



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"  
НАЧАЛЬНИК УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ

**П Р И К А З**

от 09.06.2020

№ 28-04/3

**Об утверждении руководства по соблюдению обязательных требований в  
сфере муниципального жилищного контроля.**

В соответствии с п. 2 ч. 2 ст. 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» **приказываю:**

1. Утвердить руководство по соблюдению обязательных требований в сфере муниципального жилищного контроля.

Начальник управления

А.В. Шестаков

Утверждено  
приказом начальника управления  
муниципального жилищного контроля  
Администрации муниципального образования  
"Город Архангельск"  
от 09.06.2020 № 28-04/3 ✓

## **РУКОВОДСТВО ПО СОБЛЮДЕНИЮ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ТРЕБОВАНИЙ В СФЕРЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ**

Руководство по соблюдению обязательных требований подготовлено в соответствии с п. 2 ч. 2 ст. 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее - Федеральный закон № 294).

Управление муниципального жилищного контроля Администрации муниципального образования "Город Архангельск" (далее - управление) является функциональным органом Администрации муниципального образования "Город Архангельск", осуществляющим муниципальный жилищный контроль на территории муниципального образования "Город Архангельск" в соответствии с Административным регламентом исполнения муниципальной функции по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным постановлением Администрации муниципального образования "Город Архангельск" от 04.07.2017 № 759, а также в соответствии с Положением об управлении муниципального жилищного контроля Администрации муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным постановлением Главы муниципального образования "Город Архангельск" от 30.05.2017 N 568.

Муниципальный жилищный контроль осуществляется в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Основными задачами муниципального жилищного контроля являются обеспечение защиты прав и законных интересов граждан в жилищной сфере, в том числе при предоставлении им жилищно-коммунальных услуг, предупреждение, выявление и пресечение нарушений обязательных требований в жилищной сфере, допущенных юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами.

Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами установленных в соответствии с жилищным законодательством требований к использованию и сохранности муниципального жилищного фонда в том числе



требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, к предоставлению коммунальных услуг.

Муниципальный жилищный контроль осуществляется посредством:

а) организации и проведения проверок выполнения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований;

б) принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений;

в) организации и проведения мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований.

Ознакомится с информацией, касающейся проведения мероприятий исполнения функции по осуществлению муниципального жилищного контроля можно на официальном Интернет-портале муниципального образования "Город Архангельск" в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://www.arhcity.ru/>).

Осуществление муниципального жилищного контроля, организация и проведение проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей производится с соблюдением требований Федерального закона № 294, с учетом особенностей организации и проведения внеплановых и плановых проверок, установленных статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Перечень правовых актов и их отдельных частей (положений), содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при осуществлении муниципального жилищного контроля, размещен на официальном Интернет-портале муниципального образования "Город Архангельск" в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://www.arhcity.ru/>).

Все правовые акты, содержащие обязательные требования и включенные в данный перечень, исполнимы поднадзорными лицами.

Предметом проверок является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований.

Виды проверок, проводимых в рамках осуществления муниципального жилищного контроля:

плановые - проводятся на основании разрабатываемых и утверждаемых ежегодных планов;

внеплановые - по основаниям, предусмотренным статьей 10 Федерального закона № 294, частью 4.2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Юридическое лицо, индивидуальный предприниматель при проведении проверки в соответствии с Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ имеют следующие права:

непосредственно присутствовать при проведении проверки, давать объяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

получать от управления, его должностных лиц информацию, которая относится к предмету проверки и предоставление которой предусмотрено Федеральным законом № 294;

знакомиться с результатами проверки и указывать в акте проверки о своем



ознакомлении с результатами проверки, согласии или несогласии с ними, а также с отдельными действиями должностных лиц управления;

знакомиться с документами и (или) информацией, полученными органами 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;

представлять документы и (или) информацию, запрашиваемые в рамках межведомственного информационного взаимодействия, в орган контроля по собственной инициативе;

обжаловать действия (бездействие) должностных лиц управления, повлекшие за собой нарушение прав юридического лица, индивидуального предпринимателя при проведении проверки, в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации;

привлекать Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей либо уполномоченного по защите прав предпринимателей в субъекте Российской Федерации к участию в проверке.

