



УТВЕРЖДАЮ:

Глава Любинского городского поселения
Любинского муниципального района Омской
области

В.В.Драняев

«22» сентября 2021 года

Руководство по соблюдению обязательных требований законодательства при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Любинского городского поселения Любинского муниципального района Омской области

1. Общие положения

Настоящее руководство по соблюдению обязательных требований при осуществлении муниципального жилищного контроля Администрацией Любинского городского поселения Любинского муниципального района Омской области (далее - Руководство) обеспечивает информирование лиц, обязанных соблюдать обязательные требования (далее - контролируемые лица), о процедуре соблюдения обязательных требований, правах и обязанностях контролируемых лиц, полномочиях Администрацией Любинского городского поселения Любинского муниципального района Омской области (далее - Администрация, контрольный орган) и ее должностных лиц в рамках осуществления муниципального жилищного контроля (далее - муниципальный контроль).

В Руководство включаются пояснения относительно способов соблюдения обязательных требований, примеры соблюдения обязательных требований, рекомендации по принятию контролируруемыми лицами конкретных мер для обеспечения соблюдения обязательных требований.

Руководство не содержит новые обязательные требования.

Руководство разработано с целью устранения условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при использовании жилищного фонда, указанных в пунктах 1 -11 части 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее также - ЖК РФ).

Предметом муниципального контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами (далее - контролируемые лица) обязательных требований, установленных пунктами 1 - 11 части 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, в отношении муниципального жилищного фонда.

Муниципальный контроль осуществляется в форме проведения профилактических и контрольных (надзорных) мероприятий без проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий.

2. Нормативное правовое регулирование в сфере осуществления муниципального контроля

1. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

2. Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

3. Жилищный кодекс Российской Федерации.

4. Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом».

5. 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 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».

6. Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

7. Положение о муниципальном жилищном контроле на территории Любинского городского поселения Любинского муниципального района Омской области, утвержденным Решением Совета Любинского городского поселения № 48 от 29.10.2021 г:

3. Круг лиц, в отношении которых устанавливаются обязательные требования

Лицами, в отношении которых устанавливаются обязательные требования в рамках муниципального контроля, являются граждане и юридические лица, осуществляя различные права, связанные с использованием жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Любинского городского поселения Любинского муниципального района Омской области и их содержанием.

4. Организация муниципального контроля

В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) объектам контроля, нарушения обязательных требований, при принятии решения о выборе вида внепланового контрольного мероприятия контрольный орган использует следующие индикаторы риска нарушения обязательных требований:

1. Поступление в контрольный орган обращения гражданина или организации, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, гражданина, являющегося пользователем помещения в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о наличии в деятельности контролируемого лица хотя бы одного отклонения от следующих обязательных требований:

а) к порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме;

б) к порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;

в) к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах;

г) к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

д) к деятельности юридических лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, в части содержания и эксплуатации общедомового имущества многоквартирного дома;

е) к обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.

2. Поступление в контрольный орган обращения гражданина или организации, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, гражданина, являющегося пользователем помещения в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах нарушения обязательных требований, за исключением указанных в пункте 1 настоящего приложения, в случае если в течение года до поступления данного обращения и (или) информации контролируемому лицу уполномоченным органом выдавалось предписание об устранении нарушений аналогичных обязательных требований.

Муниципальный контроль осуществляется посредством организации проведения следующих внеплановых контрольных мероприятий:

- 1) документарная проверка;
- 2) выездная проверка;
- 3) объявление предостережения.

Документарная проверка проводится по месту нахождения контрольного органа в соответствии со статьей 72 Федерального закона № 248-ФЗ.

При проведении документарной проверки должностными лицами контрольного органа рассматриваются документы контролируемых лиц, имеющиеся в распоряжении контрольного органа, результаты предыдущих контрольных мероприятий, материалы рассмотрения дел об административных правонарушениях и иные документы о результатах, осуществленных в отношении этих контролируемых лиц контрольных мероприятий.

В ходе документарной проверки могут совершаться следующие контрольные действия:

- 1) получение письменных объяснений;
- 2) истребование документов.

Выездная проверка проводится по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта контроля, в соответствии со статьей 73 Федерального закона № 248-ФЗ.

Выездная проверка проводится должностными лицами контрольного органа посредством взаимодействия с конкретным контролируемым лицом в целях оценки соблюдения таким лицом обязательных требований, а также оценки выполнения решений контрольного органа.

