



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕБЯЖСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЛЕБЯЖСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.03.2019

№58

пгт Лебяжье

Об утверждении Руководства по соблюдению обязательных требований законодательства при осуществлении муниципального жилищного контроля

В соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, ст. 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля", с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, администрация Лебяжского городского поселения **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Руководство по соблюдению обязательных требований законодательства при осуществлении муниципального жилищного контроля согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Настоящее постановление вступает в силу в соответствии с действующим законодательством.

Глава администрации
Лебяжского городского поселения

Е.А.Градобоева

**РУКОВОДСТВО
ПО СОБЛЮДЕНИЮ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ТРЕБОВАНИЙ, ПРЕДЪЯВЛЯЕМЫХ
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ МЕРОПРИЯТИЙ ПО МУНИЦИПАЛЬНОМУ
ЖИЛИЩНОМУ КОНТРОЛЮ**

Под муниципальным жилищным контролем понимается организация и проведение проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Кировской области в области жилищных отношений (далее - обязательные требования), муниципальными правовыми актами, а также организация и проведение мероприятий по профилактике нарушений указанных требований.

Объектом муниципального контроля является жилищный фонд, находящийся в муниципальной собственности, расположенный на территории Лебяжского городского поселения.

В силу положений Жилищного кодекса Российской Федерации, граждане и юридические лица, осуществляя различные права, связанные с пользованием жилищным фондом, обязаны:

- использовать жилые помещения, а также подсобные помещения и оборудование без ущемления жилищных, иных прав и свобод других граждан;
- бережно относиться к жилищному фонду и земельным участкам, необходимым для использования жилищного фонда;
- выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования;
- своевременно производить оплату жилья, коммунальных услуг.

**Ведение работы по профилактике соблюдения обязательных
требований**

Специалист муниципального контроля обязан информировать юридических лиц, индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований, в том числе посредством:

- а) консультаций с подконтрольными субъектами по разъяснению обязательных требований;
- б) разработки и опубликования руководств по соблюдению обязательных требований, содержащие основные требования в визуализированном виде с изложением текста требований в простом и понятном формате;
- в) разъяснительной работы в средствах массовой информации;
- г) распространения комментариев о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, внесенных изменениях в действующие акты;
- д) направления рекомендаций о проведении необходимых организационных, технических мероприятий, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения новых обязательных требований.

**Направление предостережений о недопустимости нарушения
обязательных требований**

Предусмотрено направление специалистом муниципального контроля юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.02.2017 N 166 утверждены

Правила составления и направления предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, подачи юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем возражений на такое предостережение и их рассмотрения, уведомления об исполнении такого предостережения (далее - Правила N 166). Решение о направлении предостережения в соответствии с ч. 5 ст. 8.2 Закона N 294-ФЗ принимается при наличии одновременно следующих четырех условий:

1. Наличие у администрации поселения сведений о готовящихся нарушениях или о признаках нарушений обязательных требований.
2. Указанные сведения поступили одним из следующих способов:
 - а) получены в ходе реализации мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями;
 - б) содержатся в обращениях и заявлениях (за исключением обращений и заявлений, авторство которых не подтверждено);
 - в) содержатся в письмах от органов государственной власти, органов местного самоуправления;
 - г) размещены в средствах массовой информации.
3. Отсутствуют подтвержденные данные о том, что нарушение обязательных требований:
 - а) причинило вред жизни, здоровью граждан;
 - б) причинило вред животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства;
 - в) привело к возникновению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
 - г) создало непосредственную угрозу указанных последствий.

Таким образом, предостережение направляется при отсутствии достаточных оснований для проведения внеплановой проверки, предусмотренных п. 2 ч. 2 ст. 10 Закона 294-ФЗ.

4. Юридическое лицо, индивидуальный предприниматель ранее не привлекались к ответственности за нарушение соответствующих требований. Правила N 166 запрещают требовать у юридического лица, индивидуального предпринимателя сведения или документы путем направления предостережения. По результатам рассмотрения предостережения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем могут быть направлены возражения на него либо уведомление об исполнении. В случае получения возражений специалист администрации, уполномоченный на осуществление муниципального контроля, направляет в течение 20 рабочих дней со дня их получения ответ юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю.