При проведении проверок юридические лица обязаны обеспечить присутствие руководителей, иных должностных лиц или уполномоченных представителей юридических лиц. Индивидуальные предприниматели обязаны присутствовать или обеспечить присутствие уполномоченных представителей, ответственных за организацию и проведение мероприятий по выполнению обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами.

Обращения и заявления, не позволяющие установить лицо, обратившееся в управление, а также обращения и информация, не содержащие сведений о фактах нарушения гражданами обязательных требований, не могут служить основаниями для проведения проверки.

Проверки соблюдения гражданами обязательных требований проводятся на основании поступивших в управление обращений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах нарушения гражданами обязательных требований, а также на основании требований прокурора о проведении внеплановой проверки соблюдения гражданами обязательных требований в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям.

Административный регламент исполнения муниципальной функции по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования "Город Архангельск" утвержден постановлением Администрации муниципального образования "Город Архангельск" от 04.07.2017 № 759. Административным регламентом предусмотрен последовательный алгоритм действий должностных лиц управления при осуществлении муниципального жилищного контроля.



## Административная ответственность

Должностные лица управления в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ) наделены полномочиями по составлению протоколов об административных правонарушениях, предусмотренных следующими нормами КоАП РФ:

### Ст. 19.4.1 КоАП РФ

Часть 1. Воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа государственного контроля (надзора), органа государственного финансового контроля, должностного лица организации, уполномоченной в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора, должностного лица органа муниципального контроля, органа муниципального финансового контроля по проведению проверок или уклонение от таких проверок.

Часть 2. Действия (бездействие), предусмотренные частью 1 настоящей статьи, повлекшие невозможность проведения или завершения проверки.

Часть 3. Повторное совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 2 настоящей статьи.

Часть 1 ст. 19.5 КоАП РФ. Невыполнение в установленный срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), муниципальный контроль, об устранении нарушений законодательства.

Ст. 19.7 КоАП РФ. Непредставление или несвоевременное представление в государственный орган (должностному лицу), орган (должностному лицу), осуществляющий (осуществляющему) государственный контроль (надзор), государственный финансовый контроль, организацию, уполномоченную в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора (должностному лицу), орган (должностному лицу), осуществляющий (осуществляющему) муниципальный контроль, муниципальный финансовый контроль, сведений (информации), представление которых предусмотрено законом и необходимо для осуществления этим органом (должностным лицом) его законной деятельности, либо представление в государственный орган (должностному лицу), орган (должностному лицу), осуществляющий (осуществляющему) государственный контроль (надзор), государственный финансовый контроль, организацию, уполномоченную в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора (должностному лицу), орган (должностному лицу), осуществляющий (осуществляющему) муниципальный контроль, муниципальный финансовый контроль, таких сведений (информации) в неполном объеме или в искаженном виде.

Типовые нарушения, выявляемые при осуществлении  
муниципального жилищного контроля их причины и рекомендации  
поднадзорным субъектам.

Наиболее часто встречающиеся нарушения обязательных требований при осуществлении муниципального жилищного контроля:

- ненадлежащее содержание подвалов, чердаков, лестничных клеток, кровли.
- неработоспособное состояние системы вентиляции,
- неисправное состояние трубопроводов холодного и горячего водоснабжения,
- предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества;
- отсутствие уборки земельного участка, относящегося к общему имуществу многоквартирного дома;
- отсутствие надлежащей организации сбора твердых бытовых отходов и крупногабаритных отходов и т.д.

Возможные причины возникновения типовых и массовых нарушений обязательных требований:

- отсутствие квалифицированных специалистов в составе органов управления ТСЖ, ЖСК (незнание обязательных требований действующего законодательства в сфере ЖКХ);
- значительный износ наружных инженерных сетей ресурсоснабжающих организаций.

Рекомендации подконтрольным субъектам по проведению мероприятий, направленных на устранение причин совершения типовых и массовых нарушений обязательных требований:

- для лиц, осуществляющих обслуживание жилищного фонда: повышение профессиональных навыков знаний в сфере жилищного законодательства;
- для ресурсоснабжающих организаций: проведение модернизации наружных сетей и оборудования, а также выявление бесхозных сетей и оформление их в собственность муниципальных образований.