



РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ

**Администрация Костомукшского
городского округа**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28 июня 2019 г. № 718
г. Костомукша

Об утверждении Положения по осуществлению контроля за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, соответствием жилых помещений данного фонда, установленным санитарным и техническим правилам и нормам, на территории муниципального образования «Костомукшский городской округ»

В соответствии с пунктом 9 части 1 статьи 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, на основании п.п 6 пункта 1 статьи 8 Устава муниципального образования «Костомукшский городской округ», Администрация Костомукшского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение по осуществлению контроля за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, соответствием жилых помещений данного фонда, установленным санитарным и техническим правилам и нормам, на территории муниципального образования «Костомукшский городской округ», согласно Приложению №1.

2. Утвердить форму Акта проверки в отношении граждан, проживающих в жилом помещении муниципального жилищного фонда, форму Акта обследования муниципального жилого помещения муниципального жилищного фонда, форму Предписания согласно Приложению 2,3,4 соответственно.

3. Управлению делами администрации Костомукшского городского округа обеспечить опубликование настоящего постановления в газете «Новости Костомукши».

4. Отделу муниципального контроля администрации Костомукшского городского округа обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте администрации Костомукшского городского округа (<http://kostomuksha-city.ru>) в разделе: «Органы местного самоуправления»/ «Администрация»/ «Муниципальный контроль»/ «Муниципальный жилищный контроль».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

6. Постановление вступает в силу с даты официального опубликования.

И.о.Главы Костомукшского городского округа

О.А. Кережина

Разослать: дело - 1 экз., ОМК – 1 экз., УГКХиС-1 экз., КУМС-1 экз. управляющие организации -7 организаций, ТСЖ-4, полиция – 1 экз., прокуратура-1 экз.

Исп. Л.С. Железняк

Тел. + 7 911 665 08 80

Положение
по осуществлению контроля за использованием и сохранностью
муниципального жилищного фонда, соответствием жилых
помещений данного фонда, установленным санитарным и
техническим правилам и нормам

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение по контролю за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, соответствием жилых помещений данного фонда, установленным санитарным и техническим правилам и нормам в Костомукшском городском округе (далее - Положение) разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», Уставом муниципального образования «Костомукшский городской округ».

1.2. Под муниципальным жилищным фондом понимается совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию «Костомукшский городской округ».

1.3. Контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, соответствием жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам осуществляет администрация Костомукшского городского округа.

Для обеспечения проведения процедур контроля, проведения обследований и проверок, администрация Костомукшского городского округа привлекает межведомственную комиссию.

2. Функции по осуществлению контроля

2.1. В рамках реализации полномочий по осуществлению контроля за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, соответствием жилых помещений данного фонда, установленным санитарным и техническим правилам и нормам выполняются следующие функции:

2.1.1. Администрация Костомукшского городского округа:

- осуществление контроля за порядком использования жилых помещений муниципального жилищного фонда;
- осуществление контроля за сохранностью жилых помещений муниципального жилищного фонда;
- осуществление контроля за соблюдением правил пользования жилыми помещениями муниципального жилищного фонда;
- осуществление контроля за техническим состоянием муниципального жилищного фонда, своевременным выполнением работ по его содержанию и капитальному ремонту;
- осуществление контроля за санитарным состоянием жилых помещений муниципального жилищного фонда;
- осуществление контроля за выполнением собственниками жилья, мероприятий по подготовке многоквартирных домов к сезонной эксплуатации,
- осуществление контроля за своевременным проведением нанимателями текущего ремонта жилых помещений муниципального жилищного фонда,
- осуществление контроля за своевременным и полным внесением платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

3. Порядок осуществления контроля

3.1. Контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, соответствием жилых помещений данного фонда, установленным санитарным и техническим правилам и нормам осуществляется путем проведения плановых и внеплановых проверок (обследований) и включает в себя следующие процедуры:

- принятие решения о проведении проверки (обследования);
- проведение проверки (обследования) муниципального жилищного фонда;
- оформление результатов проверки (обследования): составление Акта проверки в отношении граждан, проживающих в жилом помещении муниципального жилищного фонда (при необходимости), Акта обследования муниципального жилого помещения муниципального жилищного фонда, согласно приложениям №2,3 к Положению;
- принятие мер в отношении фактов нарушений, выявленных при проведении проверки (обследования), выдача предписаний об устранении нарушений, согласно приложению №4 к Положению;

- подготовка письменного ответа на обращение, в соответствии с действующим регламентом по работе с обращениями граждан.

3.2. Проверки (обследования) жилых помещений могут быть следующих видов:

3.2.1. Плановые - проводятся в соответствии с планом, утвержденным Главой Костомукшского городского округа.

