нарушения, и выдает ему Предписание об устранении нарушений в котором устанавливается срок исполнения.

(абзац 1 пункта 5.7. изменен в редакции постановления от 21.11.2019 № 138)

Предписание вручается лицу, допустившему нарушение (его представителю), о чем делается пометка в Предписании об устранении нарушений. В случае невозможности вручения предписания лицу, допустившему нарушение, (его представителю), оно с копией Акта выявления нарушения направляется нарушителю по почте заказным письмом с уведомлением о вручении.

5.8. При оформлении предписания устанавливается разумный срок, необходимый для устранения нарушения с момента вручения предписания.

5.9. По истечении срока, установленного в предписании, в Акте делается пометка об исполнении (неисполнении) Предписания об устранении нарушений, производится повторная фотофиксация. В случае неисполнения предписания указанные материалы передаются лицу, уполномоченному на принятие мер административного воздействия.

5.10. Уполномоченное лицо администрации поселения осуществляет учет выявленных нарушений путем ведения журнала выявленных нарушений (приложение 2) хранение всех относящихся к проведению контроля документов (в том числе, актов, копий предписаний, почтовых уведомлений и др.).

5.11. В целях предупреждения нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, Администрация выдает предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, в порядке, установленном настоящим пунктом. При этом иной порядок выдачи указанных предостережений может быть установлен Федеральным законом № 294-ФЗ, в этом случае применяется порядок указанного закона.

При наличии у Администрации сведений о готовящихся нарушениях или о признаках нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, полученных в ходе проведения проверок, осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, либо содержащихся в поступивших обращениях и заявлениях (за исключением обращений и заявлений, авторство которых не подтверждено), информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации в случаях, если отсутствуют подтвержденные данные о том, что нарушение обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, причинило вред жизни, здоровью граждан, вред животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, а также привело к возникновению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера либо создало непосредственную угрозу указанных последствий, Администрация объявляет юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, и предлагают юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, и уведомить об этом в установленный в таком предостережении срок Администрацию.

(абзац 2 пункта 5.11. изменен в редакции постановления от 21.11.2019 № 138)

Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами должно содержать указания на соответствующие обязательные требования, требования, установленные муниципальными правовыми актами, нормативный правовой акт, их предусматривающий, а также информацию о том, какие конкретно действия (бездействие) юридического лица, индивидуального предпринимателя могут привести или приводят к нарушению этих требований.

Порядок составления и направления вышеуказанного предостережения, а также порядок уведомления об исполнении такого предостережения определяются постановлением Правительства РФ от 10.02.2017 № 166 «Об утверждении Правил составления и направления предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, подачи юридическим лицом,

индивидуальным предпринимателем возражений на такое предостережение и их рассмотрения, уведомления об исполнении такого предостережения».

(пункт 5.11. добавлен в редакции постановления от 14.06.2017 № 62)

(пункт 5.11. изменен в редакции постановления от 21.11.2019 № 138)

6. Права юридических лиц и индивидуальных предпринимателей

(раздел 6 добавлен в редакции постановления от 14.06.2017 № 62)

6.1. Юридические лица независимо от организационно-правовых форм и форм собственности, индивидуальные предприниматели, а также физические лица либо их уполномоченные представители при проведении мероприятий по муниципальному контролю за сохранностью автомобильных дорог имеют право:

1) непосредственно присутствовать при проведении проверки, давать объяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

2) получать от органа муниципального контроля, их должностных лиц информацию, которая относится к предмету проверки и предоставление которой предусмотрено Федеральным законом № 294-ФЗ;

3) знакомиться с документами и (или) информацией, полученными органами муниципального контроля в рамках межведомственного информационного взаимодействия от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) информация;

4) представлять документы и (или) информацию, запрашиваемые в рамках межведомственного информационного взаимодействия, в орган муниципального контроля по собственной инициативе;

5) знакомиться с результатами проверки и указывать в акте проверки о своем ознакомлении с результатами проверки, согласии или несогласии с ними, а также с отдельными действиями должностных лиц органа муниципального контроля;

6) обжаловать действия (бездействие) должностных лиц органа муниципального контроля, повлекшие за собой нарушение прав юридического лица, индивидуального предпринимателя при проведении проверки, в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации;

7) привлекать Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей либо уполномоченного по защите прав предпринимателей в субъекте Российской Федерации к участию в проверке.

ФОТОТАБЛИЦА

к акту выявления не соответствия жилых помещений муниципального жилищного фонда установленным обязательным требованиям, требованиям, установленным муниципальными правовыми актами на территории Кировского сельского поселения
(заголовок Приложения 1 изменен в редакции постановления от 21.11.2019 № 138)

от " ____ " _____ 20__ г.

№ _____

(должность, Ф.И.О.)

(место совершения нарушения)

Подпись лица (лиц), составившего фототаблицу _____

