

Постановление Администрации городского округа Стрежевой от 21.10.2014 №786  
«Об утверждении Порядка осуществления муниципального жилищного контроля  
на территории городского округа Стрежевой»  
(в редакции от 08.12.2015 №874)

В соответствии со статьёй 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом 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», на основании пункта 18 части 2 статьи 47 Устава городского округа Стрежевой

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок осуществления муниципального жилищного контроля на территории городского округа Стрежевой согласно приложению.
2. Признать утратившим силу постановление Администрации городского округа Стрежевой от 16.05.2013 № 359 «Об утверждении Порядка осуществления муниципального жилищного контроля на территории городского округа Стрежевой».
3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте органов местного самоуправления городского округа Стрежевой.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Мэра городского округа, начальника Управления городского хозяйства и безопасности проживания Администрации городского округа Стрежевой Гилимьянова Ф.С.

Мэр городского округа

В.М. Харахорин

Приложение  
УТВЕРЖДЕН  
постановлением  
Администрации  
городского округа Стрежевой  
от 21.10.2014 № 786 (в  
редакции от 08.12.2015 №874)

**ПОРЯДОК  
осуществления муниципального жилищного контроля  
на территории городского округа Стрежевой**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок осуществления муниципального жилищного контроля на территории городского округа Стрежевой, (далее - Порядок) разработан в соответствии со статьёй 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом 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», на основании пункта 18 части 2 статьи 47 Устава городского округа Стрежевой.

1.2. Муниципальный жилищный контроль на территории городского округа Стрежевой осуществляется Администрацией городского округа Стрежевой в лице структурного подразделения – Управления городского хозяйства и безопасности проживания Администрации городского округа Стрежевой (далее – УГХ и БП).

1.3. Перечень должностных лиц УГХиБП, уполномоченных осуществлять муниципальный жилищный контроль (далее – муниципальные жилищные инспекторы), утверждается постановлением Администрации городского округа Стрежевой.

Муниципальным жилищным инспекторам выдаются служебные удостоверения.

1.4. Администрация городского округа Стрежевой при осуществлении муниципального жилищного контроля взаимодействует с уполномоченными органами исполнительной власти Томской области, осуществляющими региональный государственный жилищный надзор, в порядке, установленном законодательством Томской области.

1.5. Для обеспечения, осуществления муниципального жилищного контроля УГХиБП привлекает специалистов иных структурных подразделений Администрации городского округа Стрежевой.

**2. Функции по осуществлению контроля**

2.1. В рамках реализации полномочий по осуществлению муниципального жилищного контроля УГХиБП обеспечивает проведение проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и порядка предоставления коммунальных услуг, нормативных правовых актов, которые утверждены в соответствии со статьями 39, 156, 157, 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.2. Муниципальные жилищные инспекторы при осуществлении муниципального жилищного контроля имеют право:

2.2.1. 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;

2.2.2. беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и копии распоряжения Администрации городского округа Стрежевой о назначении проверки посещать территорию и расположенные на ней многоквартирные дома, наемные дома социального использования, помещения общего пользования в многоквартирных домах;

2.2.3. с согласия собственников помещений в многоквартирном доме посещать жилые помещения и проводить их обследования;

2.2.4. проводить исследования, испытания, расследования, экспертизы и другие мероприятия по контролю,

2.2.5. проверять соблюдение наймодателями жилых помещений в наемных домах социального использования обязательных требований к наймодателям и нанимателям жилых помещений в таких домах, к заключению и исполнению договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и договоров найма жилых помещений,

2.2.6. проверять соблюдение лицами, предусмотренными в соответствии с частью 2 статьи 91.18 Жилищного кодекса Российской Федерации, требований к представлению документов, подтверждающих сведения, необходимые для учета в муниципальном реестре наемных домов социального использования;

2.2.7. проверять соответствие устава товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, внесенных в устав такого товарищества или такого кооператива изменений требованиям законодательства Российской Федерации;

2.2.8. по заявлениям собственников помещений в многоквартирном доме проверять:

- правомерность принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья,

- правомерность избрания общим собранием членом товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива правления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива,

- правомерность избрания общим собранием членом товарищества собственников жилья или правлением товарищества собственников жилья председателя правления такого товарищества,

- правомерность избрания правлением жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива председателя правления такого кооператива,

