

Постановление администрации города Кото́вска Тамбовской области  
от 14 марта 2013 г. N 585

"Об утверждении Положения о порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории городского округа - города Кото́вск Тамбовской области"

В соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", 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", администрация города постановляет:

1. Утвердить Положение о порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории городского округа - города Кото́вск Тамбовской области согласно приложению.

2. Организационному отделу администрации города (Кулагина) направить настоящее постановление для размещения на сайте [www.top68.ru](http://www.top68.ru) в информационно-коммуникационной сети "Интернет".

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя администрации города Л.В. Хлусову.

Глава администрации города

А.М. Плахотников

**Приложение**

**Положение**  
**о порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории**  
**городского округа - города Кото́вск Тамбовской области**  
**(утв. постановлением администрации города Кото́вска Тамбовской области**  
**от 14 марта 2013 г. N 585)**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение о порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории городского округа - города Кото́вск Тамбовской области (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс), Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", 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" (далее - Федеральный закон N 294-ФЗ), Уставом города Кото́вска и устанавливает порядок осуществления муниципального жилищного контроля на территории городского округа - город Кото́вск Тамбовской области (далее - город).

Информация об изменениях:

*Пункт 1.2 изменен с 11 августа 2018 г. - Постановление администрации города Кото́вска Тамбовской области от 10 августа 2018 г. N 1005*

*См. предыдущую редакцию*

1.2. Положение определяет цели, задачи и принципы осуществления муниципального жилищного контроля, полномочия муниципального жилищного инспектора, устанавливает их права, обязанности и ответственность при осуществлении муниципального жилищного контроля, порядок проведения проверок и оформления результатов проверок, порядок передачи материалов проверок, связанных с нарушениями обязательных требований.

1.3. **Муниципальный жилищный контроль** - деятельность органов местного самоуправления, уполномоченных на организацию и проведение на территории города проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Тамбовской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами (далее - обязательные требования).

1.4. Муниципальный жилищный контроль на территории города осуществляется администрацией города в лице уполномоченного структурного подразделения администрации города (далее - орган муниципального жилищного контроля) и должностных лиц. Уполномоченными должностными лицами, осуществляющими муниципальный жилищный контроль, являются муниципальные жилищные инспекторы.

1.5. При организации и осуществлении муниципального жилищного контроля орган муниципального жилищного контроля взаимодействует с органом, осуществляющим государственный жилищный надзор на территории Тамбовской области, в порядке, установленном законодательством Тамбовской области.

Информация об изменениях:

*Пункт 1.6 изменен с 11 августа 2018 г. - Постановление администрации города Котовска Тамбовской области от 10 августа 2018 г. N 1005*

*См. предыдущую редакцию*

1.6. Финансирование деятельности по осуществлению муниципального жилищного контроля и его материально-техническое обеспечение осуществляется за счет средств бюджета города.

Информация об изменениях:

*Название изменено с 11 августа 2018 г. - Постановление администрации города Котовска Тамбовской области от 10 августа 2018 г. N 1005*

*См. предыдущую редакцию*

## **2. Цели, задачи и полномочия по организации и осуществлению муниципального жилищного контроля**

2.1. Основными целями муниципального жилищного контроля является выявление и пресечение нарушений обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Тамбовской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами.

2.2. Основными задачами муниципального жилищного контроля является проверка соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Тамбовской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами.

Информация об изменениях:

*Раздел 2 дополнен пунктом 2.3 с 11 августа 2018 г. - Постановление администрации города Котовска Тамбовской области от 10 августа 2018 г. N 1005*

2.3. В целях предупреждения нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, орган муниципального жилищного контроля осуществляет мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований в соответствии с ежегодно утверждаемыми им программами профилактики нарушений.

