

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
Муниципального Совета городского поселения
Гаврилов-Ям
второго созыва

18.12.2012

№ 168

Об утверждении Порядка осуществления
муниципального контроля за использованием и
сохранностью муниципального жилищного фонда
городского поселения Гаврилов-Ям

Руководствуясь Конституцией РФ, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии со статьей 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 6 части 1 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 28.12.2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Законом Ярославской области от 06.12.2012 года №61-з «О муниципальном жилищном контроле на территории Ярославской области», Уставом городского поселения Гаврилов-Ям, в целях реализации положений Указа Президента Российской Федерации №716 от 01.06.2012 года, которым утверждена Национальная стратегия действий в интересах детей на 2012-2017 г.г., обеспечения жизни и безопасности несовершеннолетних, проживающих в многоквартирных домах на территории городского поселения Гаврилов-Ям, входящими в состав муниципального жилищного фонда

Муниципальный Совет городского поселения Гаврилов-Ям

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять решение «Об утверждении Порядка осуществления муниципального контроля за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда городского поселения Гаврилов-Ям».

2. Направить указанное решение Главе городского поселения Гаврилов-Ям для подписания и официального опубликования.

Председатель Муниципального Совета
городского поселения Гаврилов-Ям

А.Б.Сергеичев

РЕШЕНИЕ
Муниципального Совета городского поселения
Гаврилов-Ям
второго созыва

**Об утверждении Порядка осуществления
муниципального контроля за использованием и сохранностью
муниципального жилищного фонда городского поселения Гаврилов-Ям**

Принято Муниципальным советом
городского поселения Гаврилов-Ям
от 18.12.2012

Руководствуясь Конституцией РФ, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии со статьей 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 6 части 1 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 28.12.2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Законом Ярославской области от 06.12.2012 года №61-з «О муниципальном жилищном контроле на территории Ярославской области», Уставом городского поселения Гаврилов-Ям, в целях реализации положений Указа Президента Российской Федерации №716 от 01.06.2012 года, которым утверждена Национальная стратегия действий в интересах детей на 2012-2017 г.г., обеспечения жизни и безопасности несовершеннолетних, проживающих в многоквартирных домах на территории городского поселения Гаврилов-Ям, входящими в состав муниципального жилищного фонда

Муниципальный Совет городского поселения

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок осуществления муниципального контроля за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда городского поселения Гаврилов-Ям согласно приложению 1.
2. Настоящее решение подлежит опубликованию в средствах массовой информации (районная массовая газета «Гаврилов-Ямский вестник», на официальном сайте Администрации городского поселения Гаврилов-Ям (<http://www.gavrilovyamgor.ru>)).
3. Решение вступает в силу с момента опубликования.

Глава городского поселения
Гаврилов-Ям
18.12.2012
№ 161

В.А.Попов

ПОРЯДОК
осуществления муниципального контроля
за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда
городского поселения Гаврилов-Ям

1. Настоящий Порядок определяет орган Администрации городского поселения Гаврилов-Ям, уполномоченный на осуществление муниципального контроля за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда (далее – муниципальный контроль), его организационную структуру, полномочия, функции и порядок деятельности, перечень должностных лиц, уполномоченных на осуществление муниципального контроля.

1.1. В указанном порядке используются следующие понятия:
муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности городскому поселению Гаврилов-Ям.
муниципальный жилищный контроль - деятельность Администрации городского поселения Гаврилов-Ям, уполномоченной 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 законом Ярославской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами.

2. Муниципальный контроль осуществляется Комиссией по муниципальному контролю за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда (далее – орган контроля). Перечень должностных лиц органа муниципального жилищного контроля, являющихся муниципальными жилищными инспекторами, утверждается муниципальным правовым актом.

3. Муниципальный контроль осуществляется органом контроля в соответствии с 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».

