

Совет
Нижнеомского муниципального района
Омской области
(шестьдесят восьмая очередная сессия четвертого созыва)

РЕШЕНИЕ

от «17» апреля 2015 года

№ 38

с.Нижняя Омка

Об утверждении Положения о порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории Нижнеомского муниципального района Омской области

Руководствуясь Жилищным кодексом 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», Совет Нижнеомского муниципального района

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории Нижнеомского муниципального района Омской области, согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Обнародовать настоящее решение.

Глава Нижнеомского
муниципального района

А.М. Стадников

от 17 апреля 2015 г. № 38

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке осуществления муниципального жилищного контроля
на территории Нижеомского муниципального района
Омской области

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение регулирует деятельность администраций сельских поселений Нижеомского муниципального района Омской области (далее - сельские поселения) по порядку осуществления проверок по использованию и сохранности муниципального жилищного фонда муниципального района, соответствию жилых помещений муниципального жилищного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства (далее - муниципальный контроль).

1.2. Под муниципальным жилищным контролем понимается деятельность сельских поселений направленная на проведение на территории Нижеомского муниципального района проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными и областными законами в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами района.

1.3. Муниципальный контроль осуществляется в целях недопущения совершения правонарушений в сфере содержания, ремонта и использования муниципального жилищного фонда, выявления причин и условий, способствующих совершению административных правонарушений гражданами - нанимателями (поднанимателями) и членами их семей. Муниципальный контроль осуществляется в целях соблюдения гражданами - нанимателями (поднанимателями) и членами их семей (далее - физическими лицами) на территории Нижеомского муниципального района законодательства, регулирующего использование и сохранность муниципального жилищного фонда, соответствие жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства.

2. Органы, осуществляющие муниципальный контроль

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

2.2. При осуществлении муниципального контроля сельские поселения взаимодействует с Главным Управлением жилищного контроля, государственного строительного надзора и государственной экспертизы Омской области.

2.3. При осуществлении муниципального контроля сельские поселения руководствуются Конституцией Российской Федерации, действующим законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Омской области и Нижнеомского муниципального района муниципального района.

3. Задачи муниципального контроля

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

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

4. Формы осуществления муниципального контроля

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

4.2. Проверки проводятся на основании плана проверок, утверждаемого ежегодно главой сельского поселения Нижнеомского муниципального района. Плановые проверки проводятся не чаще чем один раз в год.

4.3. Предметом проверки является соблюдение органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований. Основанием для включения плановой проверки в ежегодный план проведения плановых проверок является истечение одного года со дня:

1) начала осуществления юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем деятельности по управлению многоквартирными домами и деятельности по оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с представленным в орган государственного жилищного надзора уведомлением о начале указанной деятельности;

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

4.4. Основанием для проведения внеплановой проверки наряду с основаниями, указанными в части 2 статьи 10 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", является поступление в сельское поселение обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления о фактах нарушения обязательных требований к порядку принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья, уставу товарищества собственников жилья и внесенным в него изменениям, порядку принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе управляющей организации в целях заключения с такой организацией договора управления многоквартирным домом, порядку утверждения условий такого договора и его заключения, а также нарушения управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ. Внеплановая проверка по указанным основаниям проводится без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления проверяемой организации о проведении такой проверки.

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

5. Полномочия сельских поселений при осуществлении муниципального контроля

5.1. Сельские поселения при осуществлении муниципального контроля:

- выявляет случаи несоблюдения муниципальных правовых актов, требований по использованию и сохранности жилищного фонда;

- выявляет случаи ненадлежащего содержания жилищного фонда, которые могут привести к его уничтожению, повреждению, а также иному негативному воздействию;

- выявляет случаи несоблюдения санитарных правил и норм, правил пожарной безопасности при пользовании жилыми помещениями;

- иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством и муниципальными актами, направленные на исполнение муниципального контроля.