Информация об изменениях:

*Раздел 2 дополнен пунктом 2.4 с 11 августа 2018 г. - Постановление администрации города Котовска Тамбовской области от 10 августа 2018 г. N 1005*

2.4. В целях профилактики нарушений обязательных требований орган муниципального жилищного контроля:

обеспечивает размещение на официальном сайте в сети "Интернет" перечня нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля, а также текстов соответствующих нормативных правовых актов;

осуществляет информирование юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан по вопросам соблюдения обязательных требований, в том числе посредством разработки и опубликования руководств по соблюдению обязательных требований, проведения семинаров и конференций, разъяснительной работы в средствах массовой информации и иными способами, а в случае изменения обязательных требований - подготавливает и распространяет комментарии о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, внесённых изменениях в действующие акты, сроках и порядке вступления их в действие, а также рекомендации о проведении необходимых организационных, технических мероприятий, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения обязательных требований;

обеспечивает регулярное (не реже одного раза в год) обобщение практики осуществления муниципального жилищного контроля и размещение на официальном сайте в сети "Интернет" соответствующих обобщений, в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в целях недопущения таких нарушений.

### **3. Принципы осуществления муниципального жилищного контроля**

3.1. Основными принципами осуществления муниципального жилищного контроля являются:

презумпция добросовестности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей;

соблюдение прав и законных интересов физических и юридических лиц при осуществлении муниципального жилищного контроля;

возможность обжалования действий (бездействия) лиц, уполномоченных на осуществление муниципального жилищного контроля, нарушающих, ограничивающих права и свободы граждан, юридических лиц;

открытость и доступность для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан нормативных правовых актов Российской Федерации, муниципальных правовых актов, соблюдение которых проверяется при осуществлении

муниципального жилищного контроля, а также информации об организации и осуществлении муниципального жилищного контроля, о правах и об обязанностях органа муниципального жилищного контроля, муниципальных жилищных инспекторов, за исключением информации, свободное распространение которой запрещено или ограничено в соответствии с законодательством Российской Федерации;

проведение проверок в соответствии с полномочиями органа муниципального жилищного контроля, муниципальных жилищных инспекторов;

недопустимость проводимых в отношении одного юридического лица или одного индивидуального предпринимателя несколькими органами, уполномоченными на осуществление жилищного контроля (надзора), проверок исполнения одних и тех же обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами;

ответственность муниципальных жилищных инспекторов за нарушение законодательства Российской Федерации при осуществлении муниципального жилищного контроля;

недопустимость взимания органом муниципального жилищного контроля с юридических лиц, индивидуальных предпринимателей платы за проведение мероприятий по жилищному контролю;

финансирование за счет средств бюджета города проводимых органом муниципального жилищного контроля проверок, в том числе мероприятий по жилищному контролю.

#### **4. Формы осуществления муниципального жилищного контроля**

4.1. Проведение муниципального жилищного контроля осуществляется в форме плановых и внеплановых проверок в порядке и с соблюдением процедур установленных Федеральным законом N 294-ФЗ с учетом особенностей организации и проведения проверок, установленных статьей 20 Жилищного кодекса.

Информация об изменениях:

*Пункт 4.2 изменен с 11 августа 2018 г. - Постановление администрации города Котовска Тамбовской области от 10 августа 2018 г. N 1005*

*См. предыдущую редакцию*

4.2. Плановые проверки проводятся на основании ежегодного плана проверок, утверждаемого постановлением администрации города и подлежащего согласованию с органами прокуратуры в порядке, определенном Федеральным законом N 294-ФЗ и нормативным актом Правительства Российской Федерации.

4.2.1. Предметом проверки является соблюдение 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.

Информация об изменениях:

*Постановлением администрации города Котовска Тамбовской области от 22 июня 2016 г. N 1123 в пункт 4.3 раздела 4 настоящего приложения внесены изменения*

*См. текст пункта в предыдущей редакции*

4.3. В ежегодных планах проведения плановых проверок указываются следующие сведения:

наименования юридических лиц (их филиалов, представительств, обособленных

структурных подразделений), фамилии, имена, отчества индивидуальных предпринимателей, деятельность которых подлежит плановым проверкам, места нахождения юридических лиц (их филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) или места фактического осуществления деятельности индивидуальными предпринимателями;

цель и основание проведения каждой плановой проверки;

дата начала и сроки проведения каждой плановой проверки;

наименование органа муниципального контроля, осуществляющего конкретную плановую проверку. При проведении плановой проверки органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля совместно указываются наименования всех участвующих в такой проверке органов.

