

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ШАРЫПОВО
Город Шарыпово Красноярского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.12.2012

№ 272

Об утверждении Положения об осуществлении муниципального жилищного контроля и взаимодействии органа государственного жилищного надзора (контроля) Красноярского края с органами муниципального жилищного контроля муниципального образования «город Шарыпово Красноярского края»

В соответствии со статьей 20, подпунктом 1.1 статьи 165 Жилищного кодекса РФ, статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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», руководствуясь ст.37 Устава города Шарыпово постановляю:

1. Утвердить Положение об осуществлении муниципального жилищного контроля и взаимодействии органа государственного жилищного надзора (контроля) Красноярского края с органами муниципального жилищного контроля муниципального образования «город Шарыпово Красноярского края», согласно Приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Первого заместителя Главы города Шарыпово И.И. Гериловича.

3. Настоящее Постановление вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования в периодическом печатном издании «Официальный вестник города Шарыпово» и размещается на официальном сайте Администрации города Шарыпово: GORODSHARYPOVO.RU в сети Интернет.

Глава города Шарыпово



В.Г. Хохлов

ПОЛОЖЕНИЕ

об осуществлении муниципального жилищного контроля и взаимодействии органа государственного жилищного надзора (контроля) Красноярского края с органами муниципального жилищного контроля муниципального образования «город Шарыпово Красноярского края»

1. Настоящее Положение в соответствии со статьей 20, подпунктом 1.1 статьи 165 Жилищного кодекса РФ, статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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» (далее – Федеральный закон) определяет порядок осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «город Шарыпово Красноярского края» и порядок взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с уполномоченным Правительством Красноярского края органом, осуществляющим региональный государственный жилищный надзор (контроль) (далее – уполномоченный орган государственного жилищного надзора (контроля)) при организации и осуществлении муниципального жилищного контроля.

2. Объектом муниципального жилищного контроля является муниципальный жилищный фонд, расположенный на территории муниципального образования «город Шарыпово Красноярского края».

3. Понятия и термины, применяемые в настоящем Положении, применяются в значениях, определенных Жилищным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, регулирующими правоотношения при осуществлении регионального государственного жилищного надзора (контроля) и муниципального жилищного контроля.

4. Перечень должностных лиц, уполномоченных осуществлять муниципальный жилищный контроль, являющихся муниципальными жилищными инспекторами (далее – уполномоченные должностные лица), утверждается распоряжением Администрации города Шарыпово.

5. Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Красноярского края в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами, в

целях реализации которого уполномоченный орган муниципального контроля и уполномоченные должностные лица вправе:

- осуществлять муниципальный жилищный контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, в том числе за использованием и содержанием жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования, предоставлением коммунальных услуг пользователям помещений (нанимателям) в многоквартирных домах и жилых домах, созданием и деятельностью юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Красноярского края и принятыми в соответствии с ними муниципальными правовыми актами;

- 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 приказа 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;

- выдавать предписания о прекращении нарушений обязательных требований, об устранении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований;

- составлять акты по результатам проведенных мероприятий по муниципальному жилищному контролю;

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

6. Ответственность за организацию осуществления муниципального жилищного контроля возлагается на Первого заместителя главы города Шарыпово. Проверки проводятся уполномоченными лицами.

7. Должностные лица, уполномоченные на проведение проверки, указываются в распоряжении о проведении проверки, предусмотренном пунктом 13 настоящего Положения.

8. К проведению мероприятий по муниципальному жилищному контролю могут быть привлечены эксперты, экспертные организации в соответствии с требованиями Федерального закона. К проведению мероприятий по муниципальному жилищному контролю в отношении граждан могут привлекаться иные лица, обладающие необходимыми знаниями и опытом.

9. Основными задачами муниципального жилищного контроля являются:

- обеспечение в пределах своей компетенции, соблюдения юридическими лицами, гражданами, в том числе индивидуальными предпринимателями (далее – граждане) требований, предусмотренных действующим законодательством РФ,

нормативными правовыми актами Красноярского края, муниципальными правовыми актами муниципального образования «город Шарыпово Красноярского края», в области жилищных правоотношений;

- выявление и профилактика правонарушений законодательства РФ, регулирующего жилищные правоотношения на территории муниципального образования «город Шарыпово Красноярского края».

10. Муниципальный жилищный контроль осуществляется путем:

плановых и (или) внеплановых проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан, в части соблюдения обязательных требований за:

техническим состоянием и использованием муниципального жилищного фонда, общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в составе которого находится муниципальный жилищный фонд, и придомовых территорий, своевременным выполнением работ по его содержанию и ремонту в соответствии с действующими нормативно-техническими и проектными документами;

соблюдением правил пользования муниципальным жилым помещением нанимателем и членами его семьи, включая контроль за санитарно-техническим состоянием жилых помещений, внутриквартирным оборудованием, использованием жилого помещения по целевому назначению;

соблюдением правил предоставления коммунальных услуг в многоквартирные дома, в составе которых находится муниципальный жилищный фонд, и жилые дома, находящиеся в муниципальной собственности;

наличием в жилых домах приборов регулирования, контроля и учета энерго- и водоресурсов;

- анализа исполнения обязательных требований, информация о которых получена в ходе осуществления муниципального жилищного контроля.

