

Российская Федерация
Курганская область
Муниципальное образование город Курган



КУРГАНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

РЕШЕНИЕ

от "21" мая 2014 г. N 92
Курган

Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории города Кургана

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и от 26.12.2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», законом Курганской области от 03.10.2012 г. № 49 «О муниципальном жилищном контроле в Курганской области» Курганская городская Дума

РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение о муниципальном жилищном контроле на территории города Кургана согласно приложению.
2. Опубликовать настоящее решение в газете «Курган и курганцы» и разместить на официальном сайте муниципального образования города Кургана в сети «Интернет».
3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по развитию городского хозяйства Курганской городской Думы.

Глава города Кургана



П.М. Кожевников

ПРИЛОЖЕНИЕ
к решению Курганской городской Думы
от 21.10.2012 № 62
«Об утверждении Положения о
муниципальном жилищном контроле
на территории города Кургана»



Положение о муниципальном жилищном контроле на территории города Кургана

Статья 1. Общие положения

1. Настоящее Положение о муниципальном жилищном контроле на территории города Кургана (далее – Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и от 26.12.2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Законом Курганской области от 03.10.2012 г. № 49 «О муниципальном жилищном контроле в Курганской области» и регламентирует порядок организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории города Кургана (далее – муниципальный жилищный контроль).

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

3. При организации и осуществлении муниципального жилищного контроля орган муниципального жилищного контроля взаимодействует с уполномоченным органом исполнительной власти Курганской области, осуществляющим региональный государственный жилищный надзор, в порядке, установленном Законом Курганской области.

4. Основные понятия и термины, используемые в настоящем Положении, применяются в значениях, определенных Жилищным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, регулирующими правоотношения при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) и муниципального контроля.

Статья 2. Цели и задачи муниципального жилищного контроля

Основными целями и задачами муниципального жилищного контроля являются:

1. Обеспечение соблюдения обязательных требований:

- к использованию и сохранности жилых помещений муниципального жилищного фонда;

- к использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, в которых расположены жилые помещения муниципального жилищного фонда;

- к созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, в которых расположены жилые помещения муниципального жилищного фонда, и жилых домов муниципального жилищного фонда.

2. Предупреждение, выявление и пресечение фактов нарушений юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Курганской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами города Кургана.

Статья 3. Орган муниципального жилищного контроля

1. Органом местного самоуправления города Кургана, уполномоченным на организацию и осуществление муниципального жилищного контроля на территории города Кургана, является Администрация города Кургана в лице Департамента жилищно-коммунального хозяйства и строительства Администрации города Кургана (далее – Департамент).

2. Перечень должностных лиц, уполномоченных осуществлять муниципальный жилищный контроль на территории города Кургана, являющихся муниципальными жилищными инспекторами (далее – муниципальные жилищные инспектора), утверждается постановлением Администрации города Кургана.

3. К полномочиям Департамента относятся:

3.1 организация и осуществление муниципального жилищного контроля на территории города Кургана;

3.2 разработка и принятие в порядке, установленном постановлением Правительства Курганской области, административных регламентов осуществления муниципального жилищного контроля;

3.3 организация и проведение мониторинга эффективности

муниципального жилищного контроля;

3.4 обращение в суд с заявлениями в случае и порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

3.5 взаимодействие с уполномоченным органом исполнительной власти Курганской области, осуществляющим региональный государственный жилищный надзор;

3.6 осуществление иных полномочий, предусмотренных федеральными законами, законами и иными нормативными правовыми актами Курганской области, а также муниципальными правовыми актами города Кургана.

Статья 4. Порядок организации и осуществления муниципального жилищного контроля

1. Муниципальный жилищный контроль проводится путем плановых и внеплановых проверок, которые осуществляются в форме документарных и (или) выездных проверок в порядке, установленном статьями 9-12 Федерального закона от 26.12.2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», с учетом особенностей организации и проведения внеплановых проверок, установленных статьями 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Мероприятия по муниципальному жилищному контролю проводятся с соблюдением требований статей 13-17 Федерального закона от 26.12.2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

3. Плановые проверки проводятся на основании разрабатываемых Департаментом ежегодных планов.

Утвержденный Директором Департамента ежегодный план проведения плановых проверок доводится до сведения заинтересованных лиц посредством его размещения на официальном сайте муниципального образования города Кургана либо иным доступным способом.

В срок до 1 сентября года, предшествующего году проведения плановых проверок, проекты ежегодных планов проведения плановых проверок направляются в органы прокуратуры.

4. Основанием для включения плановой проверки в ежегодный план проведения плановых проверок является истечение одного года со дня:

4.1 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;

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

5. Основанием для проведения внеплановой проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя, гражданина является:

5.1 истечение срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, гражданином ранее выданного предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований и (или) требований, установленных муниципальными правовыми актами города Кургана;

5.2 поступление в Департамент обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о следующих фактах:

- возникновение угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

- причинение вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, а также возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

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

5.3 поступление в Департамент 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.