В уведомлении об исполнении предостережения указываются:

- а) наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя;
- б) идентификационный номер налогоплательщика - юридического лица, индивидуального предпринимателя;
- в) дата и номер предостережения, направленного в адрес юридического лица, индивидуального предпринимателя;
- г) сведения о принятых по результатам рассмотрения предостережения мерах по обеспечению соблюдения обязательных требований.

По результатам рассмотрения предостережения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем могут быть поданы в орган муниципального контроля, направивший предостережение, возражения. В возражениях указываются:

- а) наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя;
- б) идентификационный номер налогоплательщика - юридического лица, индивидуального предпринимателя;
- в) дата и номер предостережения, направленного в адрес юридического лица, индивидуального предпринимателя;
- г) обоснование позиции в отношении указанных в предостережении действий

(бездействия) юридического лица, индивидуального предпринимателя, которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований. Уведомление об исполнении предостережения, возражения на предостережение направляются юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем в бумажном виде почтовым отправлением в орган государственного контроля (надзора), орган муниципального контроля, либо в виде электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью индивидуального предпринимателя, лица, уполномоченного действовать от имени юридического лица, на указанный в предостережении адрес электронной почты отдела муниципального контроля, либо иными указанными в предостережении способами.

Проведение мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями

К мероприятиям по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями относятся плановые (рейдовые) осмотры (обследования) территорий, акваторий, транспортных средств, другие виды и формы мероприятий по контролю, установленные федеральными законами. По результатам таких мероприятий юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям может быть направлено предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований. В случае выявления при проведении мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями нарушений обязательных требований должностные лица отдела муниципального контроля принимают в пределах своей компетенции меры по пресечению таких нарушений, а также направляют письменное мотивированное представление с информацией о выявленных нарушениях, на основании которого может быть назначена внеплановая проверка юридического лица, индивидуального предпринимателя.

Процедура предварительной проверки поступивших обращений

При отсутствии достоверной информации о лице, допустившем нарушение обязательных требований, достаточных данных о нарушении обязательных требований либо причинении вреда окружающей среде (возникновении такой угрозы) уполномоченными должностными лицами отдела муниципального контроля может быть проведена предварительная проверка поступившей информации. В ходе проведения предварительной проверки:

- а) принимаются меры по запросу дополнительных сведений и материалов (в том числе в устном порядке) у лиц, направивших заявления и обращения, представивших информацию;

- б) проводится рассмотрение документов юридического лица, индивидуального предпринимателя, имеющихся в приказе отдела муниципального контроля;
- в) при необходимости проводятся мероприятия по контролю, осуществляемые без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и без возложения на указанных лиц обязанности по представлению информации и исполнению требований отдела муниципального контроля. В рамках предварительной проверки у юридического лица, индивидуального предпринимателя могут быть запрошены пояснения в отношении полученной информации, но представление таких пояснений и иных документов не является обязательным.

По результатам предварительной проверки меры по привлечению юридического лица, индивидуального предпринимателя к ответственности не принимаются. При выявлении по результатам предварительной проверки лиц, допустивших нарушение обязательных требований, получении достаточных данных о нарушении обязательных требований либо о фактах, указанных в ч. 2 ст. 10 Закона N 294-ФЗ, уполномоченное должностное лицо отдела муниципального контроля подготавливает мотивированное представление о назначении внеплановой проверки по основаниям, указанным в п. 2 ч. 2 ст. 10 Закона N 294-ФЗ.

Порядок запроса документов у юридических лиц, индивидуальных предпринимателей

В Законе N 294-ФЗ установлен запрет на истребование от юридического лица, индивидуального предпринимателя при проведении выездной проверки документов и (или) информации, которые были представлены ими в ходе проведения документарной проверки.

При проведении проверки должностные лица отдела муниципального контроля не вправе требовать от юридического лица, индивидуального предпринимателя представления документов, информации до даты начала проведения проверки. Вместе с тем орган муниципального контроля после издания приказа о проведении проверки вправе запрашивать необходимые документы и (или) информацию в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

Конкретизация способов возможного уведомления юридического лица, индивидуального предпринимателя о проведении проверки

Проверяемое лицо может быть уведомлено не позднее чем за три рабочих дня до начала проведения плановой проверки (за 24 часа до проведения внеплановой проверки) посредством направления копии приказа о проведении проверки посредством электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью и направленного по адресу электронной почты юридического лица, индивидуального предпринимателя, если такой адрес содержится в едином государственном реестре юридических лиц, едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей либо ранее был представлен юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем в орган муниципального контроля.

