

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
АДМИНИСТРАЦИИ  
ПЕТУШИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Петушинского района  
Владимирской области

от 11.09.2013

д. Старые Петушки

№ 252

*Об утверждении Административного регламента взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с Государственной жилищной инспекцией Владимирской области при организации и осуществлении муниципального жилищного контроля.*

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Законом Владимирской области от 05.10.2012 N 120-ОЗ «О муниципальном жилищном контроле на территории Владимирской области», руководствуясь Уставом муниципального образования «Петушинское сельское поселение,

п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Административный регламент взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с государственной жилищной инспекцией Владимирской области при организации и осуществлении муниципального жилищного контроля, согласно приложению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования) в средствах массовой информации.

И о. главы администрации

Л.В.Паршина

**Административный регламент взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с государственной жилищной инспекцией при организации и осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Петушинское сельское поселение»**

**1. Общие положения**

1.1. Административный регламент взаимодействия органов муниципального жилищного контроля администрации Петушинского сельского поселения (далее – орган муниципального жилищного контроля) с Государственной жилищной инспекцией Владимирской области (далее – орган государственного жилищного надзора) при организации и осуществлении муниципального жилищного контроля (далее – административный регламент) устанавливает порядок взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с органами государственного жилищного надзора при организации и осуществлении муниципального жилищного контроля.

Взаимодействие осуществляется в рамках исполнения органом муниципального жилищного контроля функции по муниципальному жилищному контролю.

Должностные лица органа муниципального жилищного контроля являются соответственно муниципальными жилищными инспекторами.

Должностные лица органа государственного жилищного надзора являются соответственно государственными жилищными инспекторами.

1.2. Настоящий административный регламент разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Законом Владимирской области от 05.10.2012 N 120-ОЗ «О муниципальном жилищном контроле на территории Владимирской области» и иными нормативными правовыми актами.

1.3. Задачами взаимодействия являются:

- укрепление законности и правопорядка;
- соблюдение гарантий защиты прав граждан, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении проверок.

1.4. Принципами взаимодействия являются:

- приоритет прав и свобод человека и гражданина,
- законность,
- гласность при строгом соблюдении государственной и иной охраняемой законом тайны,

- недопустимость проведения проверок соблюдения одних и тех же обязательных требований в отношении одного и того же юридического лица, индивидуального предпринимателя или гражданина органом муниципального жилищного контроля и органом государственного жилищного надзора;
- повышение эффективности муниципального жилищного контроля и государственного жилищного надзора
- независимость и самостоятельность в реализации собственных функций и полномочий.

1.5. Предметом взаимодействия является регламентация взаимодействия органа государственного жилищного надзора с органами муниципального жилищного контроля в рамках реализации ими функции муниципального жилищного контроля за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, в том числе:

1) требований к использованию жилых помещений в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2) требований к пользованию жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан, соседей;

3) требований к обеспечению сохранности жилого помещения, поддержании его в надлежащем состоянии, соответствию жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, недопущению выполнения в жилом помещении работ или совершения других действий, приводящих к его порче;

4) требований к своевременному внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

5) требований к проведению переустройства и (или) перепланировки жилого помещения к соблюдению установленного законом порядка;

6) требований к выполнению управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ;

7) требований к порядку правомерности принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья, соответствие устава товарищества собственников жилья, внесенных в устав изменений требованиям законодательства Российской Федерации, правомерность избрания общим собранием членом товарищества собственников жилья председателя правления товарищества и других членом правления товарищества, правомерность принятия собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании таких собственников 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 в соответствии со статьей 162 Жилищного Кодекса РФ, правомерность утверждения условий этого договора и его заключения.

## **2. Формы взаимодействия органов государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля**

2.1. Организация и проведение совместных плановых проверок соблюдения 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, в том числе определение целей, объема, сроков их проведения.

2.1.1. Совместная проверка - совокупность проводимых органом государственного жилищного надзора и органом муниципального жилищного контроля в отношении юридического лица, индивидуального предпринимателя, граждан мероприятий по контролю для оценки соответствия осуществляемых ими деятельности или действий (бездействия), производимых и реализуемых ими товаров (выполняемых работ, предоставляемых услуг) обязательным требованиям и требованиям, установленным муниципальными правовыми актами (далее – проверка).

Мероприятие по контролю - действия государственных и муниципальных жилищных инспекторов и привлекаемых к проведению проверок экспертов, экспертных организаций по рассмотрению документов юридического лица, индивидуального предпринимателя, по обследованию используемых указанными лицами при осуществлении деятельности территорий, зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования, подобных объектов, по проведению их исследований, испытаний, а также по проведению экспертиз и расследований, направленных на установление причинно-следственной связи выявленного нарушения обязательных требований и (или) требований, установленных муниципальными правовыми актами, с фактами причинения вреда.

