

АЛТАЙСКОЕ РАЙОННОЕ СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ  
АЛТАЙСКОГО КРАЯ

Р Е Ш Е Н И Е

с.Алтайское

01.03.2018 год

№ 5

Об утверждении положения о порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования Алтайский район Алтайского края

В соответствии со [статьями 14, 20](#) Жилищного кодекса 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", Федеральным [законом](#) от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [законом](#) Алтайского края от 04.09.2013 N 47-ЗС "О муниципальном жилищном контроле на территории Алтайского края" Алтайское районное Собрание депутатов решило:

1. Утвердить [Положение](#) о порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования Алтайский район Алтайского края.

2. Настоящее решение опубликовать в газете "За Изобилие".

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комиссию районного Собрания депутатов по социальному развитию, законности, правопорядку и местному самоуправлению (Г.И.Лаптева).

Председатель Алтайского  
районного Собрания депутатов

О.В.Воронкова

Глава Алтайского района

С.В.Черепанов

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О ПОРЯДКЕ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО  
КОНТРОЛЯ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
АЛТАЙСКИЙ РАЙОН АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом РФ, федеральными законами от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля", от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", законом Алтайского края от 04.09.2013 N 47-ЗС "О муниципальном жилищном контроле на территории Алтайского края" и регламентирует порядок осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования Алтайский район Алтайского края (далее муниципальный жилищный контроль).

1.2. Под муниципальным жилищным контролем, осуществляемым в соответствии с настоящим Положением, понимается деятельность органов местного самоуправления, уполномоченных на организацию и проведение на территории муниципального образования Алтайский район Алтайского края проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Алтайского края в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами, в том числе:

1) к использованию и содержанию жилых помещений муниципального жилищного фонда, общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, если все жилые и (или) нежилые помещения в многоквартирном доме либо их часть находятся в муниципальной собственности, подлежащему выполнению работ по его содержанию и ремонту;

2) к предоставлению коммунальных услуг нанимателям помещений муниципального жилищного фонда;

3) к созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, в которых находятся помещения муниципального жилищного фонда.

1.3. В случае наделения органами государственной власти Алтайского

края, законами Алтайского края органов местного самоуправления отдельными полномочиями по проведению проверок при осуществлении лицензионного контроля в отношении юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии, органы местного самоуправления вправе осуществлять лицензионный контроль в отношении указанных выше лиц.

## 2. Орган, должностные лица, осуществляющие муниципальный жилищный контроль

2.1. Уполномоченным органом местного самоуправления по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования Алтайский район Алтайского края является Администрация Алтайского района Алтайского края.

Уполномоченным органом Администрации Алтайского района Алтайского края по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории Алтайского района Алтайского края является комитет по архитектуре, градостроительству, жилищно-коммунальному и газовому хозяйству Администрации Алтайского района Алтайского края (далее - орган муниципального жилищного контроля).

Должностными лицами органа муниципального жилищного контроля, обладающими полномочиями по муниципальному жилищному контролю (далее - муниципальные жилищные инспекторы), являются:

- председатель комитета по архитектуре, градостроительству, жилищно-коммунальному и газовому хозяйству Администрации Алтайского района Алтайского края;

- главный специалист комитета по архитектуре, градостроительству, жилищно-коммунальному и газовому хозяйству Администрации Алтайского района Алтайского края;

- председатель комитета по экономике и управлению имуществом Администрации Алтайского района Алтайского края.

2.2. При организации и осуществлении муниципального жилищного контроля орган муниципального жилищного контроля взаимодействует с уполномоченным органом исполнительной власти Алтайского края, осуществляющим региональный государственный жилищный надзор (далее - уполномоченный орган государственного жилищного надзора), в порядке, установленном [законом](#) Алтайского края от 26.12.2012 N 109-ЗС "О порядке взаимодействия органа регионального государственного жилищного надзора Алтайского края с органами муниципального жилищного контроля".

