



МЭРИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

---

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02.03.2015 № 650-п/1

г. Тольятти, Самарской области

О внесении изменений в постановление мэрии городского округа Тольятти от 30.04.2014 г. № 1387-п/1 «Об утверждении Административного регламента исполнения муниципальной функции по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории городского округа Тольятти в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»

В целях регламентации процедуры проведения на территории муниципального образования проверок соблюдения 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, в соответствии с абзацем вторым части 3 статьи 2 Закона Самарской области от 09.11.2012 г. № 111-ГД «О муниципальном жилищном контроле и взаимодействии органа регионального государственного жилищного надзора Самарской области с органами муниципального жилищного контроля», в целях приведения в соответствие с изменениями, внесенными федеральными законами в Жилищный кодекс Российской Федерации, руководствуясь Уставом городского округа Тольятти, мэрия городского округа ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление мэрии городского округа Тольятти от 30.04.2014 г. № 1387-п/1 «Об утверждении Административного регламента исполнения муниципальной функции по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории городского округа Тольятти в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» (далее - Постановление) («Городские ведомости», 2014, 6 мая) следующие изменения:

1.1. Наименование Постановления изложить в следующей редакции:

«Об утверждении Административного регламента исполнения муниципальной функции по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории городского округа Тольятти».

1.2. В преамбуле Постановления цифры «26.12.2006» заменить цифрами «26.12.2008».

1.3. Пункт 1 Постановления изложить в следующей редакции:

«1. Утвердить прилагаемый Административный регламент исполнения муниципальной функции по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории городского округа Тольятти.».

1.4. В пункте 2 Постановления слова «Лукьянову И.Б.» заменить словами «Павловой Ю.Г.».

2. Внести в Административный регламент исполнения муниципальной функции по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории городского округа Тольятти в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, утвержденный Постановлением (далее - Регламент), следующие изменения:

2.1. Наименование Регламента изложить в следующей редакции:

«Административный регламент исполнения муниципальной функции по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории городского округа Тольятти».

2.2. Пункт 1.4 Регламента изложить в следующей редакции:

«Муниципальный жилищный контроль осуществляется в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

Конституция Российской Федерации («Собрание законодательства РФ», 03.03.2014, № 9, ст. 851);

Жилищный кодекс Российской Федерации («Собрание законодательства Российской Федерации», 03.01.2005, №1 (часть 1), ст.14);

Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» («Собрание законодательства Российской Федерации», 06.10.2003, №40, ст.3822);

Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» («Собрание законодательства Российской Федерации», 29.12.2008, №52 (часть 1), ст.6249) (далее – Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ);

Закон Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» («Ведомости СНД и ВС РФ», 09.04.1992, N 15, ст. 766);

Постановление Правительства Российской Федерации от 30.06.2010 № 489 «Об утверждении Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» («Собрание законодательства Российской Федерации», 12.07.2010, №28, ст.3706);

Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.04.2009 № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» («Российская газета», №85, 14.05.2009);

Закон Самарской области от 09.11.2012 №1111-ГД «О муниципальном жилищном контроле и взаимодействии органа регионального

государственного жилищного надзора Самарской области с органами муниципального жилищного контроля» («Волжская коммуна», №416 (28344), 10.11.2012) (далее – Закон Самарской области от 30.11.2012 № 111-ГД);

Постановление Правительства Самарской области от 27.01.2011 №16 «О разработке и утверждении административных регламентов исполнения государственных функций и административных регламентов предоставления государственных услуг органами исполнительной власти Самарской области, разработке и принятии административных регламентов осуществления муниципального контроля органами местного самоуправления Самарской области» («Волжская коммуна» №28 (27463), 29.01.2011);

Постановление Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями» («Российская газета», 2006, № 16);

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» («Собрание законодательства Российской Федерации», 2006, № 34, ст. 3680);

Постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» («Собрание законодательства РФ», 2011, № 22, ст. 3168);

Постановление Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170

«Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» («Российская газета», 2003, № 214 (дополнительный выпуск));

иные нормативные правовые акты Российской Федерации и Самарской области, регламентирующие осуществление муниципального жилищного контроля.».

2.3. Пункт 1.5 Регламента изложить в следующей редакции:

«1.5. Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами установленных в соответствии с жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требований к использованию и сохранности жилищного фонда, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Самарской области, а также муниципальными правовыми актами, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов, требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования (далее - обязательные требования).

Настоящий Регламент применяется в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан (далее - проверяемые лица).».

2.4. Абзац третий пункта 1.6 Регламента изложить в следующей редакции:

«беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и копии распоряжения заместителя мэра по городскому хозяйству о проведении проверки посещать территорию и расположенные на ней многоквартирные дома, наемные 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 учета 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 членов 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 Российской Федерации, 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 Российской Федерации лицами договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, правомерность утверждения условий данных договоров.».