Субъекты проверки – органы государственной власти, органы местного самоуправления, юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане, ответственные за исполнение обязательных требований, относящихся к предмету проверки, именуемые далее - проверяемые лица.

Объект проверки – документация о создании и деятельности юридических лиц, осуществляющих управление многоквартирным домом, общее имущество такого многоквартирного дома и расположенные в нем жилые помещения, а также качество коммунальных услуг.

2.1.2. Плановая проверка в документарной и (или) выездной форме проводится на основании ежегодного плана проведения плановых проверок.

2.1.3. Государственные и муниципальные жилищные инспектора, уполномоченные на подготовку проекта плана проведения совместных проверок, обмениваются информацией о субъектах проверок, целях, объемах и сроках проведения плановых проверок в отношении тех или иных субъектов проверки.

2.1.4. В срок до 1 июля года, предшествующего году проведения плановых проверок, органы муниципального жилищного контроля направляют в инспекцию свои проекты ежегодных планов проведения плановых проверок, для его

согласования в части определения субъектов, целей, объема, сроков проведения плановых совместных проверок и их включения в ежегодный план проведения плановых проверок органа регионального жилищного надзора, проект которого размещается в сети Интернет на официальном сайте инспекции не позднее 25 июля года, предшествующего году проведения плановых проверок.

2.1.5. В срок до 1 ноября года, предшествующего году проведения плановых проверок орган государственного жилищного надзора и органы муниципального жилищного контроля направляют в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проекты своих ежегодных планов проведения плановых проверок в органы прокуратуры Владимирской области для формирования Генеральной прокуратурой Российской Федерации ежегодного сводного плана проведения плановых проверок с учетом положений Федерального закона «О прокуратуре Российской Федерации». Форма и содержание ежегодного сводного плана проведения плановых проверок устанавливаются Правительством Российской Федерации.

2.1.6. Совместные плановые проверки проводятся в порядке и сроки, установленные Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

## 2.2. Организация рассмотрения обращений граждан о фактах нарушения обязательных требований.

2.2.1. При поступлении в орган регионального государственного жилищного надзора обращений о фактах нарушения обязательных требований, государственными жилищными инспекторами принимается одно из следующих решений:

- а) о рассмотрении обращения гражданина самостоятельно;
- б) о рассмотрении обращения гражданина с учетом информации, полученной от органов муниципального жилищного контроля;
- в) о перенаправлении обращения гражданина в органы муниципального контроля для рассмотрения и принятия решения в соответствии с его компетенцией.

В случае рассмотрения обращения гражданина самостоятельно, орган регионального государственного жилищного надзора вправе запросить у органа муниципального жилищного контроля информацию о ранее выданных предписаниях об устранении нарушений обязательных требований.

В случае принятия решения о рассмотрении обращения гражданина с учетом информации, полученной от органов муниципального жилищного контроля в соответствии с п. 2, ч.1 статьи 10 Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» государственного жилищного надзора в течение 2 дней со дня регистрации обращения гражданина направляет его копию в органы муниципального жилищного контроля для организации выхода на место и составления акта инспекционного обследования.

Акт инспекционного обследования пописывается муниципальным жилищным инспектором, законным представителем организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, а также гражданином, направившим обращение. В акте указываются нарушения обязательных требований со ссылкой на нормы жилищного законодательства. К акту прилагается фото таблица.

Акт инспекционного обследования направляется в адрес органа государственного жилищного надзора не позднее 7 рабочих дней с момента получения копии обращения гражданина.

Орган государственного жилищного надзора после получения акта инспекционного обследования: проводит внеплановую документарную проверку, по результатам которой выдает предписание об устранении выявленных нарушений, составляет протокол о возбуждении дела об административном правонарушении, а также в установленный действующим законодательством срок направляет заявителю ответ по существу поставленных вопросов.

В случае принятия решения о перенаправлении обращения гражданина в органы муниципального контроля, в соответствии с частью 3 статьи 8 Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», орган регионального государственного жилищного надзора:

- в течение 7 дней со дня регистрации обращения гражданина направляет его в органы муниципального контроля для рассмотрения и принятия решения в соответствии с его компетенцией;
- уведомляет гражданина, направившего обращение, о переадресации обращения.

2.2.2. При поступлении в орган муниципального жилищного контроля обращений граждан о фактах нарушения обязательных требований, муниципальные жилищные инспектора обязаны в рамках своей компетенции провести внеплановую документарную (выездную) проверку, по результатам которой составить акт проверки и выдать предписание об устранении выявленных нарушений. Орган муниципального жилищного контроля вправе запросить у органа государственного жилищного надзора о ранее выданных предписаниях об устранении нарушений обязательных требований и о привлечении виновных лиц к административной ответственности.

