



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
ДУМА ТАЛИЦКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
Пятый созыв**

РЕШЕНИЕ

от 28 ноября 2013 года № 96
г. Талица

Об утверждении Положения
«О порядке осуществления
муниципального жилищного
контроля на
территории Талицкого
городского округа»

Рассмотрев проект решения Думы Талицкого городского округа «Об утверждении Положения о порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории Талицкого городского округа», внесенный постановлением администрации Талицкого городского округа от 08.11.2013 года № 356, с изменениями от 22.11.2013 года, руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 16 и 17.1 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 декабря 2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 30.04.2009 № 141 (ред. от 30.09.2011) «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Уставом Талицкого городского округа, с целью организации работы по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории Талицкого городского округа, Дума Талицкого городского округа

РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение «О порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории Талицкого городского округа» (прилагается).

2. Опубликовать настоящее Решение в газете «Сельская новь».

3. Контроль исполнения настоящего Решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по промышленности, транспорту и ЖКХ (А.В. Петалов).

Глава
Талицкого городского округа

А.Г. Толкачев

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ НА ТЕРРИТОРИИ
ТАЛИЦКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Статья 1. Общие положения

1. Настоящее Положение о порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории Талицкого городского округа (далее – Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, статьями 16 и 17.1 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 02 мая 2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», Федеральным законом от 26 декабря 2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», постановлением Правительства Российской Федерации от 05.04.2010 № 215 (в ред. от 21.03.2012) «Об утверждении Правил подготовки докладов об осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля в соответствующих сферах деятельности и об эффективности такого контроля (надзора)», Законом Свердловской области от 5 октября 2012 года № 77-ОЗ «О взаимодействии уполномоченного исполнительного органа государственной власти Свердловской области, осуществляющего региональный государственный жилищный надзор, и уполномоченных органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный жилищный контроль при организации и осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Свердловской области», Уставом Талицкого городского округа и устанавливает порядок организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории Талицкого городского округа органом муниципального жилищного контроля.

2. Положение определяет права, обязанности и ответственность органа, уполномоченного на осуществление муниципального жилищного контроля, его должностных лиц при проведении проверок, а также юридических лиц,

индивидуальных предпринимателей при проведении мероприятий по муниципальному жилищному контролю.

3. В настоящем Положении используются следующие основные понятия:

1) муниципальный жилищный контроль - деятельность органа местного самоуправления, уполномоченного на организацию и проведение на территории Талицкого городского округа проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Свердловской области в сфере жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами (далее – обязательные требования);

2) должностное лицо муниципального жилищного контроля – (муниципальный жилищный инспектор) – лицо, уполномоченное руководителем органа, правомочного на осуществление муниципального жилищного контроля, на реализацию мероприятий по муниципальному жилищному контролю;

3) мероприятия по муниципальному жилищному контролю - действия должностного лица органа муниципального жилищного контроля и привлекаемых в случае необходимости к проведению проверок экспертов, экспертных организаций по рассмотрению документов юридического лица, индивидуального предпринимателя и гражданина, по обследованию используемых указанными лицами при осуществлении деятельности территорий, зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования, подобных объектов, транспортных средств и перевозимых указанными лицами грузов, по отбору образцов продукции, объектов окружающей среды, объектов производственной среды, по проведению их исследований, испытаний, а также по проведению экспертиз и расследований, направленных на установление причинно-следственной связи выявленного нарушения обязательных требований, с фактами причинения вреда;

4) проверка - совокупность проводимых органом муниципального жилищного контроля в отношении юридического лица, индивидуального предпринимателя и гражданина мероприятий по контролю для оценки соответствия осуществляемых ими деятельности или действий (бездействия), производимых и реализуемых ими товаров (выполняемых работ, предоставляемых услуг) обязательным требованиям;

5) предмет проверки - соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований.

4. Органом, уполномоченным на территории Талицкого городского округа на осуществление муниципального жилищного контроля, является Управление топливно-энергетическим комплексом, ЖКХ и строительства Талицкого городского округа (далее - орган муниципального жилищного контроля).

