

Администрация Пригородного сельского поселения  
Фроловского муниципального района  
Волгоградской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15 мая 2014 г.

№ 29

Об утверждении Порядка организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования Пригородного сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области

В целях организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории Пригородного сельского поселения, в соответствии с Жилищным кодексом 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», руководствуясь уставом Пригородного сельского поселения,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования Пригородное сельское поселение Фроловского муниципального района Волгоградской области (приложение №1).
2. Наделить полномочиями на организацию и осуществление муниципального жилищного контроля администрацию Пригородного сельского поселения.
3. Должностные лица администрации Пригородного сельского поселения, осуществляющие муниципальный жилищный контроль, являются муниципальными жилищными инспекторами.
4. Настоящее Постановление вступает в силу с момента его подписания подлежит обнародованию и размещению на официальном сайте администрации Пригородного сельского поселения в сети Интернет **[prigorodnoe-adm.ru](http://prigorodnoe-adm.ru)**.

Глава Пригородного  
сельского поселения

В.Е. Шевцов

ПОРЯДОК  
ОРГАНИЗАЦИИ И ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО  
КОНТРОЛЯ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПРИГОРОДНОЕ  
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ФРОЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Общие положения

1.1. Настоящим Порядком устанавливается организация и осуществление муниципального жилищного контроля органом муниципального жилищного контроля (далее – уполномоченный орган) на территории муниципального образования Пригородное сельское поселение Фроловского муниципального района Волгоградской области (далее - муниципальное образование), а также определяются права, обязанности и ответственность должностных лиц (далее – должностные лица) уполномоченного органа, осуществляющих муниципальный жилищный контроль, формы осуществления муниципального жилищного контроля, права, обязанности и ответственность физических и юридических лиц, индивидуальных предпринимателей при проведении мероприятий по муниципальному жилищному контролю.

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

1.3 При осуществлении муниципального жилищного контроля уполномоченные должностные лица руководствуются Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 декабря 2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», областными законами, настоящим Положением и иными муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления поселения, принятыми в соответствии с настоящим Положением.

1.3. Под обязательными требованиями в настоящем постановлении понимаются требования, установленные в соответствии с жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требований к использованию и сохранности муниципального жилищного фонда, в том числе:

- 1) к использованию и содержанию помещений муниципального жилищного фонда;
- 2) к использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в случае, если все жилые помещения в многоквартирном доме, либо их часть находятся в муниципальной собственности;
- 3) к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, в случае, если все жилые помещения в многоквартирном доме, либо их часть находятся в муниципальной собственности, а также в жилых домах, находящихся в муниципальной собственности;
- 4) установленные в соответствии с жилищным законодательством 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, в случае, если все жилые помещения в многоквартирном доме, либо их часть находятся в муниципальной собственности;

## 2. Порядок организации и осуществления муниципального жилищного контроля

2.1. Органом, осуществляющим муниципальный жилищный контроль на территории Пригородного сельского поселения (далее – муниципальный жилищный контроль, является администрация Пригородного сельского поселения (далее — орган муниципального жилищного контроля)

2.2. Сотрудники органа муниципального жилищного контроля, на которых возложено осуществление муниципального жилищного контроля, являются муниципальными инспекторами (далее – муниципальные инспекторы).

2.3. Перечень должностных лиц, уполномоченных осуществлять муниципальный жилищный контроль, являющихся муниципальными жилищными инспекторами, утверждается Постановлением администрации муниципального образования Пригородного сельского поселения из числа муниципальных служащих администрации Поселения.

2.4. Порядок организации и проведения проверок, права и обязанности органа муниципального контроля и должностных лиц, порядок взаимодействия органа, осуществляющего муниципальный контроль, с органами государственного жилищного контроля (надзора) устанавливается административным регламентом проведения проверок, утверждаемым администрацией Пригородного сельского поселения.

2.5. Муниципальный жилищный контроль осуществляется путем:

- проведения проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда;
- проведения внеплановых проверок по основаниям, предусмотренных частью 4.2. статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- выдачи предписания о прекращении нарушений обязательных требований, относящихся к сфере деятельности органа муниципального жилищного контроля, 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;
- анализа исполнения обязательных требований, информация о нарушении которых получена в ходе осуществления муниципального жилищного контроля.

