

**АДМИНИСТРАЦИЯ ОРИЧЕСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ОРИЧЕВСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12.02.2018

№ 30

пгт Оричи

О внесении изменений в постановление администрации Оричевского городского поселения от 17.02.2017 № 45/1 «Об утверждении Порядка организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования Оричевское городское поселение Оричевского района Кировской области»

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Кировской области от 06.11.2012 № 217-ЗО «О муниципальном жилищном контроле и взаимодействии органов муниципального жилищного контроля с органом регионального государственного жилищного надзора в Кировской области», во исполнение протеста прокурора Оричевского района Кировской области от 01.02.2018 № 02-03-2018, администрация Оричевского городского поселения **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести изменения в постановление администрации Оричевского городского поселения от 17.02.2017 № 45/1 «Об утверждении Порядка организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории Оричевского городского поселения Оричевского района Кировской области», утвердив Порядок организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования Оричевское городское поселение Оричевского района Кировской области в новой редакции согласно приложению.

2. Опубликовать настоящее постановление.

Глава администрации
Оричевского городского поселения **С.Н. Федяева**



Приложение

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
Оричевского городского поселения
от 12.02.2018 № 30

ПОРЯДОК**организации и осуществления муниципального жилищного контроля
на территории муниципального образования Оричевское городское
поселение Оричевского района Кировской области**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет основные положения организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования Оричевское городское поселение Оричевского района Кировской области (далее – муниципальное образование).

1.2. Муниципальный жилищный контроль на территории муниципального образования осуществляется администрацией муниципального образования Оричевское городское поселение Оричевского района Кировской области (далее – орган муниципального жилищного контроля).

1.3. К отношениям, связанным с организацией и проведением проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, применяются положения Федерального закона от 26.12.2008 № 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 Жилищным кодексом.

Отношения, связанные с организацией и проведением проверок граждан, регулируются Жилищным кодексом, Законом Кировской области от 06.11.2012 № 217-ЗО «О муниципальном жилищном контроле и взаимодействии органов муниципального жилищного контроля с органами регионального государственного жилищного надзора Кировской области» и муниципальными правовыми актами.

2. Цель и предмет муниципального жилищного контроля

2.1. Целью муниципального жилищного контроля является организация и проведение на территории муниципального образования проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, а также гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами, законами Кировской области (далее – обязательные требования), а также требований, установленных муниципальными правовыми актами муниципального образования (далее – требования, установленные муниципальными правовыми актами). Также целью муниципального жилищного контроля

является организация и проведение мероприятий по профилактике нарушений указанных требований.

2.2. Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, а также гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами, законами Кировской области (далее - обязательные требования), а также требований, установленных муниципальными правовыми актами муниципального образования (далее - требования, установленные муниципальными правовыми актами), к:

2.2.1. Использованию и сохранности муниципального жилищного фонда, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию;

2.2.2. Использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, в которых имеются жилые помещения, находящиеся в собственности муниципального образования;

2.2.3. 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, в которых имеются жилые помещения, находящиеся в собственности муниципального образования, по предоставлению коммунальных услуг пользователям находящихся в собственности муниципального образования жилых помещений в многоквартирных домах и жилых домах, находящихся в собственности муниципального образования;

2.2.4. Энергетической эффективности и оснащенности помещений в многоквартирных домах, в которых имеются жилые помещения, находящиеся в собственности муниципального образования, и жилых домах, находящихся в собственности муниципального образования, приборами учета используемых энергетических ресурсов.

3. Полномочия органа муниципального жилищного контроля в сфере осуществления муниципального жилищного контроля

К полномочиям органа муниципального жилищного контроля в сфере осуществления муниципального жилищного контроля относятся:

3.1. Организация и осуществление муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования.

3.2. Разработка административного регламента осуществления муниципального жилищного контроля.

3.3. Организация и проведение мониторинга эффективности муниципального жилищного контроля, показатели и методика проведения которого утверждаются Правительством Российской Федерации.

3.4. Осуществление иных предусмотренных федеральными законами, законами и иными нормативными правовыми актами Кировской области полномочий.

4. Порядок организации муниципального жилищного контроля

4.1. Муниципальный жилищный контроль осуществляется путем

проведения плановых и внеплановых проверок. Проверки проводятся в форме документарной проверки и (или) выездной проверки.