5. При организации и осуществлении муниципального жилищного контроля орган муниципального жилищного контроля взаимодействует с Управлением государственной жилищной инспекции Свердловской области по направлениям и в порядке, установленном законом Свердловской области.

Статья 2. Цели и задачи муниципального жилищного контроля

1. Основными целями муниципального жилищного контроля являются:

1) обеспечение безопасных и комфортных условий проживания граждан в муниципальном жилищном фонде;

2) повышение эффективности использования и содержания жилищного фонда;

3) обеспечение сохранности муниципального жилищного фонда, замедление процесса его старения и разрушения;

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;

5) соблюдение требований законодательства, регулирующего использование и сохранность муниципального жилищного фонда, соответствие жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства гражданами, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, осуществляющими свою деятельность на территории Талицкого городского округа.

2. Основными задачами муниципального жилищного контроля являются:

1) проверка соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, требований к использованию и сохранности жилищного фонда, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего

имущества собственников помещений в многоквартирных домах на территории Талицкого городского округа;

2) защита государственных, муниципальных и общественных интересов, а также прав граждан, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в сфере жилищных правоотношений.

Статья 3. Принципы защиты прав юридических лиц, индивидуальных предпринимателей при осуществлении муниципального жилищного контроля

Основными принципами защиты прав юридических лиц, индивидуальных предпринимателей при осуществлении муниципального жилищного контроля являются:

1) преимущественно уведомительный порядок начала осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности;

2) презумпция добросовестности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей;

3) открытость и доступность для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан нормативных правовых актов Российской Федерации, муниципальных правовых актов, соблюдение которых проверяется при осуществлении муниципального жилищного контроля, а также информации об организации и осуществлении муниципального жилищного контроля, о правах и об обязанностях органа муниципального жилищного контроля, их должностных лиц, за исключением информации, свободное распространение которой запрещено или ограничено в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) проведение проверок в соответствии с полномочиями органа муниципального жилищного контроля, их должностных лиц;

5) недопустимость проводимых в отношении одного юридического лица или одного индивидуального предпринимателя несколькими органами, уполномоченными на осуществление муниципального жилищного контроля, проверок исполнения одних и тех же обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами;

6) недопустимость требования о получении юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями разрешений, заключений и иных документов, выдаваемых органами государственной власти, органами

местного самоуправления, для начала осуществления предпринимательской деятельности, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами;

7) ответственность органа муниципального жилищного контроля, его должностных лиц за нарушение законодательства Российской Федерации при осуществлении муниципального жилищного контроля;

8) недопустимость взимания органом муниципального жилищного контроля с юридических лиц, индивидуальных предпринимателей платы за проведение мероприятий по жилищному контролю;

9) финансирование за счет средств бюджета муниципального образования проводимых органом муниципального жилищного контроля проверок, в том числе мероприятий по жилищному контролю;

10) возможность обжалования действий (бездействия) лиц, уполномоченных на осуществление муниципального жилищного контроля, нарушающих, ограничивающих права и свободы граждан, юридических лиц.

Статья 4. Предмет проверки муниципального жилищного контроля

Предметом проверки является соблюдение органами местного самоуправления Талицкого городского округа, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований.

Статья 5. Полномочия органа муниципального жилищного контроля

1. К полномочиям органа муниципального жилищного контроля относятся:

1) организация и осуществление муниципального жилищного контроля на территории Талицкого городского округа;

2) разработка и принятие административного регламента осуществления муниципального жилищного контроля;

3) выдача предписаний о прекращении нарушений обязательных требований, об устранении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований и осуществление контроля за их исполнением;

4) привлечение к административной ответственности за невыполнение предписаний, указанных в подпункте 3 настоящей статьи;

5) подготовка и представление в орган государственного жилищного надзора документов и материалов по результатам проверок для рассмотрения в установленном порядке, привлечения к административной ответственности в соответствии с компетенцией органа государственного жилищного надзора;

6) подготовка и представление в уполномоченные органы документов и материалов, связанных с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел;

7) организация и проведение мониторинга эффективности муниципального жилищного контроля в соответствии с методикой, утвержденной Правительством Российской Федерации;

8) обращение в суд с заявлениями о ликвидации товарищества, о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с нарушением требований Жилищного Кодекса, 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;

9) осуществление иных полномочий, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами.