5.2. Должностные лица сельских поселений, являющиеся соответственно муниципальными жилищными инспекторами, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, имеют право:

1) запрашивать и получать на основании мотивированных письменных запросов от органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан информацию и документы, необходимые для проверки соблюдения обязательных требований;

2) беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и копии распоряжения руководителя (заместителя руководителя) органа муниципального жилищного контроля о назначении проверки посещать территории и расположенные на них многоквартирные дома, помещения общего пользования многоквартирных домов, а с согласия собственников - жилые помещения в многоквартирных домах и проводить их обследования, а также исследования, испытания, расследования, экспертизы и другие мероприятия по контролю, проверять соответствие устава товарищества собственников жилья, внесенных в устав изменений требованиям законодательства Российской Федерации, а по заявлениям собственников помещений в многоквартирном доме проверять правомерность принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья, соответствие устава товарищества собственников жилья. Внесенных в устав изменений требованиям законодательства Российской Федерации, правомерность избрания общим собранием членом товарищества собственников жилья председателя правления товарищества и других членов правления товарищества. Правомерность принятия собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании таких собственников решения о выборе юридического лица независимо от организационно-правовой формы или индивидуального предпринимателя, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирным домом (далее - управляющая организация), в целях заключения с управляющей организацией договора управления многоквартирным домом в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса РФ, правомерность утверждения условий этого договора и его заключения;

3) выдавать предписания о прекращении нарушений обязательных требований, об устранении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований, в том числе об устранении в шестимесячный срок со дня направления такого предписания несоответствия устава товарищества собственников жилья, внесенных в устав изменений обязательным требованиям;

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

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

5.3. Сельские поселения вправе обратиться в суд с заявлениями о ликвидации товарищества, о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с нарушением требований Жилищного кодекса РФ, и о признании

договора управления данным домом недействительным в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия устава товарищества собственников жилья, внесенных в устав изменений обязательным требованиям или в случаях выявления нарушений порядка создания товарищества собственников жилья, выбора управляющей организации, утверждения условий договора управления многоквартирным домом и его заключения.

5.4. Сельские поселения при осуществлении муниципального контроля обязаны:

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

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

- выдавать предписание об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения (форма) (приложение № 2);

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

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

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

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

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

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

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

- доказывать обоснованность своих действий физическим лицом в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.5. Полномочия лица, осуществляющего муниципальный контроль, подтверждаются распоряжением главы сельского поселения.

5.6. По результатам проверки уполномоченное лицо составляет в двух экземплярах акт проверки с указанием характера выявленных нарушений. В целях подтверждения несоответствия жилых помещений муниципального

жилищного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства к акту проверки нарушений прилагается (форма) (приложение № 1):

- фототаблица с нумерацией каждого фотоснимка;
- иные материалы, подтверждающие наличие нарушения.

5.7. Уполномоченное лицо, составившее акт проверки с выявленными несоответствиями жилых помещений муниципального жилищного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства, принимает меры к установлению лица, допустившего нарушения, и выдает ему предписание об устранении нарушений, в котором устанавливается срок исполнения предписания. Предписание вручается лицу, допустившему нарушение (его представителю), о чем делается пометка в предписании об устранении нарушений. В случае невозможности вручения предписания лицу, допустившему нарушение, (его представителю) оно с копией акта проверки нарушения направляется нарушителю по почте заказным письмом с уведомлением о вручении.

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

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

5.10. Уполномоченное лицо сельского поселения осуществляет учет выявленных нарушений путем ведения журнала выявленных нарушений, хранение всех относящихся к проведению контроля документов (в том числе актов, копий предписаний, почтовых уведомлений и др.) (Приложение № 3).

Администрация _____ сельского поселения Нижнеомского муниципального района
Омской области

(наименование органа муниципального жилищного контроля)

(место составления акта)

"__" _____ 20__ г.
(дата составления акта)

(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ

юридического лица, индивидуального предпринимателя
№ _____

По адресу/адресам: _____
(место проведения проверки)

На основании: _____

(вид документа с указанием реквизитов (номер, дата))
была проведена _____ проверка в отношении:
(плановая/внеплановая, документарная/выездная)

(наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество
(последнее - при наличии) индивидуального предпринимателя)

Дата и время проведения проверки:

мин. мин.
"__" _____ 20__ г. с ____ час. ____ до ____ час. ____ Продолжительность ____

мин. мин.
"__" _____ 20__ г. с ____ час. ____ до ____ час. ____ Продолжительность ____
(заполняется в случае проведения проверок филиалов, представительств,
обособленных структурных подразделений юридического лица или при
осуществлении деятельности индивидуального предпринимателя по нескольким
адресам)

Общая продолжительность проверки: _____
(рабочих дней/часов)

Акт составлен: _____

(наименование органа муниципального контроля)

С копией распоряжения/приказа о проведении проверки ознакомлен(ы):
(заполняется при проведении выездной проверки)