4.4. Основанием для включения плановой проверки в ежегодный план проведения плановых проверок является истечение одного года со дня:

4.4.1. начала осуществления юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем деятельности по управлению многоквартирными домами и деятельности по оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с представленным в орган государственного жилищного надзора уведомлением о начале указанной деятельности;

4.4.2. окончания проведения последней плановой проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя;

Информация об изменениях:

*Постановлением администрации города Котовска Тамбовской области от 28 октября 2014 г. N 2110 пункт 4.4 раздела 4 настоящего приложения дополнен подпунктом 4.4.3*

4.4.3. постановки на учет в муниципальном реестре наемных домов социального использования первого наемного дома социального использования наймодателем жилых помещений в котором является лицо, деятельность которого подлежит проверке;

Информация об изменениях:

*Постановлением администрации города Котовска Тамбовской области от 28 августа 2017 г. N 1272 пункт 4.4 настоящего приложения дополнен подпунктом 4.4.4*

4.4.4. установления или изменения нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг).

Информация об изменениях:

*Постановлением администрации города Котовска Тамбовской области от 29 июля 2015 г. N 1320 пункт 4.5 раздела 4 настоящего приложения изложен в новой редакции*

*См. текст пункта в предыдущей редакции*

4.5. Основанием для проведения внеплановой проверки является:

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

Информация об изменениях:

*Подпункт 4.5.2 изменен с 11 августа 2018 г. - Постановление администрации города Котовска Тамбовской области от 10 августа 2018 г. N 1005*

*См. предыдущую редакцию*

4.5.2. мотивированное представление муниципального жилищного инспектора по результатам рассмотрения или предварительной проверки поступивших в орган

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 следующих фактах:

возникновение угрозы 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, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

причинение 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, а также возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Информация об изменениях:

*Постановлением администрации города Котовска Тамбовской области от 22 июня 2016 г. N 1123 подпункт 4.5.3 пункта 4.5 раздела 4 настоящего приложения изложен в новой редакции*

*См. текст подпункта в предыдущей редакции*

4.5.3. поступления, в частности посредством системы, в орган муниципального жилищного контроля обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, выявление в системе информации о фактах нарушения требований 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, 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, 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 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, порядку содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и осуществления текущего и капитального ремонта общего имущества в данном доме, о фактах нарушения управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса, о фактах нарушения в области применения

предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги, о фактах нарушения наймодателями жилых помещений в наемных домах социального использования обязательных требований к наймодателям и нанимателям жилых помещений в таких домах, к заключению и исполнению договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и договоров найма жилых помещений. Внеплановая проверка по указанным основаниям проводится без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления проверяемой организации о проведении внеплановой проверки.

Информация о нарушениях, указанных в подпункте 4.5.3. Положения, размещённая в системе для органов муниципального жилищного контроля, является официальной информацией, являющейся основанием для проведения внеплановой проверки.

#### 4.5.4. исключен.

Информация об изменениях:

*См. текст подпункта 4.5.4 пункта 4.5*

*Постановлением администрации города Котовска Тамбовской области от 28 августа 2017 г. N 1272 пункт 4.6 настоящего приложения изложен в новой редакции*

*См. текст пункта в предыдущей редакции*

4.6. Если основанием для проведения внеплановой выездной проверки является причинение вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, музейным предметам и музейным коллекциям, включённым 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, а также возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, обнаружение нарушений обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, в момент совершения таких нарушений в связи с необходимостью принятия неотложных мер органы государственного контроля (надзора), органы муниципального контроля вправе приступить к проведению внеплановой выездной проверки незамедлительно с извещением органов прокуратуры о проведении мероприятий по контролю посредством направления документов, предусмотренных частями 6, 7 статьи 10 N 294-ФЗ, в органы прокуратуры в течение двадцати четырёх часов. В этом случае прокурор или его заместитель принимает решение о согласовании проведения внеплановой выездной проверки в день поступления соответствующих документов.