2. Орган муниципального жилищного контроля в соответствии с Правилами подготовки докладов об осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля в соответствующих сферах деятельности и об эффективности такого контроля (надзора), утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 05.04.2010 № 215 ежегодно осуществляет подготовку и представляет в срок до 1 февраля года, следующего за отчетным годом, в Администрацию Талицкого городского округа доклады об осуществлении муниципального жилищного контроля и об эффективности такого контроля для обобщения сведений.

Статья 6. Лица, осуществляющие муниципальный жилищный контроль

1. Муниципальный жилищный контроль осуществляется должностными лицами органа муниципального жилищного контроля, являющимися муниципальными жилищными инспекторами.

2. Перечень должностных лиц муниципального жилищного контроля, являющихся муниципальными жилищными инспекторами (далее – муниципальные жилищные инспекторы), утверждается распоряжением органа муниципального жилищного контроля.

3. В своей деятельности муниципальные жилищные инспекторы руководствуются Конституцией Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации и Свердловской области, настоящим Положением и иными нормативными правовыми актами Талицкого городского округа, регулируемыми жилищные правоотношения.

4. Муниципальные жилищные инспекторы осуществляют свою деятельность во взаимодействии с должностными лицами органа государственного жилищного надзора.

Статья 7. Права муниципальных жилищных инспекторов

Муниципальные жилищные инспекторы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации при осуществлении муниципального жилищного контроля, 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;

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 муниципальному жилищному контролю;

3) 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 членом 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, 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;

4) составлять по результатам проведенных проверок акты, на основании которых 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;

5) составлять протоколы об административных правонарушениях, связанных с нарушениями обязательных требований, в пределах своих полномочий и принимать меры по предотвращению таких нарушений;

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

Статья 8. Обязанности и ограничения муниципальных жилищных инспекторов

Муниципальные жилищные инспекторы при проведении проверки обязаны:

1) своевременно и в полной мере исполнять предоставленные в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений обязательных требований;

2) соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы юридического лица, индивидуального предпринимателя и гражданина, проверка которых проводится;

3) проводить проверку на основании распоряжения руководителя (заместителя руководителя) органа муниципального контроля о ее проведении в соответствии с ее назначением;

4) проводить проверку только во время исполнения служебных обязанностей, выездную проверку только при предъявлении служебных удостоверений, копии распоряжения руководителя, заместителя руководителя органа муниципального контроля, а в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», - копии документа о согласовании проведения проверки;

5) не препятствовать руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю, гражданину присутствовать при проведении проверки и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

6) предоставлять руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю, гражданину, присутствующим при проведении проверки, информацию и документы, относящиеся к предмету проверки;

7) знакомить руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, гражданина с результатами проверки;

8) учитывать при определении мер, принимаемых по фактам выявленных нарушений, соответствие указанных мер тяжести нарушений, их потенциальной опасности для жизни, здоровья людей, для животных, растений, окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, для возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также не допускать необоснованное ограничение

прав и законных интересов граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц;

9) доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

10) соблюдать сроки проведения проверки, установленные действующим законодательством Российской Федерации;

11) не требовать от юридического лица, индивидуального предпринимателя документы и иные сведения, представление которых не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации;

12) перед началом проведения выездной проверки по просьбе руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя ознакомить их с положениями административного регламента, в соответствии с которым проводится проверка;

13) осуществлять запись о проведенной проверке в журнале учета проверок по типовой форме, определенной приказом Минэкономразвития Российской Федерации 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».