- правомерность принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе управляющей организации в целях заключения с ней договора управления многоквартирным домом, правомерность утверждения условий этого договора и его заключения,

- правомерность заключения с управляющей организацией договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме,

- правомерность заключения договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме, правомерность утверждения условий данных договоров;

2.2.9. 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 шестимесечный срок со дня направления такого предписания, несоответствия устава товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива внесённых в устав изменений обязательным требованиям;

2.2.10. составлять протоколы об административных правонарушениях, связанных с нарушениями обязательных требований, рассматривать дела об указанных административных правонарушениях и принимать меры по предотвращению таких нарушений;

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

2.3. Муниципальные жилищные инспекторы при осуществлении муниципального жилищного контроля обязаны:

2.3.1. своевременно и в полной мере исполнять предоставленные в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Томской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами городского округа Стрежевой;

2.3.2. соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан, проверка которых проводится;

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

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

2.3.5. знакомить руководителя, иное должностное лицо или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, гражданина, его уполномоченного представителя с результатами проверки;

2.3.6. не требовать от юридического лица, индивидуального предпринимателя и гражданина документы и иные сведения, представление которых не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

2.3.7. принимать меры по контролю за устранением выявленных нарушений, их предупреждению, предотвращению возможного причинения вреда жизни, здоровью граждан, 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;

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

2.3.9. 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, 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;

2.3.10. соблюдать сроки проведения проверки, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

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

2.3.12. осуществлять запись о проведенной проверке в журнале учёта проверок.

2.4. Администрация городского округа Стрежевой в рамках осуществления муниципального жилищного контроля вправе обратиться в суд с заявлениями:

- о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме либо общим собранием членов товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации;

- о ликвидации товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия устава такого товарищества или такого кооператива, внесенных в устав такого товарищества или такого кооператива изменений требованиям Жилищного кодекса Российской Федерации либо в случае выявления нарушений порядка создания такого товарищества или такого кооператива, если эти нарушения носят неустранимый характер;

- о признании договора управления многоквартирным домом, договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме недействительными в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении нарушений требований Жилищного кодекса Российской Федерации о выборе управляющей организации, об утверждении условий договора управления многоквартирным домом и о его заключении, о заключении договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, об утверждении условий указанных договоров;

- в защиту прав и законных интересов собственников, нанимателей и других пользователей жилых помещений по их обращению или в защиту прав, свобод и законных интересов неопределенного круга лиц в случае выявления нарушения обязательных требований;

- о признании договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования недействительным в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия данного договора

обязательным требованиям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации.

### **3. Порядок осуществления контроля**

3.1. Проведение муниципального жилищного контроля осуществляется в форме проверок.

3.2. При подготовке к проведению проверки выносится распоряжение Администрации городского округа Стрежевой о проведении проверки. В распоряжении, в том числе содержится информация:

- о специалистах УГХиБП (муниципальных жилищных инспекторах), уполномоченных на проведение проверки;
- о специалистах иных структурных подразделений Администрации городского округа Стрежевой, привлекаемых к проведению проверки.

3.3. Проверки могут быть следующих видов:

3.3.1. Плановые проверки – проводятся в соответствии с ежегодным планом, разрабатываемым УГХиБП, утверждаемым Мэром городского округа Стрежевой.

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;

- постановления на учет в муниципальном реестре наемных домов социального использования первого наемного дома социального использования, наймодателем жилых помещений в котором является лицо, деятельность которого подлежит проверке

- окончания проведения последней плановой проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя.

Плановые проверки проводятся 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».

3.3.2. Основанием для проведения внеплановой проверки являются:

- истечение срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем (гражданином) ранее выданного предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Томской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами городского округа Стрежевой;

- поступление в Администрацию городского округа Стрежевой и (или) УГХиБП обращений и заявлений граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, 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, 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);

- распоряжение Администрации городского округа Стрежевой, изданное в соответствии с действующим законодательством и на основании требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

- поступление в Администрацию городского округа Стрежевой и (или) УГХиБП обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления:

а) о фактах нарушения требований к порядку создания товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива,

б) о фактах нарушения требований к уставу товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива и требований к порядку внесения изменений в устав такого товарищества или такого кооператива,