4. Предметом муниципального контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, нанимателями и собственниками жилых помещений требований, установленных федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами, муниципальными правовыми актами (далее – обязательные требования), при осуществлении управления многоквартирными жилыми домами, соблюдение нанимателями и собственниками жилых помещений правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

5. При осуществлении муниципального контроля предметом плановых проверок является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, нанимателями и собственниками жилых помещений, если все жилые и (или) нежилые помещения в многоквартирном доме либо их часть находятся в муниципальной собственности, обязательных требований:

- норм и правил содержания, использования и сохранности жилищного фонда, придомовых территорий, малых архитектурных форм, расположенных на придомовых территориях, в том числе детского игрового оборудования;
- требований по использованию и эксплуатации жилых помещений и общедомового имущества в соответствии с их назначением;
- выполнение мероприятий по обеспечению безопасности, предотвращения возможного причинения вреда здоровью граждан, возможного возникновения чрезвычайных ситуаций.
- соблюдение требований нормативно-правовых актов в части технического состояния и технического обслуживанием жилищного фонда и его инженерного и иного оборудования, своевременным выполнением работ по содержанию и ремонту, приведение оборудования в соответствие с действующими нормативно-техническими и проектными документами;
- соблюдение требований по осуществлению мероприятий по подготовке жилищного фонда и объектов коммунального назначения к сезонной эксплуатации;
- соблюдение правил пользования местами общего пользования;
- соблюдение технического состояния мест общего пользования;
- соблюдение нормативных показателей предоставления потребителю коммунальных услуг, отвечающих требованиям федеральных стандартов;
- иных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законом Ярославской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами.

6. Плановые проверки в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей проводятся на основании разрабатываемых органом муниципального контроля в соответствии с его полномочиями ежегодных планов, которые утверждаются в порядке, предусмотренном ст.9 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»

Плановые проверки проводятся не чаще чем один раз в три года.

Основанием для включения плановой проверки в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей ежегодный план проведения плановых проверок является истечение трех лет со дня:

- 1) государственной регистрации юридического лица, индивидуального предпринимателя;
- 2) окончания проведения последней плановой проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя;
- 3) начала осуществления юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем предпринимательской деятельности в соответствии с представленным в уполномоченный Правительством Российской Федерации в

соответствующей сфере федеральный орган исполнительной власти уведомлением о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности в случае выполнения работ или предоставления услуг, требующих представления указанного уведомления.

7. Основания проведения внеплановых проверок в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей:

1) 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 Жилищного кодекса Российской Федерации. Внеплановая проверка по указанным основаниям проводится без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления проверяемой организации о проведении такой проверки.

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

3) поступление в органы государственного контроля (надзора), органы муниципального 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:

а) возникновение угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

б) причинение вреда жизни, здоровью граждан, а также возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

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

8. Внеплановая проверка проводится в форме документарной проверки и (или) выездной проверки в порядке, установленном статьями 11 и 12 Федерального закона от 26.12.2008 г. № 294-ФЗ «О защите юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

9. Внеплановая выездная проверка юридических лиц, индивидуальных предпринимателей проводится по основаниям, указанным в подпунктах "а" и "б" п.п. 3 п.7 настоящего Порядка, органами муниципального контроля после согласования с прокуратурой Гаврилов-Ямского района по месту осуществления деятельности юридического лица, индивидуального предпринимателя.

10. В ходе проверки проводятся следующие мероприятия:

- комиссия выездная проверка соблюдения обязательных требований, указанных в пункте 5 настоящего Порядка;
- обследование общедомового имущества, муниципального жилья (свободного и находящегося в найме) на предмет их соответствия нормативно-правовым актам, требованиям федеральных стандартов;
- запрос необходимых документов у юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, нанимателей и собственников жилья, в рамках проводимой проверки;
- составление акта по итогам проведенной проверки в двух экземплярах;
- в случае выявления при проведении проверки нарушений, выдача органами муниципального контроля предписания на устранение выявленных нарушений с указанием сроков их устранения.

11. К должностным лицам органа контроля, которые могут быть уполномочены на проведение проверки, относятся председатель комиссии по муниципальному контролю за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, заместитель председателя, члены комиссии. Указанные должностные лица назначаются распоряжением главы администрации городского поселения Гаврилов-Ям.

12. К проведению мероприятий по муниципальному контролю привлекаются эксперты и экспертные организации, аккредитованные в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, на основании Постановления Администрации городского поселения Гаврилов-Ям и в соответствии с заключенными с ними гражданско-правовыми договорами.