3.2.2. Внеплановые проверки (обследования) проводятся в течение года на основании обращений граждан, эксплуатирующих организаций и контролирурующих органов:

- в целях проверки информации, полученной от субъектов правоотношений в жилищной сфере о возникновении аварийных ситуаций, о нарушениях технологических процессов, а также о выходе из строя оборудования, которые могут непосредственно причинить вред жизни, здоровью людей, окружающей среде и имуществу граждан, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей;

- для проверки информации полученной от субъектов правоотношений в жилищной сфере о нарушениях, связанных с использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда;

- в случае обращения нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда с жалобами на несоответствие жилых помещений установленным санитарным и техническим правилам и нормам;

- в целях контроля за исполнением ранее выданных предписаний об устранении выявленных нарушений.

3.3. Администрация Костомукшского городского округа разрабатывает план обследований муниципального жилищного фонда на предстоящий календарный год, исходя из сроков службы конструктивных элементов, инженерного оборудования, периодичности проведения капитальных ремонтов, сроков подготовки муниципального жилищного фонда к сезонной эксплуатации. План обследований муниципального жилищного фонда на предстоящий календарный год утверждается Главой Костомукшского городского округа, в срок до 01 октября года предшествующего году проведения обследования муниципального жилищного фонда

3.4. Решения о проведении внеплановых проверок (обследований) принимается Главой Костомукшского городского округа и передаются на исполнение отделу муниципального контроля администрации Костомукшского городского округа.

3.5. Проверки (обследования) жилых помещений проводятся специалистами отдела муниципального контроля администрации Костомукшского городского округа.

В случае, если при проведении проверки (обследования) требуются инструментальные замеры параметров воздуха, воды (влажность, температура), исправной работы инженерных коммуникаций, системы

вентиляции и т.д. к участию в проведении проверки привлекается представители управляющих организаций, Роспотребнадзор.

О привлечении к проведению проверки указанные лица уведомляются путем направления простого письменного (устного) уведомления с указанием места и времени проведения проверки. В случае неявки или отказа в участии указанных лиц, специалист отдела муниципального контроля администрации Костомукшского городского округа выполняет проверку (обследование) жилого помещения единолично.

Проверка проводится путем визуального осмотра жилого помещения лицами проводящими проверку, проверки правоустанавливающих документов.

При проведении проверки производится контроль выполнения нанимателями условий договора найма жилого помещения: использование жилых помещений по назначению, обеспечение сохранности жилого помещения, проведение текущего ремонта жилого помещения, поддержание в надлежащем состоянии жилого помещения; контроль за фактически проживающими гражданами в муниципальном жилом помещении, своевременным и полным внесением платы за жилое помещение и коммунальные услуги .

При необходимости, для выяснения информации, связанной с использованием и сохранностью муниципального жилого помещения, в ходе проверки жилого помещения, могут быть опрошены граждане, проживающие в соседних жилых помещениях.

3.6. Обследование жилого помещения производится специалистами отдела муниципального контроля администрации Костомукшского городского округа по жалобам нанимателей, эксплуатирующих организаций или контролирующих органов при обнаружении неисправностей конструкций, влияющих на нормальное проживание жителей или нарушение эксплуатации жилых помещений, а также при контрольных выездах в соответствии с планом обследования муниципального жилищного фонда. В ходе обследования определяется состояние ограждающих конструкций или деталей, перегородок, полов, столярных изделий, проверки работы инженерного оборудования и заданных режимов коммунального обслуживания.

3.7. По результатам проведения проверки (обследования) муниципальных жилых помещений, специалистом отдела муниципального контроля администрации Костомукшского городского округа в течение 3-х рабочих дней составляются акты. Акты подписываются комиссией, иными специалистами, участвующими в проверке (обследовании), а также лицами, пояснения которых внесены в акт.

Отказ от подписания акта лицом, участвовавшим в проверке, не является основанием для признания акта не действительным. Об отказе от подписи, в акте делается отметка.

3.8. В случае выявления нарушений, лицам, допустившим нарушения, выносится предписание об устранении выявленных нарушений. Предписание об устранении выявленных нарушений направляется (вручается) в течение 10 рабочих дней, с момента составления акта.

Предписание подписывается проверяющим специалистом отдела муниципального контроля администрации Костомукшского городского округа, лицом, которому выданы, а также лицами, участвующими в проверке. В предписании помимо выявленных нарушений указываются сроки их устранения.

3.9. В случае отказа лица, допустившего нарушения, получить предписание, во всех экземплярах предписания делается соответствующая отметка, и предписание направляется по почте с уведомлением о вручении. Отказ от получения предписания не является препятствием для устранения нарушений в установленные предписанием сроки.

В случае если лицо, которому выдано предписание, несогласно с фактами и выводами, изложенными в предписании или акте проверки, оно может сделать соответствующую запись и предоставить необходимые подтверждающие документы.

3.10. Акт и предписание об устранении нарушений являются основными документами, завершающими оформление проверок (обследований) подконтрольного объекта (муниципального жилого помещения).