2.3. Муниципальные жилищные инспекторы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, имеют право:

- 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;

2) беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и копии распоряжения Главы района о проведении проверки:

- посещать территорию и расположенные на ней многоквартирные дома, 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 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 РФ, 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 РФ лицами договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, правомерность утверждения условий данных договоров;

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;

4) составлять протоколы об административных правонарушениях в рамках предоставленных законодательством Алтайского края полномочий, принимать меры по предотвращению таких нарушений;

5) направлять в уполномоченные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, для решения вопроса о привлечении виновных лиц к административной ответственности, возбуждении уголовных дел по признакам преступлений.

2.3.1. Орган муниципального жилищного контроля вправе обратиться в суд с заявлениями в случаях, установленных [частью 6 статьи 20](#) Жилищного кодекса РФ.

2.4. Муниципальные жилищные инспекторы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, обязаны:

1) своевременно и в полной мере исполнять предоставленные в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений требований федеральных законов, законов Алтайского края и муниципальных правовых актов в области жилищных отношений;

2) соблюдать законодательство, муниципальные правовые акты, права и законные интересы физического лица, юридического лица, индивидуального предпринимателя, проверка которых проводится;

3) проводить проверку на основании распоряжения Главы района о проведении проверки в соответствии с ее назначением;

4) проводить проверку только во время исполнения служебных обязанностей, выездную проверку только при предъявлении служебных удостоверений, копии распоряжения Главы района о проведении проверки и, в случае, предусмотренном [пунктом 3.8](#) Положения, копии документа о согласовании проведения проверки;

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

6) предоставлять физическому лицу, его уполномоченному представителю, руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю, присутствующим при проведении проверки, информацию и документы, относящиеся к предмету проверки;

7) знакомить физическое лицо, его уполномоченного представителя, руководителя, иное должностное лицо или уполномоченного представителя

юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя с результатами проверки;

8) учитывать при определении мер, принимаемых по фактам выявленных нарушений, соответствие указанных мер тяжести нарушений, их потенциальной опасности для жизни, здоровья людей, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, для возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера, а также не допускать необоснованное ограничение прав и законных интересов физических и юридических лиц, индивидуальных предпринимателей;

9) доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании физическими и юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

10) соблюдать сроки проведения проверки, установленные 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";

11) не требовать от физического лица, юридического лица, индивидуального предпринимателя документы и иные сведения, представление которых не предусмотрено законодательством Российской Федерации, Алтайского края, муниципальными правовыми актами;

12) перед началом проведения выездной проверки по просьбе физического лица, его уполномоченного представителя, 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;

13) осуществлять запись о проведенной проверке в журнале учета проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

### 3. Формы осуществления муниципального жилищного контроля

3.1. Основной формой деятельности по осуществлению муниципального жилищного контроля является проведение плановых и внеплановых проверок исполнения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами, законами Алтайского края, муниципальными правовыми актами.

3.1.1. В целях создания условий для управления многоквартирными домами Администрация Алтайского района содействует созданию и деятельности по осуществлению общественного жилищного контроля на территории Алтайского района общественных объединений, иных некоммерческих организаций, советов многоквартирных домов.

3.2. Проверки проводятся на основании [распоряжения](#) главы района, типовая форма которого утверждена приказом Минэкономразвития РФ от



30.04.2009 N 141 "О реализации положений Федерального закона "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля".

3.3. Плановые проверки юридических лиц, индивидуальных предпринимателей проводятся на основании разрабатываемого органом муниципального жилищного контроля ежегодного плана.

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

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;

2) окончания проведения последней плановой проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя.

Утвержденный постановлением Главы района ежегодный план проведения плановых проверок доводится до сведения заинтересованных лиц посредством его размещения на официальном сайте Администрации Алтайского района Алтайского края в сети "Интернет" либо иным доступным способом.

Ежегодный план проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей направляется в органы прокуратуры в порядке и сроки, установленные 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".

Плановая проверка проводится в форме документарной и (или) выездной проверки.

О проведении плановой проверки юридическое лицо, индивидуальный предприниматель уведомляются органом муниципального жилищного контроля не позднее чем в течение трех рабочих дней до начала ее проведения посредством направления копии распоряжения Главы района о начале проведения плановой проверки заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным способом.