Проверки могут быть документарными или выездными.

10.1. Плановые проверки проводятся на основании ежегодных планов, разрабатываемых и утверждаемых Распоряжением администрации города Шарыпово.

10.1.1. Ежегодный план проверок размещается на официальном сайте города Шарыпово в сети «Интернет» www.gorodsharypovo.ru в течение десяти рабочих дней со дня его утверждения.

10.1.2. Плановые проверки проводятся не чаще чем один раз в три года.

10.1.3. 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.

10.1.4. О проведении плановой проверки юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, гражданин уведомляются уполномоченными лицами на осуществление муниципального жилищного контроля, не позднее чем в течение трех рабочих дней до начала ее проведения, посредством направления копии распоряжения о начале проведения плановой проверки, предусмотренного пунктом 13 настоящего Положения, заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным способом.

10.2. Основания для проведения внеплановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, определяются Федеральным законом, а именно:

1) истечение срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем ранее выданного предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований и (или) требований, установленных муниципальными правовыми актами муниципального образования «город Шарыпово Красноярского края»;

2) поступление в орган муниципального жилищного контроля обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти 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 РФ. Внеплановая проверка по указанным основаниям проводится без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления проверяемой организации о проведении такой проверки;

3) поступление в орган муниципального жилищного контроля обращений и заявлений граждан, индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах нарушения требований по управлению жилищного фонда, а также непосредственное обнаружение указанных фактов должностными лицами органа муниципального контроля, в том числе:

а) возникновение угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, безопасности государства, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

б) причинение вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, безопасности государства, а также возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

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

4) 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.

11. Срок проведения плановой или внеплановой проверки не может превышать двадцать рабочих дней.

12. 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.

13. Плановые и внеплановые проверки проводятся на основании распоряжения Администрации города Шарыпово. Распоряжение оформляется в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом и настоящим Положением.

14. Документарная проверка проводится по месту нахождения органа муниципального контроля в соответствии со статьей 11 Федерального закона.

15. Выездная проверка проводится по месту нахождения юридического лица, месту осуществления деятельности индивидуального предпринимателя, и (или) по месту фактического осуществления их деятельности, в соответствии со статьей 12 Федерального закона.

16. При проведении проверок юридические лица обязаны обеспечить присутствие руководителей, иных должностных лиц или уполномоченных представителей юридических лиц; индивидуальные предприниматели обязаны присутствовать или обеспечить присутствие уполномоченных представителей, ответственных за организацию и проведение мероприятий по выполнению обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, граждане обязаны присутствовать или обеспечить присутствие своих представителей.

17. Выездная проверка начинается с предъявления должностными лицами органа муниципального жилищного контроля служебных удостоверений, обязательного ознакомления руководителя или иного должностного лица юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, гражданина, его представителя с распоряжением о назначении выездной проверки и с полномочиями проводящих выездную проверку лиц, а также с целями, задачами, основаниями проведения выездной проверки, видами и объемом мероприятий по муниципальному жилищному контролю, составом

экспертов, представителями экспертных организаций, привлекаемых к выездной проверке, со сроками и с условиями ее проведения.

18. Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель юридического лица, индивидуальный предприниматель, его уполномоченный представитель, гражданин, его представитель обязаны предоставить должностным лицам, проводящим выездную проверку, возможность ознакомиться с документами, связанными с целями, задачами и предметом выездной проверки, в случае, если выездной проверке не предшествовало проведение документарной проверки, а также обеспечить доступ проводящих выездную проверку должностных лиц и участвующих в выездной проверке экспертов, представителей экспертных организаций, иных лиц.

19. Проводящие выездную проверку должностные лица вправе:

1) обследовать используемые юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, осуществляющих управление многоквартирным домом, в котором имеются жилые помещения, находящиеся как в собственности муниципального образования, так и в собственности граждан жилищный фонд.

20. Должностные лица, проводящие проверку, обязаны соблюдать ограничения, предусмотренные статьей 15 Федерального закона, и выполнять обязанности, предусмотренные статьей 18 Федерального закона, соблюдать иные требования Федерального закона, иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

21. Руководитель или уполномоченный представитель юридического лица, индивидуальный предприниматель, его уполномоченный представитель, гражданин, его представитель при проведении проверки имеют право:

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

2) получать от органа муниципального жилищного контроля, его должностных лиц информацию, которая относится к предмету проверки и предоставление которой предусмотрено Федеральным законом и настоящим Положением;

3) 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, проводящих проверку.

