



АДМИНИСТРАЦИЯ КАЧКАНАРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.06.2020 № 521

г. Качканар

Об утверждении руководства по соблюдению обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Качканарского городского округа

В соответствии со статьей 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2018 № 1680 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами», Администрация Качканарского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить руководство по соблюдению обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Качканарского городского округа (прилагается).

2. Настоящее постановление опубликовать в газете «Качканарское время» и обнародовать на официальном сайте Качканарского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования «Интернет».

Глава городского округа



А.А. Ярославцев

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
Качканарского городского округа
от 30.06.2020 № 521
«Об утверждении руководства по
соблюдению обязательных
требований, требований,
установленных муниципальными
правовыми актами при
осуществлении муниципального
жилищного контроля на территории
Качканарского городского округа »

**Руководство
по соблюдению обязательных требований, требований, установленных
муниципальными правовыми актами при осуществлении
муниципального жилищного контроля на территории
Качканарского городского округа**

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Органом, уполномоченным на осуществление муниципального жилищного контроля на территории Качканарского городского округа является Администрация Качканарского городского округа (далее - орган муниципального контроля).

Непосредственное исполнение муниципального жилищного контроля на территории Качканарского городского округа, осуществляется должностными лицами отдела городского хозяйства, транспорта и связи Администрации Качканарского городского округа (далее – Администрация).

2. Предметом муниципального контроля является организация и проведение на территории Качканарского городского округа проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами Качканарского городского округа.

3. Муниципальный контроль осуществляется в форме плановых и внеплановых проверок.

Проверка проводится на основании распоряжения руководителя, заместителя руководителя органа муниципального контроля, издаваемого по форме, утвержденной Приказом Минэкономразвития России 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».

4. В соответствии с требованиями статьи 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного (надзора) и муниципального контроля» (далее - Федеральный закон N 294-ФЗ) орган муниципального жилищного контроля осуществляет мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований.

II. ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ НА ТЕРРИТОРИИ КАЧКАНАРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

К обязательным требованиям относятся:

1) требования к наймодателям и нанимателям жилых помещений жилищного фонда социального использования;

2) требования к заключению и исполнению договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и договоров найма жилых помещений;

3) требования правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения;

4) требования к энергосбережению и энергетической эффективности многоквартирных домов и расположенных в них жилых помещениях;

5) требования правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах;

6) требования к применению предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги;

7) требования 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;

8) требования 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 (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;

9) требования к исполнению управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

10) требования к представлению документов, подтверждающих сведения, необходимые для учета в муниципальном реестре наемных домов социального использования;

11) требования к раскрытию информации в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирным домом.

III. ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ, РЕГУЛИРУЮЩИХ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПО КОНТРОЛЮ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ТРЕБОВАНИЙ, ТРЕБОВАНИЙ, УСТАНОВЛЕННЫХ МУНИЦИПАЛЬНЫМИ ПРАВОВЫМИ АКТАМИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ НА ТЕРРИТОРИИ КАЧКАНАРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

5. Нормативно правовые акты:

1) Жилищный кодекс Российской Федерации;

2) Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

3) Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

4) Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 23.08.2013 № 360 «Об утверждении методических рекомендаций по разработке порядка осуществления государственного жилищного надзора в субъектах Российской Федерации, в том числе порядка взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими региональный жилищный надзор, и административных регламентов исполнения функций по государственному жилищному надзору и муниципальному жилищному контролю»

5) Устав Качканарского городского округа;

6) Постановление Администрации Качканарского городского округа от 23.12.2019 № 1189 «Об утверждении Административного регламента исполнения муниципальной функции по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории Качканарского городского округа»;

7) Постановление Администрации Качканарского городского округа от 25.05.2015 № 698 «Об утверждении Положения «О порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории Качканарского городского округа».

IV. СУБЪЕКТЫ, НА КОТОРЫЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ, ТРЕБОВАНИЯ, УСТАНОВЛЕННЫЕ МУНИЦИПАЛЬНЫМИ ПРАВОВЫМИ АКТАМИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ НА ТЕРРИТОРИИ КАЧКАНАРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

6. Субъектами, на которых распространяются обязательные требования при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Качканарского городского округа являются юридические лица, индивидуальные предприниматели и граждане.