Информация об изменениях:

*Пункт 4.7 изменен с 11 августа 2018 г. - Постановлением администрации города Котовска Тамбовской области от 10 августа 2018 г. N 1005*

*См. предыдущую редакцию*

4.7. При отсутствии достоверной информации о лице, допустившем нарушение обязательных требований, достаточных данных о нарушении обязательных требований либо о фактах, указанных в пункте 4.5.3. муниципальным жилищным инспектором может быть проведена предварительная проверка поступившей информации. В ходе проведения предварительной проверки принимаются меры по запросу дополнительных сведений и материалов (в том числе в устном порядке) у лиц, направивших заявления и обращения, представивших информацию, проводится рассмотрение документов юридического лица, индивидуального предпринимателя, имеющих в распоряжении

органа муниципального жилищного 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.

Информация об изменениях:

*Пункт 4.8 изменен с 11 августа 2018 г. - Постановление администрации города Котовска Тамбовской области от 10 августа 2018 г. N 1005*

*См. предыдущую редакцию*

4.8. Обращения и заявления, не позволяющие установить лицо, обратившееся в орган муниципального жилищного контроля, а также обращения и заявления, не содержащие сведений о фактах, указанных в пункте 4.5.2. Положения не могут служить основанием для проведения внеплановой проверки. В случае, если изложенная в обращении или заявлении информация может в соответствии с пунктом 4.5.2. Положения являться основанием для проведения внеплановой проверки, муниципальный жилищный инспектор 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.

4.9. Плановая и внеплановая проверки проводятся в форме документарной проверки и (или) выездной проверки в порядке, установленном соответственно статьями 11 и 12 Федерального закона N 294-ФЗ.

4.10. Проверки, предусмотренные разделом 4 Положения, осуществляются на основании распоряжения администрации города о проведении проверки и в соответствии с административным регламентом, регулирующим проведение муниципального жилищного контроля на территории города, утвержденным постановлением администрации города.

## **5. Порядок оформления результатов мероприятий по контролю**

5.1. По результатам проверки муниципальными жилищными инспекторами, проводящими проверку, составляется акт проверки соблюдения законодательства с соблюдением требований Федерального закона N 294-ФЗ.

5.2. К акту проверки прилагаются протоколы или заключения проведенных исследований, испытаний и экспертиз, в случае если такие исследования, испытания, экспертизы проводились, объяснения работников юридического лица, работников индивидуального предпринимателя, на которых возлагается ответственность за нарушение обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами, предписания об устранении выявленных нарушений и иные связанные с результатами проверки документы или их копии.

5.3. Исключен с 11 августа 2018 г. - Постановление администрации города Котовска Тамбовской области от 10 августа 2018 г. N 1005

Информация об изменениях:

*См. предыдущую редакцию*

*Пункт 5.4 изменен с 11 августа 2018 г. - Постановление администрации города*



*См. предыдущую редакцию*

5.4. Предписание должно отражать фамилию, имя, отчество должностного лица, выдавшего предписание, его должность, наименование юридического лица, а также фамилию, имя, отчество физического лица, индивидуального предпринимателя - адресата предписания, конкретизированное требование (перечень требований), которое обязан выполнить адресат, ссылки на нормативные акты, срок устранения правонарушения и дату выдачи предписания.

Предписание должно быть подписано адресатом (для юридического лица - его законным представителем). При отказе от подписи в получении предписания в нем делается соответствующая отметка об этом, и оно направляется адресату по почте с уведомлением о вручении.

При неисполнении предписания в указанные сроки в установленном порядке принимаются меры по привлечению виновных лиц к административной ответственности.

Орган муниципального жилищного контроля вправе обратиться в суд с заявлениями:

1) о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме либо общим собранием членов товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива с нарушением требований Жилищного Кодекса;

2) о ликвидации товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия устава такого товарищества или такого кооператива, внесенных в устав такого товарищества или такого кооператива требованиям Жилищного Кодекса либо в случае выявления нарушений порядка создания такого товарищества или такого кооператива, если эти нарушения носят неустранимый характер;

3) о признании договора управления многоквартирным домом, договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме недействительными в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении нарушений требований Жилищного Кодекса о выборе управляющей организации, об утверждении условий договора управления многоквартирным домом и о его заключении, о заключении договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, об утверждении условий указанных договоров;

4) в защиту прав и законных интересов собственников, нанимателей и других пользователей жилых помещений по их обращению или в защиту прав, свобод и законных интересов неопределенного круга лиц в случае выявления нарушения обязательных требований;

5) о признании договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования недействительным в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия данного договора обязательным требованиям, установленным Жилищным Кодексом.