4.2. Проверки осуществляются на основании распоряжения органа муниципального жилищного контроля (далее - распоряжение). Типовая форма распоряжения о проведении проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя устанавливается Министерством экономического развития Российской Федерации. Типовая форма распоряжения о проведении проверки в отношении гражданина устанавливается муниципальным правовым актом.

4.3. Плановые проверки юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан проводятся на основании ежегодных планов проведения плановых проверок (далее - план проверок), утвержденных главой органа муниципального жилищного контроля. Типовая форма плана проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей устанавливается Правительством Российской Федерации. Типовая форма плана проверок граждан устанавливается муниципальным правовым актом.

4.4. Проект плана проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в срок до 1 сентября года, предшествующего году проведения плановых проверок, направляется в прокуратуру Оричевского района. Орган муниципального жилищного контроля рассматривает предложения прокуратуры Оричевского района об устранении выявленных замечаний и о проведении при возможности в отношении отдельных юридических лиц, индивидуальных предпринимателей совместных плановых проверок в срок до 1 ноября года, предшествующего году проведения плановых проверок.

4.5. Утверждение планов проверок и направление их в прокуратуру Оричевского района производится в срок до 1 ноября года, предшествующего году проведения плановых проверок.

4.6. Утвержденные планы проверок доводятся до сведения заинтересованных лиц посредством их размещения на сайте администрации Оричевского городского поселения либо иным доступным способом.

4.7. Основанием для включения плановой проверки в план проверок является истечение одного года со дня:

4.7.1. 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;

4.7.2. Постановки 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;

4.7.3. Окончания проведения последней плановой проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя, гражданина;

4.7.4. Установления или изменения нормативов потребления

коммунальных ресурсов (коммунальных услуг).

4.8. Основанием для проведения внеплановой проверки является:

4.8.1. Истечение срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, гражданином ранее выданного предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований и (или) требований, установленных муниципальными правовыми актами;

4.8.2. Поступление в орган муниципального жилищного контроля заявления от юридического лица или индивидуального предпринимателя, гражданина о предоставлении правового статуса, специального разрешения (лицензии) на право осуществления отдельных видов деятельности или разрешения (согласования) на осуществление иных юридически значимых действий, если проведение соответствующей внеплановой проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя, гражданина предусмотрено правилами предоставления правового статуса, специального разрешения (лицензии), выдачи разрешения (согласования);

4.8.3. Мотивированное представление должностного лица органа муниципального жилищного контроля по результатам анализа результатов мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами рассмотрения или предварительной проверки поступивших в орган муниципального жилищного контроля 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:

4.8.3.1. Возникновение угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, музейным предметам и музейным коллекциям, включенным в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценным, в том числе уникальным, документам Архивного фонда Российской Федерации, документам, имеющим особое историческое, научное, культурное значение, входящим в состав национального библиотечного фонда, безопасности государства, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

4.8.3.2. Причинение вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, музейным предметам и музейным коллекциям, включенным в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценным, в том числе уникальным, документам Архивного фонда Российской Федерации, документам, имеющим особое историческое, научное, культурное значение, входящим в состав национального библиотечного фонда, безопасности государства, а также возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

4.8.4. Приказ (распоряжение) руководителя органа государственного контроля (надзора), изданный в соответствии с поручениями Президента

Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и требование прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям.

4.8.5. Поступление, в частности посредством системы, в орган муниципального жилищного контроля обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, выявление органом муниципального жилищного контроля в системе информации о фактах нарушения требований правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных и жилых домах, требований к порядку создания товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, уставу товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива и порядку внесения изменений в устав такого товарищества или такого кооператива, 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 (далее - управляющая организация), в целях заключения с управляющей организацией договора управления многоквартирным домом, решения о заключении с управляющей организацией договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, решения о заключении с указанными в части 1 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации лицами договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядку утверждения условий этих договоров и их заключения, порядку содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и осуществления текущего и капитального ремонта общего имущества в данном доме, о фактах нарушения управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, о фактах нарушения в области применения предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги, о фактах необоснованности размера установленного норматива потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), нарушения требований к составу нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), несоблюдения условий и методов установления нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг) нарушения правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения, 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, о фактах нарушения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, гражданами требований к порядку размещения информации в системе.