2.6. Муниципальный жилищный контроль в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, осуществляется посредством проведения плановых и внеплановых проверок соблюдения обязательных требований.

2.7. 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 орган муниципального жилищного контроля 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 настоящего Кодекса. Внеплановая проверка по указанным основаниям проводится без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления проверяемой организации о проведении такой проверки.

2.6. Муниципальный жилищный контроль в отношении граждан осуществляется посредством проведения внеплановых проверок соблюдения гражданами обязательных требований.

Основаниями для проведения внеплановой проверки соблюдения гражданами обязательных требований являются:

- 1) поступление в органы 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 фактах нарушения гражданами обязательных требований;
- 2) истечение срока исполнения гражданином ранее выданного предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований.

2.7. Обращения и заявления, не позволяющие установить лицо, обратившееся в орган муниципального жилищного контроля, а также обращения и заявления, не содержащие сведений о фактах нарушения обязательных требований, не могут служить основанием для проведения внеплановой проверки.

2.9. По результатам проведения мероприятий по муниципальному жилищному контролю уполномоченное должностное лицо в порядке, установленном Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», административным регламентом проведения проверок составляет:

- Акт проверки в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей по форме, утвержденной приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30 апреля 2009 года №141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;
- Акт проверки в отношении граждан по форме согласно приложения 1.

2.10. В случае выявления при проведении проверки нарушений гражданином обязательных требований должностные лица органа муниципального жилищного контроля, проводившие проверку, в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязаны:

- 1) выдать предписание о прекращении нарушений обязательных требований, об устранении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований;
- 2) принять меры по контролю за устранением выявленных нарушений, их предупреждению, предотвращению возможного причинения вреда жизни и здоровью граждан, а также меры по привлечению лиц, допустивших выявленные нарушения, к ответственности.

2.11. В случае выявления в ходе проверок фактов нарушения обязательных требований, ответственность за нарушение которых предусмотрена Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, органы муниципального жилищного контроля направляют материалы по таким проверкам в орган государственного жилищного надзора для решения вопроса о возбуждении производства по делу об административном

правонарушении в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

### 3. Права и обязанности должностных лиц органов муниципального жилищного контроля

3.1. Должностные лица органов муниципального жилищного контроля, являющиеся муниципальными жилищными инспекторами, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, при осуществлении муниципального жилищного контроля 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 проведения проверки соблюдения обязательных требований;
- 2) беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и копии постановления 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) направлять в уполномоченные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений.

3.2. Органы муниципального жилищного контроля 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, 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.

3.3. Должностные лица уполномоченных органов при проведении проверки обязаны: своевременно и в полной мере исполнять предоставленные в соответствии с законодательством, муниципальными правовыми актами полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений требований федеральных законов, законов Волгоградской области и муниципальных правовых актов в области жилищных отношений;

соблюдать законодательство, муниципальные правовые акты, права и законные интересы физического лица, юридического лица, индивидуального предпринимателя, проверка которых проводится;

проводить проверку на основании постановления руководителя уполномоченного органа о проведении проверки в соответствии с ее назначением;

проводить проверку только во время исполнения служебных обязанностей, выездную проверку только при предъявлении служебных удостоверений, копии постановления руководителя уполномоченного органа, в случаях, предусмотренных действующим законодательством копии документа о согласовании проведения проверки;

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

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

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

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

соблюдать сроки проведения проверки, установленные Федеральным законом от 26.12.2008 N 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Жилищным кодексом Российской Федерации;

не требовать от физического лица, юридического лица, индивидуального предпринимателя документы и иные сведения, представление которых не предусмотрено законодательством Российской Федерации, законами Волгоградской области и муниципальными правовыми актами поселения;

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

осуществлять запись о проведенной проверке в журнале учета проверок, при отсутствии журнала учета проверок осуществлять соответствующую запись в акте проверки.