При проведении проверки муниципальные жилищные инспекторы не вправе:

1) проверять выполнение обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, если такие требования не относятся к полномочиям органа муниципального жилищного контроля, от имени которого действуют муниципальные жилищные инспекторы;

2) 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, за исключением случая проведения такой проверки по основанию, предусмотренному действующим законодательством Российской Федерации;

3) требовать представления документов, информации, если они не являются объектами проверки или не относятся к предмету проверки, а также изымать оригиналы таких документов;

4) отбирать образцы продукции, пробы обследования объектов окружающей среды и объектов производственной среды для проведения их исследований, испытаний, измерений без оформления протоколов об отборе указанных образцов, проб по установленной форме и в количестве, превышающем нормы, установленные национальными стандартами, правилами отбора образцов, проб и методами их исследований, испытаний, измерений, техническими регламентами или действующими до дня их вступления в силу иными нормативными техническими документами и правилами и методами исследований, испытаний, измерений;

5) распространять информацию, полученную в результате проведения проверки и составляющую государственную, коммерческую, служебную, иную охраняемую законом тайну, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

6) превышать установленные сроки проведения проверки;

7) осуществлять выдачу юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, гражданам предписаний или предложений о проведении за их счет мероприятий по контролю.

Статья 9. Формы осуществления муниципального жилищного контроля

Основной формой деятельности муниципального жилищного контроля является проведение плановых и внеплановых проверок исполнения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований.

Плановые и внеплановых проверки исполнения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований проводятся в форме документарной и (или) выездной проверки.

Статья 10. Организация и проведение мероприятий муниципального жилищного контроля в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей

1. К отношениям, связанным с осуществлением муниципального жилищного контроля, организацией и проведением проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, применяются положения 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» с учетом особенностей организации и проведения плановых и внеплановых проверок, установленных частями 4.1 и 4.2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Предметом плановой проверки является соблюдение юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем в процессе осуществления деятельности обязательных требований, а также соответствие сведений, содержащихся в уведомлении о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности, обязательным требованиям.

3. Проверка проводится на основании распоряжения руководителя (заместителя руководителя) органа муниципального жилищного контроля по типовой форме, определенной приказом Минэкономразвития Российской Федерации 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».

Проверка может проводиться только должностным лицом или должностными лицами, которые указаны в распоряжении органа муниципального жилищного контроля.

4. Плановые проверки проводятся не чаще чем один раз в три года. В отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих виды деятельности в сфере теплоснабжения, электроэнергетики, энергосбережения и повышения энергетической эффективности, плановые проверки могут проводиться два и более раза в три года.

5. Плановые проверки проводятся на основании разрабатываемых органами муниципального жилищного контроля в соответствии с их полномочиями ежегодных планов в порядке, установленном Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

6. 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.

7. Утвержденный руководителем органа муниципального жилищного контроля ежегодный план проведения плановых проверок доводится до сведения заинтересованных лиц посредством его размещения на официальном сайте Управления топливно-энергетическим комплексом, ЖКХ и строительства в сети Интернет либо иным доступным способом.

8. Плановая проверка проводится в форме документарной проверки и (или) выездной проверки в порядке, установленном соответственно статьями 11 и 12 настоящего Положения.

9. О проведении плановой проверки юридическое лицо, индивидуальный предприниматель уведомляются органом муниципального жилищного контроля не позднее чем в течение трех рабочих дней до начала ее проведения посредством направления копии распоряжения руководителя (заместителя руководителя) органа муниципального жилищного контроля о начале проведения плановой проверки заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным способом.

10. Предметом внеплановой проверки является соблюдение юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем в процессе осуществления деятельности обязательных требований и требований, выполнение предписаний органа муниципального жилищного 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.

11. 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 муниципального жилищного контроля обращений и заявлений граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, информации от органов государственной власти, других органов местного самоуправления, из средств массовой информации о следующих фактах:

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

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

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

3) требование прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям.

12. Обращения и заявления, не позволяющие установить лицо, обратившееся в орган муниципального жилищного контроля, а также обращения и заявления, не содержащие сведений о фактах, указанных в пункте 11 настоящей статьи, не могут служить основанием для проведения внеплановой проверки.

13. Внеплановая проверка проводится в форме документарной проверки и (или) выездной проверки в порядке, установленном соответственно статьями 11 и 12 настоящего Положения.