Внеплановая проверка по указанным основаниям проводится без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления проверяемой организации о проведении внеплановой проверки.

4.9. 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, музейным предметам и музейным коллекциям, включенным в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценным, в том числе уникальным, документам Архивного фонда Российской Федерации, документам, имеющим особое историческое, научное, культурное значение, входящим в состав национального библиотечного фонда, 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.

5. Порядок осуществления муниципального жилищного контроля

5.1. О проведении плановой проверки юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, гражданин уведомляются органом муниципального контроля не позднее чем за три рабочих дня до начала ее проведения посредством направления копии распоряжения органа муниципального жилищного контроля о начале проведения плановой проверки заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении и (или) посредством электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью и направленного по адресу электронной почты юридического лица, индивидуального предпринимателя, гражданина если такой адрес содержится соответственно в едином государственном реестре юридических лиц, едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей либо ранее был представлен юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, гражданином в орган муниципального жилищного контроля, или иным доступным способом.

5.2. О проведении внеплановой выездной проверки, за исключением внеплановой выездной проверки, основания проведения которой указаны в пункте 2 части 2 статьи 10 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ, юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, гражданин уведомляются органом муниципального жилищного контроля не менее чем за двадцать четыре часа до начала ее проведения любым доступным способом, в том числе посредством электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью и направленного по адресу электронной почты юридического лица, индивидуального предпринимателя,

гражданина, если такой адрес содержится соответственно в едином государственном реестре юридических лиц, едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей либо ранее был представлен юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, гражданином в орган муниципального жилищного контроля.

5.3. Срок проведения проверок в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан не может превышать двадцати рабочих дней.

5.4. В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок проведения плановых выездных проверок не может превышать пятьдесят часов для малого предприятия и пятнадцать часов для микропредприятия в год.

5.5. 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 контроля, проводящих выездную плановую проверку, срок проведения выездной плановой проверки может быть продлен главой органа муниципального жилищного контроля, но не более чем на двадцать рабочих дней, в отношении малых предприятий не более чем на пятьдесят часов, микропредприятий не более чем на пятнадцать часов.

5.6. По результатам проверки орган муниципального жилищного контроля составляет:

5.6.1. Акт проверки в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в соответствии с формой, установленной законодательством Российской Федерации;

5.6.2. Акт проверки соблюдения гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда, по форме, установленной муниципальным правовым актом.

5.7. Орган муниципального жилищного контроля ведет учет проверок путем осуществления записи о проведенных проверках в журнале учета проверок.

5.8. Орган муниципального жилищного контроля осуществляет взаимодействие с органом государственного жилищного надзора в соответствии с административным регламентом взаимодействия органа государственного жилищного надзора с органами муниципального жилищного контроля.

5.9. Орган муниципального жилищного контроля, осуществляя функции взаимодействия с органом государственного жилищного надзора:

5.9.1. Информировует орган государственного жилищного надзора о муниципальных правовых актах по вопросам организации и осуществления муниципального жилищного контроля;

5.9.2. Информировует орган государственного жилищного надзора о результатах проводимых проверок, состоянии соблюдения законодательства Российской Федерации и законодательства Кировской области в сфере жилищных отношений в муниципальном образовании и об эффективности

муниципального жилищного контроля в муниципальном образовании;

5.9.3. Вносит предложения о проведении совместных плановых проверок;

5.9.4. Подготавливает в установленном порядке предложения о совершенствовании законодательства Российской Федерации и законодательства Кировской области в части организации и осуществления регионального государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля.

6. Меры, принимаемые по результатам проверок

В случае выявления при проведении проверки нарушений обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами, должностные лица администрации муниципального образования, проводившие проверку, имеют право:

6.1. 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, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного кооператива, внесенных в устав изменений обязательным требованиям;

6.2. Составлять протоколы об административных правонарушениях, связанных с нарушениями обязательных требований, принимать меры по предотвращению таких нарушений;

6.3. Направлять в уполномоченные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, а также неисполнением предписаний органов муниципального жилищного контроля для решения вопросов о возбуждении дел об административных правонарушениях;

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

6.5. Иные права, предусмотренные федеральными законами, законами Кировской области, муниципальными правовыми актами.