В ходе выездной проверки могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

- 1) осмотр;
- 2) опрос;
- 3) получение письменных объяснений;
- 4) истребование документов.

Срок проведения выездной проверки составляет не более 10 рабочих дней.

В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок взаимодействия в ходе проведения выездной проверки не может превышать пятьдесят часов для малого предприятия и пятнадцать часов для микропредприятия, за исключением выездной проверки, основанием для проведения которой является пункт 6 части 1 статьи 57 Федерального закона и которая для микропредприятия не может продолжаться более сорока часов.

Срок проведения выездной проверки в отношении организации, осуществляющей свою деятельность на территориях нескольких субъектов Российской Федерации, устанавливается отдельно по каждому филиалу, представительству, обособленному структурному подразделению организации или производственному объекту.

Если иное не установлено федеральным законом, предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований (далее - предостережение) объявляется юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю уполномоченным органом при наличии сведений о готовящихся или возможных нарушениях обязательных требований, а также о непосредственных нарушениях обязательных требований, если указанные сведения не соответствуют утвержденным индикаторам риска нарушения обязательных требований.

Предостережение уполномоченного органа оформляется на основании типовой формы предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, утвержденной приложением № 15 к приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 31.03.2021 № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом», и направляется заказным почтовым

отправлением с уведомлением о вручении или в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

При осуществлении муниципального контроля должностные лица контрольного органа без взаимодействия с контролируемым лицом проводят следующие виды контрольных мероприятий:

- 1) наблюдение за соблюдением обязательных требований;
- 2) выездное обследование.

В случае, если при проведении профилактического мероприятия установлено, что объекты контроля представляют явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен, должностное лицо незамедлительно направляет информацию об этом руководителю уполномоченного органа для принятия решения о проведении контрольных мероприятий.

При осуществлении муниципального контроля на территории Любинского городского поселения Любинского муниципального района Омской области риск-ориентированный подход не применяется.

Проверочные листы в рамках муниципального контроля не применяются.

5.Рекомендации по принятию контролируруемыми лицами мер для обеспечения соблюдения обязательных требований

Рекомендации по принятию контролируруемыми лицами мер для обеспечения соблюдения обязательных требований:

1. Изучать нормативные правовые акты Российской Федерации, Любинского городского поселения Любинского муниципального района установленные в отношении жилищного фонда и следить за актуализацией указанных документов.

2. Выполнять в полном объеме и надлежащим образом нормативно установленные обязанности в отношении объектов жилищного фонда.

3. Систематически проводить разъяснительную работу со своими сотрудниками по вопросам надлежащего соблюдения обязательных требований.

4. Вести надлежащим образом документацию по вопросам осуществления своей деятельности и обеспечивать ее сохранность.

5. Знакомиться с информацией по вопросам осуществления муниципального контроля, доводимой органом контроля до сведения контролируемых субъектов (в том числе о размещенной на официальном сайте Администрации в информационно телекоммуникационной сети «Интернет»).

6. Оказывать содействие контрольным (надзорным) органам при выполнении ими своих полномочий.

7. Исполнять в установленном порядке законные требования контрольных (надзорных) органов.

6. Ответственность за нарушение обязательных требований
Лица, виновные в совершении жилищных правонарушений, несут
административную или уголовную ответственность, установленную
законодательством.

Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях
от 30.12.2001 № 195-ФЗ (далее – КоАП РФ) устанавливает ответственность в
жилищной сфере статьями 7.21-7.23.

Согласно статье 7.21 КоАП РФ, адресованной гражданам –
пользователям

жилых помещений, порча жилых помещений, равно как и порча их
оборудования, включая перепланировку или переустройство, самовольная
перепланировка квартиры в многоквартирном доме, а также использование
жилого помещения не по назначению влечет за собой предупреждение или
наложение штрафа.

Согласно статьям 7.22, 7.23 КоАП РФ, содержащим положения о
лицах, на которых возложена обязанность по обеспечению содержания и
ремонта жилых помещений, общего имущества собственников жилья в
многоквартирных домах и предоставлению собственникам и пользователям
жилых помещений в многоквартирном доме коммунальных услуг, нарушения
правил содержания и ремонта жилых помещений, порядка и правил
признания таких помещений, как непригодных для постоянного проживания;
перепланировка и переустройство жилых помещений без согласия на то
собственника/нанимателя, нарушение нормативов обеспечения населения
коммунальными услугами влечет наложение штрафа на должностных и
юридических лиц.