Орган муниципального жилищного контроля вправе обратиться в суд с заявлениями:

о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме либо общим собранием членов товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации;

о ликвидации товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия устава такого товарищества или такого кооператива, внесенных в устав такого товарищества или такого кооператива изменений требованиям Жилищного кодекса Российской Федерации либо в случае выявления нарушений порядка создания такого товарищества или такого кооператива, если эти нарушения носят неустранимый характер;

о признании договора управления многоквартирным домом, договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме недействительными в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении нарушений требований Жилищного кодекса Российской Федерации о выборе управляющей организации, об утверждении условий договора управления многоквартирным домом и о его заключении, о заключении договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, об утверждении условий указанных договоров;

в защиту прав и законных интересов собственников, нанимателей и других пользователей жилых помещений по их обращению или в защиту прав, свобод и законных интересов неопределенного круга лиц в случае выявления нарушения обязательных требований;

о признании договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования недействительным в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия данного договора обязательным требованиям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации;

о взыскании с гражданина, в том числе с юридического лица, индивидуального предпринимателя, расходов, понесённых органом муниципального жилищного контроля в связи с рассмотрением поступивших заявлений, обращений указанных лиц, если в заявлениях, обращениях были указаны заведомо ложные сведения.

Информация об изменениях:

*Постановлением администрации города Котовска Тамбовской области от 22 июня 2016 г. N 1123 пункт 5.5 раздела 5 настоящего приложения изложен в новой редакции*

*См. текст пункта в предыдущей редакции*

5.5. Акт проверки оформляется непосредственно после её завершения в двух экземплярах, один из которых с копиями приложений вручается гражданину, руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки. В случае отсутствия руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального

предпринимателя, его уполномоченного представителя, а также в случае отказа проверяемого лица дать расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки акт направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле органа муниципального жилищного контроля. При наличии согласия проверяемого лица на осуществление взаимодействия в электронной форме в рамках муниципального жилищного контроля акт проверки может быть направлен в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, составившего данный акт, руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю. При этом акт, направленный в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, составившего данный акт, проверяемому лицу способом, обеспечивающим подтверждение получения указанного документа, считается полученным проверяемым лицом.

5.6. В случае, если для проведения внеплановой выездной проверки требуется согласование ее проведения с прокуратурой города, копия акта проверки направляется в прокуратуру города в течение пяти рабочих дней со дня составления акта проверки.

5.7. Исключен.

Информация об изменениях:

*См. текст пункта 5.7*

## **6. Полномочия муниципальных жилищных инспекторов**

Информация об изменениях:

*Пункт 6.1 изменен с 11 августа 2018 г. - Постановление администрации города Котовска Тамбовской области от 10 августа 2018 г. N 1005*

*См. предыдущую редакцию*

6.1. Муниципальный жилищный инспектор при осуществлении муниципального жилищного контроля при предъявлении служебного удостоверения и на основании распоряжения администрации города о проведении проверки имеет право:

6.1.1. 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 проверки соблюдения обязательных требований;

6.1.2. беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и копии распоряжения администрации города о назначении проверки посещать территорию и расположенные на ней многоквартирные дома, наёмные дома социального использования, помещения общего пользования в многоквартирных домах; с согласия собственников помещений в многоквартирном доме посещать жилые помещения и проводить их обследования; проводить исследования, испытания, расследования, экспертизы и другие мероприятия по контролю, проверять соблюдение наймодателями жилых помещений в наемных домах социального использования обязательных требований к наймодателям и нанимателям жилых помещений в таких домах, к заключению и исполнению договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и договоров найма жилых помещений, соблюдение лицами, предусмотренными в соответствии с частью 2 статьи 91.18 Жилищного кодекса Российской Федерации, требований к представлению документов, подтверждающих