3.4. Основаниями для проведения внеплановой проверки юридических лиц, индивидуальных предпринимателей является:

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

3.4.2. Поступление 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:

а) возникновение угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, а также угрозы чрезвычайных ситуаций техногенного характера;

б) причинение вреда жизни, здоровью граждан, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, а также возникновение чрезвычайных ситуаций техногенного характера;

в) нарушение прав потребителей (в случае обращения граждан, права которых нарушены).

3.4.3. Поступление, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее - система), в орган муниципального жилищного контроля обращений и заявлений граждан, 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 (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 РФ 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 РФ, о фактах нарушения в области применения предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги.

3.5. Информация об указанных в [пункте 3.4.3](#) настоящего Положения нарушениях, размещенная в системе для органов государственного жилищного надзора и органов муниципального жилищного контроля, является официальной информацией, поступившей в данные органы, и



основанием для проведения внеплановой проверки.

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 [пунктах 3.4.1 - 3.4.3](#) настоящего Положения, не могут служить основанием для проведения внеплановой проверки.

3.6. Внеплановая проверка проводится в форме документарной и (или) выездной проверки в порядке, установленном соответственно [статьями 11 и 12](#) Федерального закона от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля".

3.7. Внеплановая выездная проверка юридических лиц, индивидуальных предпринимателей может быть проведена по основаниям, указанным в [подпунктах "а" и "б" пункта 3.4.2](#) настоящего Положения, органом муниципального жилищного контроля после согласования с органом прокуратуры по месту осуществления деятельности таких юридических лиц, индивидуальных предпринимателей.

Внеплановая проверка по основаниям, указанным в [пункте 3.4.3](#) настоящего Положения, проводится без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления проверяемой организации о проведении такой проверки.

3.8. Срок проведения каждой из проверок, предусмотренных [пунктами 3.3, 3.4](#) Положения, не может превышать двадцать рабочих дней, за исключением случая, предусмотренного [абзацем третьим](#) настоящего пункта.

В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок проведения плановых выездных проверок не может превышать пятьдесят часов для малого предприятия и пятнадцать часов для микропредприятия в год.

Внеплановая проверка на основании обращения собственников помещений в многоквартирном доме, председателя совета многоквартирного дома, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных [частью 2 статьи 162](#) Жилищного кодекса РФ, проводится в пятидневный срок согласно [части 1.1 статьи 165](#) Жилищного кодекса РФ.

3.9. В случае если по результатам проверки, проведенной в соответствии с [абзацем третьим пункта 3.8](#) Положения, выявлено невыполнение управляющей организацией условий договора управления многоквартирным домом, орган муниципального жилищного контроля не позднее чем через пятнадцать дней со дня соответствующего обращения созывает собрание собственников помещений в данном доме для решения вопросов о расторжении договора с такой управляющей организацией и о выборе новой управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

3.10. По результатам проверки юридических лиц и индивидуальных предпринимателей муниципальные жилищные инспекторы составляют акт в двух экземплярах по форме, установленной приказом Минэкономразвития РФ от 30.04.2009 N 141.

3.11. Муниципальный жилищный контроль в отношении граждан осуществляется путем проведения проверок соблюдения нанимателем помещения муниципального жилищного фонда и членами его семьи обязательных требований к муниципальному жилищному фонду.

Проверки проводятся по обращениям и заявлениям в орган муниципального жилищного контроля граждан, юридических лиц, органов государственной власти и местного самоуправления о нарушениях требований, указанных в абзаце первом настоящего пункта.

По результатам проверки в отношении граждан муниципальным жилищным инспектором составляется акт проверки в двух экземплярах, один из которых вручается под подпись об ознакомлении с актом проверки гражданину, в отношении которого составлен акт. Второй экземпляр акта проверки находится в органе муниципального жилищного контроля.

#### 4. Ответственность органа муниципального жилищного контроля, муниципального жилищного инспектора при проведении проверки

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

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

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