6. Обращения и заявления, не позволяющие установить лицо, обратившееся в Департамент, а также обращения и заявления, не содержащие сведений о фактах, указанных в части 5 настоящей статьи, не могут служить основанием для проведения внеплановой проверки.

Статья 5. Права органов муниципального жилищного контроля и муниципальных жилищных инспекторов

1. При осуществлении муниципального жилищного контроля муниципальные жилищные инспектора в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, имеют право:

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

- беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и копии приказа директора (заместителя директора) Департамента 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 договора управления многоквартирным домом и его заключения;

- 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, внесенных в устав изменений обязательным требованиям;

- составлять протоколы об административных правонарушениях,

связанных с нарушениями обязательных требований, и принимать меры по предотвращению таких нарушений;

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

2. Департамент при осуществлении муниципального жилищного контроля вправе обратиться в суд с заявлениями о ликвидации товарищества собственников жилья, 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.

Статья 6. Обязанности муниципальных жилищных инспекторов при проведении проверки

1. Муниципальные жилищные инспектора при проведении проверки обязаны:

- своевременно и в полной мере исполнять предоставленные в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами города Кургана;

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

- проводить проверку на основании приказа директора (заместителя директора) Департамента об ее проведении в соответствии с ее назначением;

- проводить проверку только во время исполнения служебных обязанностей, выездную проверку только при предъявлении служебных удостоверений, копии приказа директора (заместителя директора) Департамента и в случае, предусмотренном частью 5 статьи 10 Федерального закона от 26.12.2008г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», копии документа о согласовании проведения проверки;

- 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;

- 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;

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

- не допускать необоснованное ограничение прав и законных интересов юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан;

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

- соблюдать сроки проведения проверки;

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

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

- осуществлять запись о проведенной проверке в журнале учета проверок.

Статья 7. Права и обязанности лиц, в отношении которых осуществляются мероприятия по муниципальному жилищному контролю

1. Лица, в отношении которых осуществляются мероприятия по муниципальному жилищному контролю, при проведении проверки вправе:

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

- получать от Департамента, его должностных лиц информацию, которая относится к предмету проверки и предоставление которой предусмотрено Федеральным законом от 26.12.2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

- 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 Департамента;

- обжаловать действия (бездействие) должностных лиц Департамента, 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;

- привлекать Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей либо уполномоченного по защите прав предпринимателей в Курганской области к участию в проверке.

2. Лица, в отношении которых осуществляются мероприятия по муниципальному жилищному контролю, при проведении проверки обязаны:

- обеспечить присутствие руководителей, иных должностных лиц или уполномоченных представителей - для юридических лиц;

- присутствовать или обеспечить присутствие уполномоченных представителей, ответственных за организацию и проведение мероприятий по выполнению обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами города Кургана- для индивидуальных предпринимателей;

- присутствовать лично или обеспечить присутствие уполномоченного представителя - для граждан;

- предоставлять по требованию муниципальных жилищных инспекторов информацию и документы, необходимые для проверки соблюдения обязательных требований;

- обеспечивать по требованию муниципальных жилищных инспекторов доступ к территориям и расположенным на них многоквартирным домам, помещениям общего пользования многоквартирных домов, а с согласия собственников жилым помещениям в многоквартирных домах;

- выполнять требования предписаний 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.

Статья 8. Порядок оформления результатов проверки

1. По результатам проверки муниципальным жилищным инспектором, проводящим проверку, составляется акт проверки в 2-х экземплярах:

в отношении юридического лица, индивидуального предпринимателя - по форме, установленной приказом Минэкономразвития РФ от 30.04.2009 г. № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав

юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

в отношении граждан - по форме, утвержденной постановлением Администрации города Кургана.

2. Акт проверки оформляется муниципальным жилищным инспектором, проводящим проверку, непосредственно после ее завершения. Один экземпляр акта проверки с копиями приложений вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, гражданину, его уполномоченному представителю под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки. В случае отсутствия руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, гражданина, его уполномоченного представителя, а также в случае отказа проверяемого лица дать расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки муниципальный жилищный инспектор направляет акт заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле Департамента. При отказе субъекта проверки от ознакомления с актом проверки муниципальный жилищный инспектор, проводящий проверку, делает соответствующую запись в акте проверки.

Статья 9. Заключительные положения

1. Муниципальные жилищные инспектора в случае ненадлежащего исполнения служебных обязанностей, совершения противоправных действий (бездействия) при проведении проверки несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. О мерах, принятых в отношении виновных лиц, в течение десяти дней со дня принятия таких мер Департамент обязан сообщить в письменной форме юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю, гражданину, права и (или) законные интересы которых нарушены.