сведения, необходимые для учёта в муниципальном реестре наемных домов социального использования; проверять соответствие устава товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, внесенных в устав такого товарищества или такого кооператива изменений требованиям законодательства Российской Федерации; по заявлениям собственников помещений в многоквартирном доме проверять правомерность принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья, правомерность избрания общим собранием членом товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива правления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, правомерность избрания общим собранием членом товарищества собственников жилья или правлением товарищества собственников жилья председателя правления такого товарищества, правомерность избрания правлением жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива председателя правления такого кооператива, правомерность принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе управляющей организации в целях заключения с ней договора управления многоквартирным домом в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса, правомерность утверждения условий этого договора и его заключения, правомерность заключения с управляющей организацией договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, правомерность заключения с указанными в части 1 статьи 164 Жилищного кодекса лицами договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, правомерность утверждения условий данных договоров;

6.1.3. 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, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, внесенных в устав изменений обязательным требованиям;

6.1.4. составлять протоколы об административных правонарушениях, связанных с нарушениями обязательных требований, рассматривать дела об указанных административных правонарушениях и принимать меры по предотвращению таких нарушений;

6.1.5. направлять в уполномоченные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений.

Информация об изменениях:

*Раздел 6 дополнен пунктом 6.2 с 11 августа 2018 г. - Постановление администрации города Котовска Тамбовской области от 10 августа 2018 г. N 1005*

6.2. В случае выявления при проведении проверки нарушений юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами, муниципальный жилищный инспектор проводивший проверку, в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязан:

6.2.1. 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.

6.2.2. 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.

ГАРАНТ:

Нумерация пунктов приводится с учетом изменений, внесенных постановлением администрации города Котовска Тамбовской области от 10 августа 2018 г. N 1005

6.2. Муниципальные жилищные инспекторы при проведении мероприятий по контролю обязаны:

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

6.2.2. соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы юридического лица, индивидуального предпринимателя или гражданина, проверка которых проводится;

6.2.3. проводить проверку на основании распоряжения администрации города о ее проведении в соответствии с ее назначением;

6.2.4. проводить проверку только во время исполнения служебных обязанностей, выездную проверку только при предъявлении служебных удостоверений, копии распоряжения администрации города о проведении проверки и в случае, предусмотренном пунктом 4.6. Положения, копии документа о согласовании проведения проверки с органом прокуратуры;

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

6.2.6. предоставлять руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю, гражданину, присутствующим

при проведении проверки, информацию и документы, относящиеся к предмету проверки;

6.2.7. знакомить руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, гражданина с результатами проверки;

6.2.8. учитывать при определении мер, принимаемых по фактам выявленных нарушений, соответствие указанных мер тяжести нарушений, их потенциальной опасности для жизни, здоровья людей, для животных, растений, окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, 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;

6.2.9. доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании гражданами, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

6.2.10. соблюдать сроки проведения проверки, установленные Федеральным законом N 294-ФЗ;

6.2.11. не требовать от гражданина, юридического лица, индивидуального предпринимателя документы и иные сведения, представление которых не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

6.2.12. перед началом проведения выездной проверки по просьбе гражданина, 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;

Информация об изменениях:

*Постановлением администрации города Котовска Тамбовской области от 28 августа 2017 г. N 1272 подпункт 6.2.13 пункта 6.2 настоящего приложения изложен в новой редакции*

*См. текст подпункта в предыдущей редакции*

6.2.13. осуществлять запись о проведённой проверке в журнале учёта проверок в случае его наличия у юридического лица, индивидуального предпринимателя.

6.3. При осуществлении муниципального жилищного контроля должностные лица уполномоченного органа местного самоуправления несут установленную действующим законодательством и настоящим Положением ответственность за:

6.3.1. несоблюдение требований законодательства при исполнении служебных обязанностей;

6.3.2. несоблюдение установленного порядка осуществления муниципального жилищного контроля;

6.3.3. непринятие мер по предотвращению и устранению последствий выявленных нарушений жилищного законодательства;

6.3.4. объективность и достоверность материалов проводимых проверок.