(фамилии, инициалы, подпись, дата, время)

Дата и номер решения прокурора (его заместителя) о согласовании проведения
проверки:

(заполняется в случае необходимости согласования проверки с органами
прокуратуры)

Лицо(а), проводившее проверку: _____

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), должность должностного
лица (должностных лиц), проводившего(их) проверку; в случае привлечения к
участию в проверке экспертов, экспертных организаций указываются фамилии,
имена, отчества (последнее - при наличии), должности экспертов и/или
наименования экспертных организаций с указанием реквизитов свидетельства
об аккредитации и наименование органа по аккредитации, выдавшего
свидетельство)

При проведении проверки присутствовали: _____

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), должность руководителя,
иного должностного лица (должностных лиц) или уполномоченного представителя
юридического лица, уполномоченного представителя индивидуального
предпринимателя, уполномоченного представителя саморегулируемой организации
(в случае проведения проверки члена саморегулируемой организации),
присутствовавших при проведении мероприятий по проверке)

В ходе проведения проверки:

выявлены нарушения обязательных требований или требований,
установленных муниципальными правовыми актами (с указанием
положений (нормативных) правовых актов):

(с указанием характера нарушений; лиц, допустивших нарушения)

выявлены несоответствия сведений, содержащихся в уведомлении о начале
осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности,
обязательным требованиям (с указанием положений (нормативных) правовых
актов): _____

выявлены факты невыполнения предписаний органов государственного
контроля (надзора), органов муниципального контроля (с указанием
реквизитов выданных предписаний):

нарушений не выявлено _____

Запись в Журнал учета проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя, проводимых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля, внесена (заполняется при проведении выездной проверки):

(подпись проверяющего)

(подпись уполномоченного представителя
юридического лица, индивидуального
предпринимателя, его уполномоченного
представителя)

Журнал учета проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя, проводимых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля, отсутствует (заполняется при проведении выездной проверки):

(подпись проверяющего)

(подпись уполномоченного представителя
юридического лица, индивидуального
предпринимателя, его уполномоченного
представителя)

Прилагаемые к акту документы: _____

Подписи лиц, проводивших проверку: _____

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

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), должность руководителя,
иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического
лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

" ___ " _____ 20__ г.

(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки: _____

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

ФОТОТАБЛИЦА
к акту выявления несоответствия жилых помещений
муниципального жилищного фонда установленным санитарным и
техническим правилам и нормам, иным требованиям
законодательства на территории Нижнеомского муниципального
района Омской области

от " ___ " _____ 20__ г.

N _____

(должность, Ф.И.О.)

(место совершения нарушения)

Подпись лица (лиц), составившего фототаблицу _____

ПРЕДПИСАНИЕ № ____
об устранении нарушений жилищного законодательства

" ____ " _____ 20__ г.

(место составления)

На основании пункта 9 части 1 статьи 14 Жилищного кодекса Российской Федерации и Акта проведения проверки от ____ № _____

ПРЕДПИСЫВАЮ:

(полное и сокращенное наименование проверяемого юридического лица, его местонахождение, ИНН, ОГРН, Ф.И.О. гражданина, его место жительства (регистрации), индивидуального предпринимателя, его место регистрации, ИНН, которым выдается предписание)

№ п/п	Содержание предписания	Срок исполнения	Основание (ссылка на нормативный правовой акт)
	2	3	4
1			
2			
3			

Лицо, которому выдано предписание, обязано отправить информацию о выполнении пунктов настоящего предписания в адрес органа муниципального жилищного контроля _____ не позднее чем через 7 дней по истечении срока выполнения соответствующих пунктов предписания.

(наименование должностного лица)

(подпись) фамилия, имя, отчество

М.П.

Предписание получено:

(должность, фамилия, имя, отчество)

(подпись)

Дата

Журнал
учета выявленных нарушений несоответствия жилых помещений
муниципального жилищного фонда установленным санитарным и
техническим правилам и нормам, иным требованиям
законодательства на территории Нижнеомского муниципального
района Омской области

N п/п	Дата выявления нарушения, характер нарушения	Место нарушения, лицо, допустившее нарушения	Реквизиты Акта выявления нарушения с указанием лица, составившего Акт	Реквизиты предписания с указанием срока выполнения	Сведения об исполнении предписания	Сведения о привлечении нарушителя к ответственности с указанием реквизитов постановления административной комиссии	Сведения об уплате штрафа	Подпись работника, заполнившего журнал