3.4. Должностные лица в случае ненадлежащего исполнения функций, служебных обязанностей, совершения противоправных действий (бездействия) при проведении

проверки несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### 4. Права и обязанности физических и юридических лиц, индивидуальных предпринимателей при проведении проверки

4.1. Физическое лицо, его уполномоченный представитель, руководитель или уполномоченный представитель юридического лица, индивидуальный предприниматель, его уполномоченный представитель при проведении проверки имеют право: непосредственно присутствовать при проведении проверки, давать объяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки; получать от уполномоченного органа, структурного подразделения, должностных лиц информацию, которая относится к предмету проверки и предоставление которой предусмотрено Порядком; 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 уполномоченного органа, структурного подразделения; обжаловать действия (бездействие) должностных лиц уполномоченного органа, структурного подразделения, повлекшие за собой нарушение прав физического или юридического лица, индивидуального предпринимателя при проведении проверки, в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации; осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

4.2. Физические и юридические лица, индивидуальные предприниматели при проведении проверки обязаны: обеспечивать присутствие уполномоченных представителей физических лиц, руководителей и иных должностных лиц юридических лиц или уполномоченных представителей индивидуальных предпринимателей; представлять необходимые для проведения проверки документы; не препятствовать осуществлению должностными лицами уполномоченных органов муниципального жилищного контроля; исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

4.3. Физическое лицо, его уполномоченный представитель, руководитель или уполномоченный представитель юридического лица, индивидуальный предприниматель, его уполномоченный представитель, допустившие нарушение Порядка, необоснованно препятствующие проведению проверок, уклоняющиеся от проведения проверок и (или) не исполняющие в установленный срок предписания должностных лиц уполномоченного органа, структурных подразделений об устранении выявленных нарушений требований федеральных законов, законов Волгоградской области и муниципальных правовых актов в области жилищных отношений, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### 5. Взаимодействие органов муниципального жилищного контроля с уполномоченным органом исполнительной власти Волгоградской области, осуществляющим государственный жилищный надзор

Взаимодействие органов муниципального жилищного контроля с уполномоченным органом исполнительной власти Волгоградской области, осуществляющим государственный жилищный надзор, осуществляется в порядке, который устанавливается Законом Волгоградской области.

АКТ N \_\_\_\_\_  
ПРОВЕРКИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

На основании постановления администрации Пригородного сельского поселения от  
« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. N \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (должность, Ф.И.О. лица, уполномоченного на проведение проверки)

в присутствии \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. физического лица, в отношении которого

\_\_\_\_\_ осуществлялась проверка, а также лиц, фактически присутствовавших  
при проведении проверки)

проведено мероприятие по контролю за исполнением \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. физического лица,

\_\_\_\_\_ в отношении которого осуществлялась проверка;

\_\_\_\_\_ наименования нормативных актов, выполнение которых проверялось)

Проверка начата « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. \_\_\_ час. \_\_\_ мин.

\_\_\_\_\_ (место проведения мероприятия по контролю)

Проверка окончена « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. \_\_\_ час. \_\_\_ мин.

В ходе проверки произведен осмотр \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (указать место проведения осмотра,

\_\_\_\_\_ т.е. почтовый адрес осматриваемого жилого помещения)

В результате проверки установлено:

\_\_\_\_\_ (указываются сведения о результатах осмотра: конструктивные и технические

\_\_\_\_\_ особенности жилого помещения, выявленные нарушения со ссылкой на конкретные

\_\_\_\_\_ нормативные документы и т.п.)

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

\_\_\_\_\_ (кратко изложить предложения по устранению выявленных нарушений,

\_\_\_\_\_ обоснованные сроки исполнения, сведения о лицах, на которых возлагается

\_\_\_\_\_ ответственность за совершение выявленных нарушений)

Настоящий акт составлен в \_\_\_\_\_ экземплярах.

Приложения к акту на \_\_\_\_\_ листах.

Акт подписали:

Должностное лицо, осуществившее  
проверку:



\_\_\_\_\_  
(подпись) (фамилия и инициалы)  
Физическое лицо, в отношении  
которого осуществлялась проверка:

\_\_\_\_\_  
(подпись) (фамилия и инициалы)  
Лица, присутствовавшие  
при проведении проверки:

1. \_\_\_\_\_

(подпись) (фамилия и инициалы)

2. \_\_\_\_\_

(подпись) (фамилия и инициалы)

3. \_\_\_\_\_

(подпись) (фамилия и инициалы)

Экземпляр настоящего акта  
получил на руки: \_\_\_\_\_

(подпись физического лица, (расшифровка  
в отношении которого подписи)  
осуществлялась проверка)