

Руководство по соблюдению обязательных требований при
осуществлении муниципального жилищного контроля на территории
поселения

Порядок осуществления муниципального жилищного контроля

Статья 20 Жилищного кодекса Российской Федерации закрепляет положения о порядке осуществления муниципального жилищного контроля.

К отношениям, связанным с осуществлением муниципального жилищного контроля, организацией и проведением проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, применяются положения Федерального закона от 31 июля 2020 г. N 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации".

Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, указанных в пунктах 1 - 12 части 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации", в отношении муниципального жилищного фонда.

Муниципальный жилищный контроль осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления (далее - органы муниципального жилищного контроля) в соответствии с положением, утверждаемым представительным органом муниципального образования.

Так решением Совета депутатов Тальменского сельсовета Искитимского района Новосибирской области от 24.09.2021 № 55 утверждено Положение о муниципальном жилищном контроле на Тальменского сельсовета Искитимского района Новосибирской области (далее - Положение).

Положением установлено, что Муниципальный контроль осуществляется без проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий.

Внеплановые контрольные мероприятия проводятся в виде документарных и выездных проверок, инспекционного визита, рейдового осмотра, наблюдения за соблюдением обязательных требований, выездного обследования.

Решение о проведении внепланового контрольного мероприятия принимается с учетом индикаторов риска нарушения обязательных требований, установленных приложением 3 к настоящему Положению.

Внеплановые контрольные мероприятия, за исключением внеплановых контрольных мероприятий без взаимодействия, проводятся по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3-5 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

В случае, если внеплановое контрольное мероприятие может быть

проведено только после согласования с органами прокуратуры, указанное мероприятие проводится после такого согласования.

Под документарной проверкой понимается контрольное мероприятие, которое проводится по месту нахождения Контрольного органа и предметом которого являются исключительно сведения, содержащиеся в документах контролируемых лиц, устанавливающих их организационно-правовую форму, права и обязанности, а также документы, используемые при осуществлении их деятельности и связанные с исполнением ими обязательных требований и решений контрольного (надзорного) органа.

Нормативно-правовые акты, содержащие обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по муниципальному жилищному контролю

1. Федеральные законы.

1.1 Жилищный кодекс Российской Федерации должен соблюдаться в полном объеме.

1.2 Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» должен соблюдаться в полном объеме.

2. Указы Президента Российской Федерации, постановления и распоряжения Правительства Российской Федерации.

2.1. Постановление Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 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» должно соблюдаться в полном объеме.

2.2. Постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям жилых помещений в многоквартирных домах и жилых домов» должно соблюдаться в полном объеме.

2.3. Постановление Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» должно соблюдаться в полном объеме.

2.4. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» должно соблюдаться в полном объеме.

2.5. Постановление Правительства РФ от 21.01.2006 № 25 "Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями" должно соблюдаться в полном объеме.

3. Нормативные правовые акты федеральных органов исполнительной власти и нормативные документы федеральных органов исполнительной власти.

3.1 Постановление Госстроя России от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» **должно соблюдаться в полном объеме.**

4. Муниципальные нормативно-правовые акты.

4.1 Решение Совета депутатов Тальменского сельсовета Искитимского района Новосибирской области от 24.09.2021 № 55 "Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на Тальменского сельсовета Искитимского района Новосибирской области".

Административная ответственность

1. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях:

1.1 Статья 19.4.1 - воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа государственного контроля (надзора), должностного лица организации, уполномоченной в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора, должностного лица органа муниципального контроля;

1.2 Статья 19.5 - невыполнение в срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), организации, уполномоченной в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора (должностного лица), органа (должностного лица), осуществляющего муниципальный контроль.