2.5. Подпункт 1.7.1 пункта 1.7 Регламента изложить в следующей редакции:

«1.7.1. В случае выявления при проведении проверки нарушений проверяемым лицом обязательных требований предпринять следующие действия:

1.7.1.1. Выдать 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, и направить в орган регионального государственного жилищного надзора Самарской области в соответствии с его компетенцией материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, за которые предусмотрена административная ответственность, для решения вопросов о возбуждении дел об административных правонарушениях.

1.7.1.2. 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, обеспечению безопасности государства, предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также меры по привлечению лиц, допустивших выявленные нарушения, к ответственности, в том числе:

а) направить в орган регионального государственного жилищного надзора Самарской области в соответствии с его компетенцией материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, за которые предусмотрена административная ответственность, для решения вопросов о возбуждении дел об административных правонарушениях;

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

1.7.1.3. Обратиться в суд с заявлениями:

а) 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;

б) 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;

в) 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;

г) 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;

д) 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 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.7.1.4. В случае нарушения управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, помимо действий, предусмотренных подпунктами 1.7.1.1 – 1.7.1.3 настоящего пункта, - в течение 4 рабочих дней со дня составления акта проверки передать материалы проверки в администрации районов – территориальные органы мэрии для созыва общего собрания собственников помещений в данном доме для решения вопросов о расторжении договора управления с управляющей организацией, не выполнившей условий договора управления многоквартирным домом, и о выборе новой управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.».

2.6. Абзац шестой пункта 2.2 Регламента изложить в следующей редакции:

«Ответ на обращение направляется проверяемому лицу и (или) иному заинтересованному лицу в сроки, установленные Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ “О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации”.».

2.7. Подпункт 3.1.5 пункта 3.1 Регламента дополнить абзацем четвертым следующего содержания:

«истечение одного года со дня 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.».

2.8. Подпункт 3.2.2.3 подпункта 3.2.2 пункта 3.2 Регламента изложить в следующей редакции:

«3.2.2.3. Поступление в мэрию городского округа Тольятти, департамент, управление обращений и заявлений граждан, в том числе

индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления 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 (далее - управляющая организация), 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 Российской Федерации 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 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;

нарушения управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

нарушения обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда, гражданами – нанимателями жилого помещения и членами их семей, в том числе: порча жилых помещений, а равно порча инженерного оборудования, относящегося к общему имуществу собственников помещений в многоквартирных домах, самовольное переустройство и (или) перепланировка жилого помещения, использование жилых помещений не по назначению.».

2.9. В подпункте 3.2.6.1 подпункта 3.2.6 пункта 3.2 Регламента слова «в течение 3 рабочих дней» исключить.

2.10. Подпункт 3.2.7.3 подпункта 3.2.7 пункта 3.2 Регламента изложить в следующей редакции:

«3.2.7.3. При подготовке к проведению внеплановой проверки проверяемых лиц муниципальный жилищный инспектор осуществляет подготовку распоряжения заместителя мэра городского округа Тольятти по городскому хозяйству о проведении внеплановой проверки в соответствии с Регламентом делопроизводства и документооборота мэрии городского округа Тольятти, утвержденным распоряжением мэрии городского округа Тольятти от 02.08.2012 № 8682-р/1.».

2.11. Подпункт 3.2.7.4 подпункта 3.2.7 пункта 3.2 Регламента признать утратившим силу.

2.12. Подпункт 3.2.7.6 подпункта 3.2.7 пункта 3.2 Регламента изложить в следующей редакции:

«3.2.7.6. О проведении внеплановой проверки, за исключением внеплановой проверки по основаниям, указанным в подпункте 3.2.2.2, абзацах втором и третьем подпункта 3.2.2.3 подпункта 3.2.2 пункта 3.2

настоящего Регламента, проверяемое лицо уведомляется муниципальным жилищным инспектором не менее чем за двадцать четыре часа до начала ее проведения любым доступным способом.».

2.13. Подпункт 3.2.8 пункта 3.2 Регламента изложить в следующей редакции:

«3.2.8. Общий срок административной процедуры по принятию решения о проведении проверки и подготовке к проведению проверки составляет:

для плановой проверки – не позднее 14 рабочих дней до дня проведения проверки в соответствии с утвержденным ежегодным планом проведения плановых проверок;

для внеплановой проверки по основаниям, указанным в абзацах втором, третьем подпункта 3.2.2.2, абзаце третьем подпункта 3.2.2.3 подпункта 3.2.2 пункта 3.2 настоящего Регламента, – не позднее 3 рабочих дней со дня поступления обращения (заявления) муниципальному жилищному инспектору;

для внеплановой проверки по основаниям, указанным в абзаце четвертом подпункта 3.2.2.2, абзацах втором, четвертом подпункта 3.2.2.3 подпункта 3.2.2 пункта 3.2 настоящего Регламента, – 14 календарных дней со дня поступления обращения (заявления) муниципальному жилищному инспектору.».