в) о фактах нарушения требований к порядку принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе юридического лица независимо от организационно-правовой формы или индивидуального предпринимателя, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирным домом (управляющая организация), в целях заключения с управляющей организацией договора управления многоквартирным домом,

г) о фактах нарушения требований к порядку принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о заключении с управляющей организацией договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме,

д) о фактах нарушения требований к порядку принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о заключении договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме, порядку утверждения условий этих договоров и порядку их заключения,

е) о фактах нарушения требований к порядку содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и порядку осуществления текущего и капитального ремонта общего имущества в данном доме,

ж) о фактах нарушения управляющей организацией обязательств, предусмотренных договором управления многоквартирным домом,

з) о фактах нарушения в области применения предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги,

и) о фактах нарушения наймодателями жилых помещений в наемных домах социального использования обязательных требований к наймодателям и нанимателям жилых помещений в таких домах, к заключению и исполнению договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и договоров найма жилых помещений;

- обращение собственников помещений в многоквартирном доме, председателя совета многоквартирного дома, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, общественных объединений, иных некоммерческих организаций, совета многоквартирного дома, других заинтересованных лиц, осуществляющих общественный жилищный контроль в силу части 8 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации о невыполнении управляющей организацией

обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, в пятидневный срок проводит внеплановую проверку деятельности управляющей организации.

3.4. Обращения и заявления, не позволяющие установить лицо, обратившееся в Администрацию городского округа Стрежевой и (или) УГХиБП, а также обращения и заявления, не содержащие сведений о фактах, указанных в пункте 3.3.2 настоящего Порядка, не могут служить основанием для проведения внеплановой проверки.

3.5. Внеплановая выездная проверка юридических лиц, индивидуальных предпринимателей может быть проведена по основаниям, указанным в подпунктах "а" и "б" абзаца 3 пункта 3.3.2. настоящего Порядка, после согласования с органом прокуратуры по месту осуществления деятельности таких юридических лиц, индивидуальных предпринимателей.

3.6. Внеплановая проверка по основанию, предусмотренному абзацем 5 пункта 3.3.2. настоящего Порядка, проводится без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления проверяемой организации о проведении такой проверки.

3.7. В случае если по результатам проверки проведённой по основанию, предусмотренному абзацем 6 пункта 3.3.2. настоящего Порядка выявлено невыполнение управляющей организацией условий договора управления многоквартирным домом, УГХиБП обеспечивает проведение собрания собственников помещений в данном доме для решения вопросов о расторжении договора с такой управляющей организацией и о выборе новой управляющей организации или об изменении способа управления данным домом, не позднее чем через пятнадцать дней со дня поступления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

#### **4. Порядок осуществления взаимодействия с уполномоченными органами исполнительной власти Томской области, осуществляющими региональный государственный жилищный надзор**

4.1. При организации и осуществлении муниципального жилищного контроля УГХиБП обеспечивает взаимодействие Администрации городского округа Стрежевой с уполномоченными органами исполнительной власти Томской области, осуществляющими региональный государственный жилищный надзор, путём проведения следующих мероприятий:

4.1.2 совместно с Правовым управлением Администрации городского округа Стрежевой и Отделом экономического анализа и прогноза Администрации городского округа Стрежевой, готовит предложения о совершенствовании законодательства Российской Федерации в части организации и осуществления муниципального жилищного контроля;

4.1.2. обеспечивает представление в орган государственного жилищного надзора Томской области муниципальных правовых актов по вопросам организации и осуществления муниципального жилищного контроля, в том числе административных регламентов осуществления муниципального жилищного контроля;

4.1.3. в порядке, установленном административными регламентами взаимодействия органа государственного жилищного надзора Томской области с органами муниципального жилищного контроля, информирует орган государственного жилищного надзора Томской области о результатах проведенных проверок;

4.1.4. ежегодно, в срок до 1 марта, информирует орган государственного жилищного надзора Томской области о соблюдении обязательных требований, установленных федеральными законами, законами Томской области в области жилищных отношений и муниципальными правовыми актами, а также об эффективности осуществления муниципального жилищного контроля;

4.1.5. осуществляет иные полномочия, предусмотренные федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Томской области.

## **5. Заключительные положения**

5.1. Муниципальные жилищные инспекторы несут установленную законодательством Российской Федерации ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них функций по осуществлению муниципального жилищного контроля.