Порядок рассмотрения анонимных и недостоверных обращений, содержащих информацию, являющуюся основанием для проведения проверки

Установлено, что в случае, если изложенная в обращении или заявлении информация может являться основанием для проведения внеплановой проверки, должностное лицо отдела муниципального контроля при наличии у него обоснованных сомнений в авторстве обращения или заявления обязано принять разумные меры к установлению обратившегося лица.

Обращения и заявления, направленные заявителем в форме электронных документов, могут служить основанием для проведения внеплановой проверки только при условии, что они были направлены заявителем с использованием средств информационно-коммуникационных технологий, предусматривающих обязательную авторизацию заявителя в единой системе идентификации и аутентификации. По решению руководителя отдела муниципального контроля предварительная проверка, внеплановая проверка прекращаются, если после начала соответствующей проверки выявлена анонимность обращения или заявления, явившихся поводом для ее организации, либо установлены заведомо недостоверные сведения, содержащиеся в обращении или заявлении.

Порядок действий отдела муниципального контроля в случае невозможности проведения проверки

Предусмотрено составление акта о невозможности проведения проверки (прилагается.) В частности, должностное лицо отдела муниципального контроля составляет акт о невозможности проведения проверки с указанием причин невозможности ее проведения в случаях, если проведение плановой или внеплановой выездной проверки оказалось невозможным в связи с:

- а) отсутствием индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, руководителя или иного должностного лица юридического лица;
- б) фактическим неосуществлением деятельности юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем;

в) иными действиями (бездействием) индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, руководителя или иного должностного лица юридического лица, повлекшими невозможность проведения проверки. При этом необходимо отметить, что при выявлении виновных действий проверяемых лиц, направленных на воспрепятствование законной деятельности должностного лица по проведению проверок или уклонение от таких проверок, органы муниципального контроля вправе направить материалы дела в орган государственного контроля (надзора) для возбуждения дела об административном правонарушении по ст. 19.4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и направить соответствующие материалы для рассмотрения в суд. В соответствии с ч. 2 ст. 19.4.1 КоАП РФ воспрепятствование законной деятельности должностного лица отдела муниципального контроля, повлекшее невозможность проведения или завершения проверки, влечет наложение административного штрафа: а) на должностных лиц в размере от пяти тысяч до десяти тысяч рублей; б) на юридических лиц - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей. Кроме того, специалист администрации я в течение трех месяцев со дня составления акта о невозможности проведения соответствующей проверки вправе принять решение о проведении в отношении такого юридического лица, индивидуального предпринимателя плановой или внеплановой выездной проверки без внесения плановой проверки в ежегодный план плановых проверок и без предварительного уведомления юридического лица, индивидуального предпринимателя.

**НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ АКТЫ
ПО СОБЛЮДЕНИЮ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ТРЕБОВАНИЙ, ПРЕДЪЯВЛЯЕМЫХ
ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ПРОВЕРОК ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ И ИНДИВИДУАЛЬНЫХ
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО
КОНТРОЛЯ**

Законодательство	Требование	Ответственность по КоАП РФ
<p>Постановление Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда".</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность"</p>	<p>соблюдение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений</p>	<p>статья 7.22</p>
<p>Постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов"</p>	<p>соблюдение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами</p>	<p>статья 7.23</p>
<p>Федеральный закон от 23.11.2009 N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"</p>	<p>соблюдение законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности</p>	<p>статья 9.16</p>

**ПЕРЕЧЕНЬ
АКТОВ, СОДЕРЖАЩИХ ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ, СОБЛЮДЕНИЕ
КОТОРЫХ ОЦЕНИВАЕТСЯ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ МЕРОПРИЯТИЙ ПО
КОНТРОЛЮ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО
КОНТРОЛЯ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

Наименование и реквизиты акта	Краткое описание круга лиц и (или) перечня объектов, в отношении которых устанавливаются обязательные требования	Указание на структурные единицы акта, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю
Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ	Граждане, индивидуальные предприниматели, юридические лица, использующие жилые помещения муниципального жилищного фонда	Статья 20
Федеральный закон от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля"	Индивидуальные предприниматели, юридические лица, использующие жилые помещения муниципального жилищного фонда	
Федеральный закон от 25.06.2012 N 93-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам государственного контроля (надзора) и муниципального контроля"	Граждане, индивидуальные предприниматели, юридические лица, использующие жилые помещения муниципального жилищного фонда	Статья 21