При наличии данных, указывающих на наличие событий административных правонарушений, предусмотренных ст. ст. 7.21, 7.22., 7.23, 7.23.1., п.4,5 ст. 9.16. КоАП РФ, органы муниципального жилищного контроля обязаны направить в адрес органа регионального государственного жилищного надзора результаты проведенных проверок (не позднее 3 рабочих дней с момента их окончания) для принятия решения о привлечении виновных лиц к административной ответственности.

В случае принятия решения о перенаправлении обращения гражданина в органы государственного жилищного надзора, в соответствии с частью 3 статьи 8 Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», орган муниципального жилищного контроля:

- в течение 7 дней со дня регистрации обращения гражданина направляет его в органы муниципального контроля для рассмотрения и принятия решения в соответствии с его компетенцией;
- уведомляет гражданина, направившего обращение, о переадресации обращения.

### 2.3. Обмен информацией о нормативных правовых актах и методических документах по вопросам организации и осуществления муниципального контроля.

В процессе взаимодействия инспекция представляет органам муниципального жилищного контроля следующие нормативные правовые акты:

- нормативные правовые акты (правовые акты), методические документы, регламентирующие деятельность в области осуществления муниципального жилищного контроля, принятые на федеральном и региональном уровне;
- методические указания, описывающие специфику утвержденных нормативных правовых актов;
- аналитические обзоры действующего законодательства, справочные и инструктивные материалы.

В процессе взаимодействия орган муниципального жилищного контроля представляет в орган государственного жилищного надзора муниципальные нормативные правовые акты (правовые акты), регламентирующие порядок осуществления муниципального жилищного контроля.

Информация представляется на регулярной основе путем ее направления в течение 10 рабочих дней с момента получения, а также в режиме запроса.

### 2.4. Информирование органами муниципального жилищного контроля орган государственного жилищного надзора о результатах проводимых проверок, состоянии соблюдения законодательства Российской Федерации в соответствующей сфере деятельности и об эффективности муниципального жилищного контроля.

Орган муниципального жилищного контроля ежеквартально информирует инспекцию о результатах проводимых проверок по форме, утвержденной приказом начальника инспекции.

Информация представляется на регулярной основе путем ее направления в инспекцию в течение 10 рабочих дней, следующих за отчетным кварталом.

Инспекция вправе запросить у органа муниципального жилищного контроля копии документов, составленных по результатам проверок, а орган муниципального жилищного контроля представить их в инспекцию в течение 5 рабочих дней с момента получения запроса.

### 2.5. Подготовка в установленном порядке предложений о совершенствовании законодательства в части организации и осуществления муниципального жилищного контроля.

Ежегодно, до 1 февраля, орган муниципального жилищного контроля готовит и направляет в инспекцию предложения о совершенствовании

законодательства в части организации и осуществления муниципального жилищного контроля для их анализа и подготовки начальником инспекции материалов к рабочей встрече.

Ежегодно, не позднее 1 марта года, инспекция совместно с органом муниципального жилищного контроля, проводит рабочую встречу, в повестку дня которой включаются вопросы:

- исключение дублирующих (избыточных) функций федерального, регионального государственного надзора, муниципального контроля;
- рассмотрение предложений о введении эффективных механизмов досудебного обжалования с описанием принципов и процедур данных механизмов;
- предложения по разграничению полномочий в сфере осуществления государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля;
- предложения по оптимизации процедур и сроков осуществления контрольных мероприятий;
- другие вопросы, касающиеся предложений о совершенствовании законодательства в части организации и осуществления муниципального жилищного контроля.

Результатом данной процедуры является составление инспекцией протокола рабочей встречи с указанием отдельных поручений муниципальным образованиям, аналитическая справка, направляемая первому заместителю Губернатора области, записки, официальные письма, направляемые в федеральные органы исполнительной власти, содержащие предложения о совершенствовании законодательства Российской Федерации, субъекта РФ и органов местного самоуправления в части организации и осуществления муниципального жилищного контроля, подготовленные инспекцией.

Орган муниципального жилищного контроля обязан в письменном виде проинформировать инспекцию об исполнении поручения, данного по результатам рабочей встречи, не позднее 5 рабочих дней с момента истечения сроков его исполнения.

#### 2.6. Организация повышения квалификации специалистов, осуществляющих муниципальный контроль.

Инспекция два раза в год проводит для муниципальных жилищных инспекторов обучающие семинары, а также своевременно информирует органы муниципального жилищного контроля о проведении курсов повышения квалификации в области жилищно-коммунального хозяйства и (или) практики осуществления муниципального жилищного контроля специализированными обучающими учебными заведениями.