МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| « | 30 | » | 07 | 20 | 18 | г. |  | № | 5769 |

О внесении изменений

в постановление Администрации

города от 04.12.2013 № 8774

«Об утверждении административного

регламента исполнения

муниципальной функции

«Осуществление муниципального

жилищного контроля на территории

муниципального образования

городской округ город Сургут»

В соответствии с распоряжением Администрации города от 30.12.2005 № 3686 «Об утверждении Регламента Администрации города»:

1. Внести в постановление Администрации города от 04.12.2013 № 8774 «Об утверждении административного регламента исполнения муниципальной функции «Осуществление муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования городской округ город Сургут» (с изменениями от 18.07.2014 № 4984, 26.05.2015 № 3453, 12.10.2015 № 7164, 10.04.2017 № 2577), следующие изменения:

в приложении к постановлению:

1.1. Пункт 5.2 раздела I изложить в следующей редакции:

«5.2. Жилищные инспекторы при исполнении муниципальной функции обязаны:

- своевременно и в полной мере исполнять предоставленные в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочия по предупре- ждению, выявлению и пресечению нарушений обязательных требований в отношении муниципального жилищного фонда;

- соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы юридического лица, индивидуального предпринимателя, гражданина (нанимателя), в отношении которых проводится проверка;

- проводить проверку на основании приказа начальника управления, в соответствии с ее назначением;

- проводить проверку только во время исполнения служебных обязанностей, выездную проверку – только при предъявлении служебных удостоверений, приказа начальника управления и в случае, предусмотренном частью 5 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ, копии документа о согласовании проведения проверки;

- 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;

- предоставлять 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;

- знакомить руководителя, иное должностное лицо или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя с результатами проверки;

- знакомить руководителя, иное должностное лицо или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя с документами и (или) информацией, полученными в рамках межведомственного информационного взаимодействия;

- составить акт по результатам проверки и ознакомить с ним руководителя, иное должностное лицо или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, гражданина;

- выдать предписания о прекращении нарушений обязательных требо- ваний, об устранении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований, в том числе об устра- нении 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;

- учитывать при определении мер, принимаемых по фактам выявленных нарушений, соответствие указанных мер тяжести нарушений, их потенциальной опасности для жизни, здоровья людей, 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;

- доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в порядке, установ- ленном законодательством Российской Федерации;

- соблюдать сроки проведения проверки, установленные настоящим административным регламентом;

-истребовать в рамках межведомственного информационного взаимодействия документы и (или) информацию, включенные в перечень документов и (или) информации, запрашиваемых и получаемых в рамках межведомственного информационного взаимодействия органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля при организации и проведении проверок 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, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 апреля 2016 года № 724-р (далее – перечень);

-не требовать от юридического лица, индивидуального предпринимателя представления документов и (или) информации, включая разрешительные документы, имеющиеся в распоряжении иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, включенные в перечень;

- перед началом проведения выездной проверки по просьбе руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, гражданина ознакомить их с положениями настоящего административного регламента;

- осуществлять запись о проведенной проверке в журнале учета проверок в случае его наличия у юридического лица, индивидуального предпринимателя.

При проведении проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей жилищные инспекторы должны соблюдать ограничения, установленные статьей 15 Федерального закона № 294-ФЗ».

1.2. Абзацы пятый, шестой пункта 6.1 раздела I изложить в следующей редакции:

«- знакомиться с документами и (или) информацией, полученными органами муниципального 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, включенные в перечень;

- по собственной инициативе представить документы и (или) информацию, которые находятся в распоряжении иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций и включены в перечень;».

1.3. Раздел I дополнить пунктом 8 следующего содержания:

«8. Исчерпывающие перечни документов и (или) информации, необхо- димых для осуществления муниципального контроля согласно приложению 6 к настоящему административному регламенту включает:

- исчерпывающий перечень документов и (или) информации, истребуемых в ходе проверки лично у проверяемого юридического лица, индивидуального предпринимателя.

- исчерпывающий перечень документов и (или) информации, запраши- ваемых и получаемых в ходе проверки в условиях межведомственного информационного взаимодействия от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций».

1.4. Пункт 2 раздела II признать утратившим силу.

1.5. Подпункт 3 пункта 2.2.1 раздела III изложить в следующей редакции:

«3) поступления, в частности посредством системы, в орган муниципального жилищного контроля обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информацииот органов государственной власти, органов местного самоуправления, выявление органом муниципального жилищного контроля в системе информации о фактах нару- шения требований правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, 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 лицами договоров оказания услуг по содер- жанию 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](#sub_16202) Жилищного кодекса, о фактах нарушения в области применения предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги, о фактах необоснованности размера установленного норматива потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), нарушения требований к составу норма- тивов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), несоблю- дения условий и методов установления нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), нарушения правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения, 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, о фактах нарушения органами местного самоуправления, ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, гражданами требований к порядку размещения информации в системе».