22. В случае выявления нарушений при проведении проверки должностные лица органа муниципального жилищного контроля, проводившие проверку, в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязаны:

1) выдать юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю, гражданину предписание об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения;

2) принять 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, а также меры по привлечению лиц, допустивших выявленные нарушения, к ответственности.

23. Непосредственно после завершения проверки должностными лицами органа муниципального жилищного контроля оформляется в двух экземплярах акт обследования муниципального жилищного фонда, акт проверки в соответствии с требованиями, установленными статьей 16 Федерального закона, к которому прилагаются (в случае их составления) схема земельного участка, территории, фотоматериалы, протоколы или заключения проведенных исследований, испытаний и экспертиз, объяснения работников юридического лица, работников индивидуального предпринимателя, на которых возлагается ответственность за нарушение обязательных требований или требований, установленных действующим законодательством РФ, нормативно-правовыми актами Красноярского края, муниципальными правовыми актами муниципального образования «город Шарыпово Красноярского края», объяснения граждан, предписания об устранении выявленных нарушений и иные связанные с результатами проверки документы или их копии.

24. Один экземпляр акта проверки с копиями приложений вручается руководителю или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю, гражданину, его представителю под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки. В случае отсутствия указанных лиц или отказа дать расписку акт проверки направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

25. Юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, гражданин, в отношении которых проводилась проверка, в случае несогласия с фактами, выводами, предложениями, изложенными в акте проверки, либо с выданным предписанием об устранении выявленных нарушений в течение пятнадцати дней с даты получения акта проверки вправе представить в орган муниципального жилищного контроля в письменной форме возражения в отношении акта проверки и (или) выданного предписания об устранении выявленных нарушений в целом или его отдельных положений. При этом юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, гражданин вправе приложить к таким возражениям документы, подтверждающие обоснованность таких возражений, или их заверенные копии либо в согласованный срок передать их в орган муниципального жилищного контроля.

26. В случае выявления в ходе проверки нарушений, за которые установлена административная или уголовная ответственность, копия акта проверки направляется в орган государственной власти, к компетенции которого отнесено составление протокола по делу об административном правонарушении или возбуждение уголовного дела.

27. Действия (бездействие) должностных лиц органа муниципального жилищного контроля могут быть обжалованы в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

28. Орган муниципального жилищного контроля, его должностные лица в случае ненадлежащего исполнения соответственно функций, служебных обязанностей, совершения противоправных действий (бездействия) при проведении проверки несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

29. К полномочиям органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный жилищный контроль, относятся:

- организация и осуществление муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «город Шарыпово Красноярского края»;

- разработка административных регламентов проведения проверок при осуществлении муниципального жилищного контроля;

- разработка и принятие указанных административных регламентов осуществляются в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Красноярского края;

- организация и проведение анализа эффективности муниципального жилищного контроля, показатели и методика проведения которого утверждаются Правительством Российской Федерации;

- осуществление иных полномочий, предусмотренных федеральными законами, законами и иными нормативными правовыми актами Красноярского края.

30. Уполномоченный орган государственного жилищного надзора (контроля) и органы муниципального жилищного контроля при организации и проведении проверок осуществляют взаимодействие по следующим вопросам:

- предоставление сведений, информации и документации, необходимых для проверки соблюдения обязательных требований;

- информирование в установленном порядке муниципальными органами жилищного контроля уполномоченный орган государственного жилищного надзора (контроля) о результатах проводимых проверок, техническом состоянии обследуемого жилищного фонда, соблюдения законодательства в жилищной сфере;

- направление органами муниципального жилищного контроля в случае выявления признаков административных правонарушений материалов в уполномоченный орган государственного жилищного надзора (контроля), для возбуждения дела об административном правонарушении и его рассмотрения;

- оказание органам муниципального жилищного контроля информационно-методической, консультативной, организационной поддержки;

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

- повышение квалификации специалистов, осуществляющих муниципальный жилищный контроль.

Порядок взаимодействия уполномоченного органа государственного контроля (надзора) с органами муниципального жилищного контроля в Красноярском крае устанавливается административным регламентом взаимодействия уполномоченного органа государственного контроля (надзора) с органами муниципального жилищного контроля в Красноярском крае, утверждаемым постановлением Правительства Красноярского края.

Условия и порядок взаимодействия уполномоченного органа государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «город Шарыпово Красноярского края» определяются соглашением.

В целях организации взаимодействия органы муниципального жилищного контроля и уполномоченный орган государственного жилищного надзора (контроля) вправе:

- проводить совместные совещания, создавать совместные координационные и совещательные органы с участием в их работе экспертов, экспертных организаций;
- заключать договоры (соглашения) о взаимодействии при осуществлении государственного жилищного надзора (контроля) и муниципального жилищного контроля;
- осуществлять иные формы взаимодействия.