14. Внеплановая выездная проверка юридических лиц, индивидуальных предпринимателей может быть проведена по основаниям, указанным в абзацах 1 и 2 подпункта 2 пункта 11 настоящей статьи, органом муниципального жилищного контроля после согласования с органом прокуратуры по месту осуществления деятельности таких юридических лиц, индивидуальных предпринимателей. Заявление о согласовании с органом прокуратуры проведения внеплановой выездной проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя оформляется в соответствии с типовой формой, определенной приказом Минэкономразвития Российской Федерации 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».

15. В день подписания распоряжения руководителя (заместителя руководителя) органа муниципального жилищного контроля о проведении внеплановой выездной проверки в целях согласования ее проведения орган муниципального жилищного контроля представляет либо направляет заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или в форме электронного документа, подписанного электронной цифровой подписью, в орган прокуратуры по месту осуществления деятельности юридического лица, индивидуального предпринимателя заявление о согласовании проведения внеплановой выездной проверки. К этому заявлению прилагаются копия распоряжения руководителя (заместителя руководителя) органа муниципального жилищного контроля о проведении внеплановой выездной проверки и документы, которые содержат сведения, послужившие основанием ее проведения.

16. Если основанием для проведения внеплановой выездной проверки является причинение вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, безопасности государства, а также возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, обнаружение нарушений обязательных требований в момент совершения таких нарушений в связи с необходимостью принятия неотложных мер орган муниципального жилищного контроля вправе приступить к проведению внеплановой выездной проверки незамедлительно с извещением органов прокуратуры о проведении мероприятий по контролю посредством направления документов, предусмотренных пунктом 15 настоящей статьи, в органы прокуратуры в течение двадцати четырех часов.

17. О проведении внеплановой выездной проверки, за исключением внеплановой выездной проверки, основания проведения которой указаны в подпункте 2 пункта 11 настоящей статьи, юридическое лицо, индивидуальный предприниматель уведомляются органом муниципального жилищного контроля не менее чем за двадцать четыре часа до начала ее проведения любым доступным способом.

18. В случае если в результате деятельности юридического лица, индивидуального предпринимателя причинен или причиняется вред жизни, здоровью граждан, вред животным, растениям, окружающей среде, объектам

культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, а также возникли или могут возникнуть чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера, предварительное уведомление юридических лиц, индивидуальных предпринимателей о начале проведения внеплановой выездной проверки не требуется.

19. При проведении плановых и внеплановых проверок определяется соблюдение проверяемыми лицами обязательных требований;

в том числе:

1) к использованию и сохранности жилищного фонда и придомовых территорий;

2) к надлежащему техническому содержанию жилищного фонда и его инженерного оборудования, своевременному выполнению работ по его содержанию и ремонту;

3) к надлежащему санитарному содержанию жилищного фонда;

4) к формированию фондов капитального ремонта;

5) к предоставлению коммунальных услуг пользователям муниципальных жилых помещений в многоквартирных домах и муниципальных жилых домах;

6) законодательства об энергосбережении и энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;

7) стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами;

8) установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, 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 требований, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

9) требований по учету уведомлений о смене способа управления многоквартирным домом, об истечении срока договора управления многоквартирным домом или о досрочном расторжении такого договора;

10) требований о передаче копий актов приема-передачи технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением этим домом документов.

Требования, указанные в подпунктах 1 - 7 данного пункта,

распространяются на жилые помещения, принадлежащие на праве собственности Талицкому городскому округу, и общее имущество в многоквартирных домах, в которых расположены муниципальные жилые помещения.

Требования, указанные в подпунктах 8 - 10 данного пункта, распространяются на жилищный фонд вне зависимости от формы собственности.

20. Иные отношения при организации и проведении плановых и внеплановых проверок, не урегулированные настоящей статьей, установлены в соответствии с Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» административным регламентом по проведению проверок органами муниципального контроля, утвержденным правовым актом Администрации Талицкого городского округа.

Статья 11. Документарная проверка

1. Предметом документарной проверки являются сведения, содержащиеся в документах юридического лица, индивидуального предпринимателя, устанавливающих их организационно-правовую форму, права и обязанности, документы, используемые при осуществлении их деятельности и связанные с исполнением ими обязательных требований исполнением предписаний и распоряжений органа муниципального жилищного контроля.