7. При осуществлении муниципального контроля юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане обязаны:

1) 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 и требований, установленных муниципальными правовыми актами, оценка соблюдения которых является предметом муниципального контроля;

2) не препятствовать и не уклоняться от проведения должностными лицами органа муниципального контроля проверок, исполнять в установленный срок предписания органов муниципального контроля об устранении выявленных нарушений обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами;

3) обеспечить доступ проводящих выездную проверку должностных лиц и участвующих в выездной проверке экспертов, представителей экспертных организаций на территорию, в используемые при осуществлении деятельности здания, строения, сооружения, помещения, к используемому оборудованию, подобным объектам;

4) исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

V. ДЕЙСТВИЯ (БЕЗДЕЙСТВИЯ) ЮРИДИЧЕСКИХ, ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ И ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ, ВЕДУЩИХ К НАРУШЕНИЯМ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ТРЕБОВАНИЙ, ТРЕБОВАНИЙ, УСТАНОВЛЕННЫХ МУНИЦИПАЛЬНЫМИ ПРАВОВЫМИ АКТАМИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ НА ТЕРРИТОРИИ КАЧКАНАРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

8. Основанием для начала исполнения административной процедуры по принятию мер по фактам нарушений, выявленным при проведении проверки, являются выявленные и зафиксированные в акте проверки нарушения.

9. Административная процедура по принятию мер по фактам нарушений, выявленным при проведении проверки, предусматривает следующие административные действия:

- 1) оформление предписания об устранении выявленных нарушений;
- 2) направление или вручение предписания об устранении выявленных нарушений;
- 3) проверка устранения выявленных нарушений;
- 4) принятие мер по привлечению к ответственности лиц, допустивших нарушения.

10. В случае выявления при проведении проверки нарушений юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, оценка соблюдения которых является предметом муниципального контроля, должностные лица органа муниципального контроля, проводившие проверку, в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязаны:

- 1) выдать предписание юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда жизни, здоровью людей, 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, имуществу физических и юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также других мероприятий, предусмотренных федеральными законами;

- 2) принять меры по контролю за устранением выявленных нарушений, их предупреждению, предотвращению возможного 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, обеспечению безопасности государства, предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также меры по привлечению лиц, допустивших выявленные нарушения, к ответственности.

11. В случае, если при проведении проверки установлено, что деятельность юридического лица, его филиала, представительства, структурного подразделения, индивидуального предпринимателя,

эксплуатация ими зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования, подобных объектов, транспортных средств, производимые и реализуемые ими товары (выполняемые работы, предоставляемые услуги) представляют непосредственную угрозу 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, возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера или такой вред причинен, орган муниципального контроля обязан незамедлительно принять меры по недопущению причинения вреда или прекращению его причинения вплоть до временного запрета деятельности юридического лица, его филиала, представительства, структурного подразделения, индивидуального предпринимателя в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, отзыва продукции, представляющей опасность для жизни, здоровья граждан и для окружающей среды, из оборота и довести до сведения граждан, а также других юридических лиц, индивидуальных предпринимателей любым доступным способом информацию о наличии угрозы причинения вреда и способах его предотвращения.

12. В случае выявления в ходе проверки нарушений обязательных требований, за которые законодательством предусмотрена административная ответственность, должностное лицо органа муниципального контроля принимает меры по привлечению к ответственности лиц, допустивших нарушения установленных требований.

13. Лицами, ответственными за исполнение административного действия, являются должностные лица отдела городского хозяйства, транспорта и связи Администрации Качканарского городского округа, непосредственно осуществляющие муниципальный контроль.

VI. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО СОБЛЮДЕНИЮ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ТРЕБОВАНИЙ, ТРЕБОВАНИЙ, УСТАНОВЛЕННЫХ МУНИЦИПАЛЬНЫМИ ПРАВОВЫМИ АКТАМИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ НА ТЕРРИТОРИИ КАЧКАНАРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

14. Во избежание нарушения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами при осуществлении муниципального жилищного контроля, рекомендуется:

1) изучить нормативно-правовые акты, регламентирующие деятельность в сфере муниципального жилищного контроля;

2) обеспечить соблюдение законодательства в области обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного контроля.