

Руководство по соблюдению обязательных требований при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Спас-Талицкого сельского поселения

Руководство по соблюдению обязательных требований при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Спас-Талицкого сельского поселения подготовлено в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 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», в рамках исполнения пункта 2 Плана мероприятий программы профилактики нарушений обязательных требований на 2020 год и плановый период 2021-2022 годы на территории Спас-Талицкого сельского поселения.

Полномочия администрации Спас-Талицкого сельского поселения по осуществлению муниципального контроля осуществляются в строгом соответствии с требованиями Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Что является предметом проверок муниципального жилищного контроля?

Предметом муниципального жилищного контроля является:

1. Соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, а также гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами, законами Кировской области, муниципальными правовыми актами, а также требований, установленных федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, в случаях, если соответствующие виды контроля относятся к вопросам местного значения, а также на организацию и проведение мероприятий по профилактике нарушений указанных требований, мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, 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, в которых имеются жилые помещения, находящиеся в собственности поселения;

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, в которых имеются жилые помещения, находящиеся в собственности поселения, по предоставлению коммунальных услуг пользователям находящихся в собственности поселения жилых помещений в многоквартирных домах и жилых домов, находящихся в собственности поселения;

энергетической эффективности и оснащенности помещений в многоквартирных домах, в которых имеются жилые помещения, находящиеся в собственности поселения, приборами учета используемых энергетических ресурсов.

2. Организация и проведение мероприятий по профилактике нарушений, указанных требований.

Какой исчерпывающий перечень документов и (или) информации, необходимых для осуществления муниципального контроля и достижения целей и задач проведения проверки?

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

1) приказ (доверенность) о наделении представителя юридического лица полномочиями по участию в проведении проверки с правом подписи документов; составленных по результатам проверки, и правом заверять копии документов;

2) учредительные документы: устав, учредительный договор, справка о банковских реквизитах, юридического лица;

3) документ, подтверждающий назначение (избрание) на должность руководителя юридического лица;

4) договор управления (обслуживания) многоквартирным домом;

5) договоры на содержание, текущий и капитальный ремонт многоквартирного дома;

6) журналы и акты весенних и осенних осмотров, паспорта готовности жилых домов и эксплуатации в зимний период;

7) планы-графики проведения текущего ремонта, решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об определении вида и объемов запланированных работ по текущему ремонту многоквартирного дома;

8) решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта многоквартирного дома, планы, титульные списки на капитальный ремонт, проектно-сметная документация на капитальный ремонт, договоры подряда, возмездного оказания услуг;

9) договоры аренды, безвозмездного пользования общим имуществом собственников в многоквартирном доме;

10) журналы учета выполненных работ по перепланировке (переустройству) жилым помещений в многоквартирных домах, акты их осмотра, предписания, выданные по результатам осмотров, исковые заявления, поданные в суд, в отношении граждан, нарушающих правила пользования жилыми помещениями;

11) журналы учета заявок населения на оперативное устранение неисправностей и повреждений инженерного оборудования в многоквартирном доме;

12) протоколы общего собрания собственников помещений многоквартирных жилых домов о выборе способа управления и управляющей (обслуживающей) организации;

13) уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу принятия решения о выборе управляющей организации в целях заключения договора управления многоквартирным домом, утверждение условий этого договора;

14) решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома о порядке (способе) уведомления собственников о проведении общего собрания и о решениях, принятых общим собранием;

15) документы, подтверждающие (вручение) направление уведомлений (сообщений) о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

16) листы голосования собственников;

17) документы, подтверждающие легитимность, представительства собственников помещений многоквартирного дома на общем собрании;

18) актуальный на момент проведения собрания список (реестр) собственников помещений данного дома с указанием сведений об имеющихся в собственности помещениях и о доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме;

19) решение, принятое собственниками по вопросу выбора управляющей организации в целях заключения договора управления многоквартирным домом, утверждения условий этого договора (протокол общего собрания);

20) акты плановых осмотров жилых домов по проверяемым адресам;

21) договоры на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования, акты выполненных работ, акты о пригодности вентиляционных каналов к работе (по проверяемым адресам);

22) акт ввода в эксплуатацию общедомового прибора учета;

23) документы, подтверждающие предоставление потребителю необходимой и достоверной информации о предоставленных коммунальных услугах, их объемах и стоимости, о тарифах на соответствующие ресурсы, об исполнителе услуг и порядке начисления, в том числе платежные документы за запрашиваемый период;

24) размещении информации в ГИС ЖКХ по проверяемым домам;

25) журнал учета проверок.

2. Исчерпывающий перечень документов и (или) информации, запрашиваемых и получаемых в ходе проверки в рамках межведомственного информационного взаимодействия от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в соответствии с межведомственным перечнем:

1) выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;

2) выписки из Единого государственного реестра недвижимости и переходе прав на объект недвижимого имущества;

3) выписки из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимого имущества;

4) выписки из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости;

5) кадастровый план территории;

6) сведения из Единого государственного реестра юридических лиц или индивидуальных предпринимателей;

7) сведения из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства;

8) сведения из реестра дисквалифицированных лиц;

9) иные документы и (или) информацию, включенные в определенный Правительством Российской Федерации перечень, от иных государственных органов местного самоуправления, либо подведомственных государственным

органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) информация.

Если достоверность сведений, имеющихся в распоряжении администрации поселения, вызывает основные сомнения либо эти сведения не позволяют оценить исполнение субъектом проверки обязательных требований, должностное лицо администрации поселения направляет в адрес субъекта проверки мотивированный запрос с требованием предоставить иные необходимые для рассмотрения в ходе проверки документы. В течение 10 рабочих дней со дня получения мотивированного запроса субъекты проверок обязаны направить в администрацию указанные в запросе документы.

Указанные в запросе документы предоставляются в виде копии, заверенных подписью субъекта проверки (его уполномоченного представителя) и печатью при её наличии. Субъект проверки вправе предоставить указанные в запросе документы в форме электронных документов, подписанных усиленной цифровой подписью.

Если в ходе проверки выявлены ошибки и (или) противоречия в представленных субъектом проверки документах либо несоответствие сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у администрации документах и (или) полученным в ходе проверки, информация об этом направляется субъекту проверки с требованием представить в течение 10 рабочих дней необходимые пояснения в письменной форме.

Изменения в Жилищном кодексе по вопросам проверок

Федеральным законом от 02.12.2019 № 390-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» добавлено основание для включения плановой проверки в ежегодный план проведения плановых проверок: истечение одного года со дня начала осуществления товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии с представленным с орган государственного жилищного надзора уведомлением о начале осуществления указанной деятельности.