2.14. Подпункт 3.3.4 пункта 3.3 Регламента после слов «реализуемые проверяемыми лицами» дополнить словом «товары».

2.15. В подпункте 3.3.7.2 подпункта 3.3.7 пункта 3.3 Регламента цифры «26.12.2006» заменить цифрами «26.12.2008».

2.16. Подпункт 3.3.11 пункта 3.3 Регламента признать утратившим силу.

2.17. В подпункте 3.3.17 пункта 3.3 Регламента слова «по основаниям, указанным в подпункте 3.2.2.3 настоящего Регламента, - 2 дня» заменить

словами «по основанию, указанному в абзаце третьем подпункта 3.2.2.3 подпункта 3.2.2 пункта 3.2 настоящего Регламента настоящего Регламента, - 5 дней».

2.18. В подпункте 3.3.20 пункта 3.3 Регламента слова «и регистрация его в журнале регистрации актов проверок» исключить.

2.19. Подпункт 3.4.4 пункта 3.4 Регламента признать утратившим силу.

2.20. Раздел III Регламента дополнить пунктом 3.5 следующего содержания:

«3.5. Особенности осуществления муниципального жилищного контроля в отношении граждан.

3.5.1. В отношении граждан проводятся только выездные внеплановые проверки по основанию, указанному в абзаце четвертом подпункта 3.2.2.3 подпункта 3.2.2 пункта 3.2 настоящего Регламента.

3.5.2. Предметом выездной внеплановой проверки граждан является соблюдение обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда, гражданами – нанимателями жилого помещения и членами их семей (далее – пользователи).

3.5.3. Проверка осуществляется муниципальным жилищным инспектором по месту нахождения жилого помещения в присутствии пользователя.

3.5.4. Право входа в жилое помещение для проведения мероприятий по контролю обеспечивается согласием пользователя или его уполномоченного представителя.

В случае непредоставления пользователем муниципальному жилищному инспектору права входа в жилое помещение для проведения проверки, а также при отсутствии пользователя по месту нахождения проверяемого жилого помещения, неоднократно (два и более раза) и надлежащим образом уведомленного о проведении проверки в соответствии с подпунктом 3.2.7.6 подпункта 3.2.7 пункта 3.2 настоящего Регламента, либо

при невозможности провести проверку по причине отказа пользователя от получения уведомления о проведении проверки муниципальным жилищным инспектором вносится соответствующая запись в акт проверки, который направляется в орган регионального государственного жилищного надзора Самарской области для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении в соответствии с частью 1 статьи 19.4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и обращения с иском с заявлением в суд о принудительном доступе в жилое помещение.

3.5.5. При проведении проверки муниципальный жилищный инспектор:

вручает под роспись пользователю одновременно с предъявлением служебного удостоверения заверенную копию распоряжения заместителя мэра по городскому хозяйству о проведении проверки;

по просьбе пользователя знакомит его с положениями настоящего Регламента;

устанавливает на основании представленных пользователем документов личность пользователя, основание пользования жилым помещением;

проверяет соблюдение пользователем правил пользования жилым помещением, устанавливает факт наличия (отсутствия) нарушений, указанных в обращении;

по результатам проверки не производит запись в акте проверки об отсутствии журнала учета проверок у пользователя.».

2.21. В пункте 4.8 Регламента слова «по почте в течение 30 дней со дня регистрации письменного обращения» заменить словами «способами и в сроки, установленные Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»».

2.22. Пункт 5.2 Регламента изложить в следующей редакции:

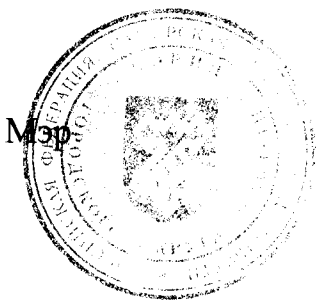
«5.2. Основанием для начала процедуры досудебного (внесудебного) обжалования является поступление в мэрию городского округа Тольятти, департамент, управление жалобы граждан, индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти и органов местного самоуправления, из средств массовой информации.».

2.23. В подпункте 5.7.1 пункта 5.7 Регламента слова «в течение 30 дней со дня регистрации» заменить словами «в сроки, установленные Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ “О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации”».

3. Управлению по оргработе и связям с общественностью мэрии (Алексеев А.А.) опубликовать настоящее постановление в газете «Городские ведомости».

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя мэра по городскому хозяйству.



Мэр

С.И.Андреев