2. Организация документарной проверки (как плановой, так и внеплановой) осуществляется в порядке, установленном статьей 10 настоящего Положения и разработанным в соответствии с Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» административным регламентом по проведению проверок органами муниципального контроля, утвержденным правовым актом Администрации Талицкого городского округа.

3. Документарная проверка проводится по месту нахождения органа муниципального жилищного контроля.

Статья 12. Выездная проверка

1. Предметом выездной проверки являются содержащиеся в документах юридического лица, индивидуального предпринимателя сведения, а также соответствие их работников, состояние используемых указанными лицами при осуществлении деятельности территорий, зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования, подобных объектов, транспортных средств, производимые и реализуемые юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем товары (выполняемая работа, предоставляемые услуги) и принимаемые им меры по исполнению обязательных требований.

2. Выездная проверка (как плановая, так и внеплановая) проводится по месту нахождения юридического лица, месту осуществления деятельности индивидуального предпринимателя и (или) по месту фактического осуществления их деятельности.

3. Выездная проверка проводится в случае, если при документарной проверке не представляется возможным:

1) удостовериться в полноте и достоверности сведений, содержащихся в уведомлении о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности и иных имеющихся в распоряжении органа муниципального жилищного контроля документах юридического лица, индивидуального предпринимателя;

2) оценить соответствие деятельности юридического лица, индивидуального предпринимателя обязательным требованиям без проведения соответствующего мероприятия по контролю.

4. Порядок проведения выездной проверки регулируется Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», настоящим Положением и административным регламентом по проведению проверок органами муниципального контроля, утвержденным правовым актом Администрации Талицкого городского округа.

Статья 13. Организация и проведение мероприятий муниципального жилищного контроля в отношении граждан

1. Предметом проверки является проверка соблюдения гражданами обязательных требований, осуществляемая органом муниципального жилищного контроля в форме внеплановой проверки.

2. Основанием для проведения внеплановой проверки являются:

1) истечение срока исполнения гражданином ранее выданного органом муниципального жилищного контроля предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований;

2) 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, должностных лиц органов государственной власти и органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах нарушения гражданами обязательных требований.

3. Обращения и заявления, не позволяющие установить лицо, обратившееся в орган муниципального жилищного контроля, а также обращения и заявления, не содержащие сведений о фактах нарушения обязательных требований, не могут служить основанием для проведения внеплановой проверки.

4. Проверки проводятся в документарной и (или) выездной форме, срок проведения каждой из проверок не может превышать 20 рабочих дней. В исключительных случаях, связанных с необходимостью проведения сложных и (или) длительных исследований, испытаний, специальных экспертиз и расследований на основании мотивированных предложений должностных лиц органа муниципального жилищного контроля, проводящих выездную проверку, срок проведения выездной проверки может быть продлен руководителем такого органа, но не более чем на 20 рабочих дней.

5. По результатам проверки должностные лица органа муниципального жилищного контроля, проводившие проверку в отношении граждан, составляют акт проверки по форме согласно приложению 1 к настоящему Положению.

6. Орган муниципального жилищного контроля вправе обращаться в органы прокуратуры, правоохранительные и иные контролирующие (надзорные) органы с предложением о проведении совместной проверки с указанием об основаниях такой необходимости.

7. Проверка проводится в соответствии с распоряжением руководителя, заместителя руководителя органа муниципального жилищного контроля по форме согласно приложению 2 к настоящему Положению.

8. При выявлении фактов нарушений гражданами обязательных требований должностные лица органа муниципального жилищного контроля, проводившие проверку, обязаны:

1) выдать гражданину предписание о прекращении нарушений обязательных требований, об устранении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований. Форма предписания установлена приложением 3 к настоящему Положению;

2) принять меры по контролю за устранением выявленных нарушений, их предупреждению, предотвращению возможного причинения вреда жизни, здоровью граждан, а также меры по привлечению лиц, допустивших выявленные нарушения, к ответственности.

9. Предписание не выдается в случае устранения проверяемым лицом выявленных нарушений обязательных требований до завершения проверки.

10. Не урегулированные настоящей статьей положения о порядке проведения проверок в отношении граждан, могут быть определены правовым актом органа муниципального жилищного контроля.