1.6. Подпункт 4 пункта 2.2.1 раздела III изложить в следующей редакции:

«4) требование прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры мате- риалам и обращениям о нарушениях обязательных требований в отношении муниципального жилищного фонда».

1.7. Абзац третий подпункта 3.2 пункта 3 раздела III изложить в следующей редакции:

«О проведении внеплановой проверки по основаниям, указанным в подпунктах 1 и 4пункта 2.2.1 раздела III настоящего административного регламента, юридическое лицо, индивидуальный предприниматель уведомляются не менее чем за 24 часа до начала ее проведения любым доступным способом, позволяющим установить факт получения копии приказа проверяемым лицом».

1.8. Подпункт 3.3 пункта 3 раздела III дополнить абзацем следующего содержания:

«При проведении выездной проверки запрещается требовать от юридического лица, индивидуального предпринимателя представления документов и (или) информации, которые были представлены ими в ходе проведения документарной проверки».

1.9. Дополнить административный регламент приложением 6 согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Управлению документационного и информационного обеспечения опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить на официальном портале Администрации города.

3. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя Главы города Жердева А.А.

Глава города В.Н. Шувалов

Приложение

к постановлению

Администрации города

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_

Исчерпывающие перечни документов и (или) информации,

необходимых для осуществления муниципального контроля.

1. Исчерпывающий перечень документов и (или) информации, истребуемых в ходе проверки лично у проверяемого юридического лица, индивидуального предпринимателя (заверенные копии):

1) решение общего собрания собственников помещений о выборе способа управления многоквартирным домом;

2) протоколы общих собраний собственников жилья, членов товарищества собственников жилья, правления товарищества собственников жилья по вопросам управления многоквартирным домом;

3) решение о создании товарищества собственников жилья, решение об избрании председателя товарищества собственников жилья;

4) устав управляющей организации, товарищества собственников жилья (положение);

5) договор управления многоквартирным домом;

6) техническая документация на многоквартирный дом, перечень которой определен пунктом 24 Правил содержания общего имущества в многоквар- тирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491;

7) документы, связанные с управлением многоквартирным домом, перечень которых определен подпунктами «г», «д», д(1), д(2), д(3), «е» пункта 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491;

8) информация о проведенных работах по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

9) договоры по обслуживанию со специализированными организациями на уборку и санитарно-гигиеническую очистку мест общего имущества в многоквартирном доме;

10) договоры по обслуживанию внутридомового оборудования, относящегося к общему имуществу в многоквартирном доме;

11) акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содер- жанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

12) акт освидетельствования скрытых работ;

13) акт разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями;

14) договоры энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме (с приложением документов, подтверждающих потребление коммунальной услуги соответствующего вида);

15) информация о причинах предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества;

16) письменные заявления, жалобы и сообщения собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг;

17) журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг;

18) акт проверки факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

19) акт о причинении ущерба жизни, здоровью и имуществу потребителя, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме;

20) экспертное заключение о качестве коммунальной услуги;

21) акт о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества коммунальной услуги;

22) акт обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного), коллективного (общедомового) приборов учета;

23) акты о приостановлении или ограничении предоставления комму- нальных услуг;

24) акт об отказе в допуске к прибору учета (распределителям);

25) акт о выявлении несанкционированного подключения;

26) акт ввода прибора учета в эксплуатацию;

27) акт о несанкционированном вмешательстве в работу прибора учета;

28) документы, подтверждающие расчет размера платы за содержание жилого помещения и коммунальных услуг по многоквартирному дому (оборотные ведомости, журнал операций, платежный документ, бухгалтерская справка, выборка по лицевым счетам, расчет начислений коммунальных услуг);

29) мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

30) энергетический паспорт многоквартирного дома;

31) отчет о проведении энергетического обследования;

32) энергосервисный договор (контракт), в том числе энергосервисный договор (контракт), заключенный для обеспечения муниципальных нужд.

2. Исчерпывающий перечень документов и (или) информации, запраши- ваемых и получаемых в ходе проверки в условиях межведомственного информационного взаимодействия от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в соответствии с Перечнем:

1) сведения о государственной регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя;

2) кадастровый план (карта) земельного участка под многоквартирный дом;

3) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;

4) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, являющиеся муниципальной собственновстью в многоквартирном доме;

5) градостроительный план земельного участка для многоквартирных домов, строительство, реконструкция или капитальный ремонт которых осуществлялись на основании разрешения на строительство, полученного после установления Правительством Российской Федерации формы градостроительного плана земельного участка;

6) документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута или иных обременений, с приложением заверенного соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества плана, на котором отмечены сфера действия и граница сервитута или иных обременений, относящегося к части земельного участка (при наличии сервитута).