6.4. При организации и осуществлении муниципального жилищного контроля орган муниципального жилищного контроля взаимодействует с уполномоченными органами исполнительной власти Тамбовской области, осуществляющими государственный жилищный надзор по Тамбовской области, в порядке, установленном федеральными законами, законами Тамбовской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами.

6.5. Препятствование осуществлению полномочий должностных лиц уполномоченного органа местного самоуправления при проведении ими муниципального жилищного контроля влечет установленную законодательством Российской Федерации ответственность.

6.6. Должностные лица уполномоченного органа местного самоуправления, осуществляющие муниципальный жилищный контроль составляют отчетность о своей деятельности, обеспечивают достоверность составляемых отчетов, которые предоставляют в установленные сроки в предусмотренные законодательством Российской Федерации органы.

## **7. Права и обязанности проверяемых лиц при проведении мероприятий по контролю**

7.1. Граждане, индивидуальные предприниматели, должностные лица юридического лица или их представители при проведении мероприятий по контролю имеют право:

7.1.1. непосредственно присутствовать при проведении проверки, давать объяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

Информация об изменениях:

*Подпункт 7.1.2 изменен с 11 августа 2018 г. - Постановление администрации города Котовска Тамбовской области от 10 августа 2018 г. N 1005*

*См. предыдущую редакцию*

7.1.2. получать от органа муниципального жилищного контроля и муниципальных жилищных инспекторов информацию, которая относится к предмету проверки и предоставление которой предусмотрено Федеральным законом N 294-ФЗ;

7.1.3. 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 органа муниципального контроля;

Информация об изменениях:

*Постановлением администрации города Котовска Тамбовской области от 28 августа 2017 г. N 1272 пункт 7.1 настоящего приложения дополнен подпунктом 7.1.3.1*

7.1.3.1. знакомиться с документами и (или) информацией, полученными органом муниципального жилищного контроля в рамках межведомственного информационного взаимодействия от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) информация.

7.1.4. обжаловать действия (бездействие) должностных лиц органа муниципального контроля, повлекшие за собой нарушение прав гражданина, юридического лица, индивидуального предпринимателя при проведении проверки, в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации;

Информация об изменениях:

*Постановлением администрации города Котовска Тамбовской области от 28 октября 2014 г. N 2110 пункт 7.1 раздела 7 настоящего приложения дополнен подпунктом 7.1.5*

7.1.5. привлекать Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по

защите прав предпринимателей либо уполномоченного по защите прав предпринимателей в Тамбовской области к участию в проверке.

7.2. При проведении проверок юридические лица обязаны обеспечить присутствие руководителей, иных должностных лиц или уполномоченных представителей юридических лиц; индивидуальные предприниматели и граждане обязаны присутствовать или обеспечить присутствие уполномоченных представителей, ответственных за организацию и проведение мероприятий по выполнению обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами.

## **8. Ответственность уполномоченных лиц, осуществляющих муниципальный жилищный контроль**

8.1. Орган муниципального жилищного контроля, муниципальные жилищные инспекторы в случае ненадлежащего исполнения соответственно функций, служебных обязанностей, совершения противоправных действий (бездействия) при проведении проверки несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2. Орган муниципального жилищного контроля осуществляет контроль исполнения муниципальными жилищными инспекторами служебных обязанностей, ведет учет случаев ненадлежащего исполнения муниципальными жилищными инспекторами служебных обязанностей, проводит соответствующие служебные расследования и принимает в соответствии с законодательством Российской Федерации меры в отношении таких должностных лиц.

Информация об изменениях:

*Постановлением администрации города Котовска Тамбовской области от 29 июля 2015 г. N 1320 пункт 8.3 раздела 8 настоящего приложения изложен в новой редакции*

*См. текст пункта в предыдущей редакции*

8.3. О мерах, принятых в отношении виновных в нарушении законодательства Российской Федерации должностных лиц, в течение десяти дней со дня принятия таких мер орган муниципального контроля обязан сообщить в письменной форме юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю, права и (или) законные интересы которых нарушены.

Первый заместитель главы  
администрации города

Л.В. Хлусова