Статья 14. Срок проведения проверки

1. Срок проведения каждой из проверок, предусмотренных статьями 10, 11, 12 настоящего Положения, определяется административным регламентом по проведению проверок органами муниципального контроля, утвержденным правовым актом Администрации Талицкого городского округа.

2. Срок проведения проверок, предусмотренных статьей 13 настоящего Положения, определяется пунктом 4 данной статьи или в порядке, установленном пунктом 10 данной статьи.



Статья 15. Порядок оформления результатов мероприятий по контролю

1. По результатам проверки юридических лиц и индивидуальных предпринимателей муниципальными жилищными инспекторами, проводящими проверку, составляется акт в соответствии со статьей 16

Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» по типовой форме, определенной приказом Минэкономразвития Российской Федерации 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».

2. По результатам проверки граждан муниципальными жилищными инспекторами, проводящими проверку, составляется акт по форме согласно приложению 1 к настоящему Положению.

Статья 16. Права и обязанности проверяемых лиц при проведении мероприятий по контролю

1. Граждане, должностные лица юридического лица или их представители и индивидуальные предприниматели при проведении мероприятий по контролю 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;

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 органа муниципального жилищного контроля;

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

Статья 17. Ответственность уполномоченных лиц, осуществляющих муниципальный жилищный контроль

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

2. Орган муниципального жилищного контроля осуществляет контроль исполнения муниципальными жилищными инспекторами служебных обязанностей, ведет учет случаев ненадлежащего исполнения муниципальными жилищными инспекторами служебных обязанностей, проводит соответствующие служебные расследования и принимает в соответствии с законодательством Российской Федерации меры в отношении таких должностных лиц.

3. О мерах, принятых в отношении виновных в нарушении законодательства Российской Федерации муниципальных жилищных инспекторов, в течение десяти дней со дня принятия таких мер орган муниципального жилищного контроля муниципального образования обязан сообщить в письменной форме юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю, гражданину права и (или) законные интересы которых нарушены.

Статья 18. Ответственность юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан

1. 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.

2. Юридические лица, их руководители, иные должностные лица или уполномоченные представители юридических лиц, индивидуальные предприниматели, их уполномоченные представители, граждане допустившие нарушение настоящего Положения, необоснованно препятствующие проведению проверок, уклоняющиеся от проведения проверок и (или) не исполняющие в установленный срок предписания органа

муниципального жилищного контроля об устранении выявленных нарушений обязательных требований, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Приложение 1
к Положению

«О порядке осуществления
муниципального жилищного контроля
на территории Талицкого



**УПРАВЛЕНИЕ ТОПЛИВНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКИМ КОМПЛЕКСОМ,
ЖКХ И СТРОИТЕЛЬСТВА
ТАЛИЦКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

(дата составления акта)

(место составления акта)

(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ № ____
органом муниципального жилищного контроля гражданина

по адресу:

(место проведения проверки)

на основании:

(вид документа с указанием реквизитов (номер, дата), фамилии, имени, отчества,
должности руководителя органа муниципального контроля, издавшего
приказ о проведении проверки)

была проведена проверка в отношении:

(фамилия, имя и отчество проверяемого гражданина)

Продолжительность проверки:

Акт составлен:

(наименование органа муниципального контроля)

С копией приказа о проведении проверки ознакомлен:

(заполняется при проведении выездной проверки)

(фамилия, имя, отчество гражданина, подпись, дата, время)

Лицо (а), проводившее проверку:

(фамилия, имя, отчество, должность уполномоченного должностного лица (должностных лиц), проводившего (их) проверку; в случае привлечения к участию к проверке экспертов, экспертных организаций указываются фамилии, имена, отчества, должности экспертов и/или наименование экспертных организаций)

При проведении проверки присутствовали:

(фамилия, имя, отчество гражданина, его уполномоченного представителя, присутствовавших при проведении мероприятий по проверке)

В ходе проведения проверки:

выявлены нарушения обязательных требований, установленных муниципальными правовыми актами:

(с указанием характера нарушений; лиц, допустивших нарушения)

выявлены факты невыполнения предписаний органов муниципального контроля (с указанием реквизитов выданных

предписаний):

нарушений не выявлено

Прилагаемые документы:

Подписи должностных лиц, проводивших проверку:

С актом проверки ознакомлен(а), копию акта со всеми приложениями получил(а):

(фамилия, имя, отчество (при наличии) гражданина, его уполномоченного представителя)

« » 20 г.