Решение о привлечении экспертов и экспертных организаций к проведению мероприятий по контролю принимается органом контроля на основании результатов их отбора из числа экспертов и экспертных организаций, аккредитованных на соответствующий вид деятельности по муниципальному контролю. Отбор экспертов и экспертных организаций для привлечения их к проведению мероприятий по муниципальному контролю осуществляется в соответствии с критериями отбора, установленными органом контроля. В соответствии с условиями гражданско-правового договора, заключенного с экспертом, эксперту выплачивается вознаграждение и возмещаются расходы по проезду до места проведения мероприятий по муниципальному контролю, и обратно до места жительства эксперта, а также расходы по найму жилого помещения за период проживания вне постоянного места жительства в связи с проведением мероприятий по контролю.

13. Лица, уполномоченные на проведение проверки с целью проведения мероприятий по муниципальному контролю, имеют право:

- 1) проводить проверки;
- 2) выдавать предписания юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения;
- 3) получать от юридических лиц, индивидуальных предпринимателей

необходимые для рассмотрения в ходе проведения проверки документы, и материалы по вопросам, подлежащим проверке, а также устные и письменные объяснения уполномоченных должностных лиц органа управления, организации, иных работников органа управления или организации по вопросам, подлежащим проверке.

14. Лица, уполномоченные на проведение проверки, обязаны:

1) своевременно и в полной мере исполнять предоставленные в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений обязательных требований и (или) требований, установленных муниципальными правовыми актами;

2) соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы юридического лица, индивидуального предпринимателя, нанимателя и собственника жилого помещения, проверка которых проводится;

3) проводить проверку на основании Постановления Администрации городского поселения Гаврилов-Ям о ее проведении в соответствии с ее назначением;

4) проводить проверку только во время исполнения служебных обязанностей, выездную проверку только при предъявлении копии Постановления Администрации городского поселения Гаврилов-Ям;

5) не препятствовать 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;

6) предоставлять 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;

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

8) учитывать при определении мер, принимаемых по фактам выявленных нарушений, соответствие указанных мер тяжести нарушений, их потенциальной опасности для жизни, здоровья людей, для возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также не допускать необоснованное ограничение прав и законных интересов граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц;

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

10) соблюдать сроки проведения проверки, установленные ст.13 Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

11) не требовать от юридического лица, индивидуального предпринимателя документы и иные сведения, представление которых не предусмотрено

законодательством Российской Федерации;

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

13) осуществлять запись о проведенной проверке в журнале учета проверок;

14) в случае выявления при проведении проверки нарушений юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, нанимателем или собственником жилого помещения требований, установленных муниципальными правовыми актами, 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, имуществу физических и юридических лиц, муниципальному имуществу, предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также других мероприятий, предусмотренных федеральными законами;

15) принять меры по контролю за устранением выявленных нарушений, их предупреждению, предотвращению возможного причинения вреда жизни, здоровью граждан, предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

16) 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, выполняемые работы, предоставляемые услуги представляют непосредственную угрозу причинения вреда жизни, здоровью граждан, возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера или такой вред причинен, незамедлительно принять меры по недопущению причинения вреда или прекращению его причинения;

17) довести до сведения граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей любым доступным способом информацию о наличии угрозы причинения вреда и способах его предотвращения.

15. Результаты проверки оформляются актом проверки, к которому прилагаются экспертные заключения, подготовленные экспертами и представителями экспертных организаций, принимавшими участие в проверке. На основании акта проверки и экспертных заключений составляется отчет о проведении проверки, который утверждается руководителем (заместителем руководителя) органа контроля. В отчете о проведении проверки указываются нарушения, выявленные при проведении проверки, и меры, которые необходимо принять в отношении фактов таких нарушений и совершивших их должностных лиц.

16. По результатам проверки орган контроля принимает меры, предусмотренные 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», иными федеральными законами.

17. При организации и осуществлении муниципального жилищного контроля орган контроля взаимодействует с уполномоченными органами исполнительной власти Ярославской области, осуществляющими региональный государственный жилищный надзор, в порядке, установленном законом Ярославской области.

18. Сроки и последовательность административных процедур и административных действий органов контроля при осуществлении муниципального контроля устанавливаются административным регламентом осуществления муниципального контроля, разрабатываемым и утверждаемым в установленном порядке администрацией городского поселения Гаврилов-Ям.