(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

(подпись уполномоченного должностного лица (должностных лиц), проводившего проверку)

Приложение 2
к Положению

«О порядке осуществления
муниципального жилищного контроля
на территории Талицкого
городского округа»



**УПРАВЛЕНИЕ ТОПЛИВНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА,
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА И СТРОИТЕЛЬСТВА
ТАЛИЦКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

от « »

г. N

г. Талица

РАСПОРЯЖЕНИЕ
о проведении проверки

1. Провести проверку в отношении:

(фамилия, имя, отчество гражданина)

2. Место жительства:

(проверяемого гражданина)

3. Назначить лицом(ами), уполномоченным(ми) на проведение проверки:

(Ф.И.О., должность должностного лица (должностных лиц),
уполномоченного(ых) на проведение проверки)

4. Привлечь к проведению проверки в качестве экспертов, представителей экспертных организаций следующих

лиц:

(фамилия, имя, отчество, должности привлекаемых к проведению проверки экспертов
и(или)наименование экспертной организации)

5. Установить, что настоящая проверка проводится с целью*:

*При установлении целей проводимой проверки указывается следующая информация:

а) в случае проведения внеплановой проверки:

- реквизиты ранее выданного гражданину предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований, срок для исполнения которого истек;

- реквизиты обращений и заявлений граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, поступивших в орган муниципального жилищного контроля о фактах нарушения гражданами обязательных требований;

б) в случае проведения внеплановой выездной проверки, которая должна быть проведена незамедлительно в целях принятия неотложных мер в связи с причинением вреда либо нарушением проверяемых обязательных требований, если такое причинение вреда либо нарушение требований обнаружено непосредственно в момент его совершения:

- реквизиты прилагаемой копии документа (докладной записки и другие), представленного должностным лицом, обнаружившим нарушение;

- в случае нарушения прав потребителей (при наличии обращения граждан, права которых

нарушены).

Задачами настоящей проверки являются:

6. Предметом настоящей проверки является (отметить нужное):

- соблюдение обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда в области жилищных отношений;
- выполнение предписаний органа муниципального контроля. Проведение мероприятий:
- по предотвращению причинения вреда жизни, здоровью граждан;
- по предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера;
- по ликвидации последствий причинения такого вреда.

7. Срок проведения проверки:

К проведению проверки приступить с «__» _____ 20__ г.

Проверку окончить не позднее «__» _____ 20__ г.

8. Правовые основания проведения проверки:

(ссылка на положение нормативного правового акта, в соответствии с которым осуществляется проверка; ссылка на положения (нормативных) правовых актов, устанавливающих требования, которые являются предметом проверки)

9. В процессе проверки провести следующие мероприятия по контролю, необходимые для достижения целей и

задач проведения проверки:

10. Перечень административных регламентов по осуществлению муниципального контроля (при их наличии):

(с указанием наименований, номеров и дат их принятия)

11. Перечень документов, представление которых проверяемым лицом необходимо для достижения целей и

задач проведения проверки:

(должность, фамилия, инициалы руководителя
(заместителя руководителя) органа муниципального

(подпись, заверенная печатью)

контроля, издавшего приказ о проведении проверки)

Приложение 3
к Положению
«О порядке осуществления
муниципального жилищного контроля
на территории Талицкого
городского округа»

2			
3			

*Лицо, которому выдано предписание, обязано отправить информацию о выполнении пунктов настоящего предписания в адрес органа муниципального жилищного контроля в срок (сроки), установленный в предписании.

(наименование должностного лица)

(подпись)

(фамилия, имя, отчество)

(наименование должностного лица)

(подпись)

(фамилия, имя, отчество)

М.П.

Предписание получено:

(Ф И.О. проверяемого лица или его
уполномоченного представителя (с
обязательным указанием номера и
даты доверенности)

(подпись)

Дата