3.11. Результатами осуществления контроля за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, соответствием жилых помещений данного фонда, установленным санитарным и техническим правилам и нормам являются:

- подготовка и направление документов, в органы внутренних дел, Государственный комитет по строительному, дорожному и жилищному надзору Республики Карелия для принятия мер административного воздействия в случае выявления нарушений, имеющих признаки административного правонарушения в сфере содержания, ремонта и использования жилищного фонда, а так же выявления причин и условий, способствующих совершению административных правонарушений;

- подготовка предложений Главе Костомукшского городского округа для выделения средств из бюджета муниципального образования «Костомукшский городской округ» для подготовки и выполнения мероприятий по сохранности муниципального жилищного фонда, соответствию жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам;

- письменный ответ на обращение заявителя, послужившее основанием для исполнения контроля за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, соответствием жилых помещений данного фонда, установленным санитарным и техническим правилам и нормам, с учетом принятых мер.

АКТ ПРОВЕРКИ
в отношении граждан, проживающих в жилом помещении
муниципального жилищного фонда

По адресу: _____
(место проведения проверки)

На основании: _____
_____ (вид документа с указанием реквизитов (номер, дата)

была проведена _____ проверка в отношении:
(плановая/внеплановая)

_____ (фамилия, имя, отчество, паспортные данные, в отношении которого проводится проверка)

Дата и время проведения проверки:

“ ____ ” _____ 20 19 г. с ____ час. ____ мин. до ____ час. ____ мин. Продолжительность _____

Общая продолжительность проверки: _____
(рабочих дней/часов)

Акт составлен: Администрацией Костомукшского городского округа, отделом
муниципального контроля администрации Костомукшского городского округа
(наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля)

С копией распоряжения/приказа о проведении проверки ознакомлен(ы): (заполняется при
проведении выездной проверки)

_____ (фамилии, инициалы, подпись, дата, время)

Лицо(а), проводившее проверку: Железняк Любовь Станиславовна
Начальник отдела муниципального контроля администрации Костомукшского
городского округа

_____ (фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность должностного лица (должностных лиц),
проводившего(их) проверку; в случае привлечения к участию в проверке экспертов, экспертных
организаций указываются фамилии, имена, отчества (последнее – при наличии), должности экспертов
и/или наименования экспертных организаций с указанием реквизитов свидетельства об аккредитации и
наименование органа по аккредитации, выдавшего свидетельство)

При проведении проверки присутствовали:

(фамилия, имя, отчество лица или уполномоченного представителя, присутствовавших при проведении мероприятий по проверке)

В ходе проведения проверки:

выявлены нарушения обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами (с указанием положений (нормативных) правовых актов):

_____ (с указанием характера нарушений; лиц, допустивших нарушения)

Использования и сохранности муниципального жилищного фонда, общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и придомовых территорий: _____

Санитарного состояния помещений муниципального жилищного фонда и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в части, согласованной с _____ соответствующими _____ службами санитарно-эпидемиологического контроля: _____

(с указанием положений (нормативных) правовых актов)

выявлены факты невыполнения предписаний органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля (с указанием реквизитов выданных предписаний):

нарушений не выявлено _____

Прилагаемые к акту документы: _____

Подписи лиц, проводивших проверку: _____

С актом проверки ознакомлен(а), копию акта со всеми приложениями получил(а):

(фамилия, имя, отчество лица или уполномоченного представителя, присутствовавших при проведении мероприятий по проверке)

“ ____ ” _____ 20 ____ г.

(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки: _____

(подпись уполномоченного должностного лица (лиц), проводившего проверку)

АКТ ОБСЛЕДОВАНИЯ

муниципального жилого помещения муниципального жилищного фонда

расположенного по адресу: _____

На основании: _____

(вид документа с указанием реквизитов (номер, дата), должность лица, проводящего осмотр, Ф.И.О.)

При участии:

(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

(Ф.И.О., занимаемая должность и место работы)

В присутствии нанимателя (членов семьи нанимателя) или уполномоченного
лица _____

(Ф.И.О., нанимателя (членов семьи нанимателя) или уполномоченного лица

Произвели проверку представленных документов и обследование жилого
помещения по заявлению/распоряжению

И составили настоящий акт о следующем:

1. Дата и время проведения обследования: _____

2. Кадастровый номер _____

3. Год ввода в эксплуатацию _____

4. Сведения о нанимателе (ах) помещения:

5. Наименование правоустанавливающего документа, его реквизиты
(договор найма и
др.) _____

6. Краткое описание характеристик жилого помещения, с указанием выявленных нарушений законодательства

7. По результатам обследования принято решение

(указать необходимые мероприятия для исполнения нанимателем жилого помещения)

Приложение к акту:

Подписи лиц, участвовавших в обследовании:

_____	_____
(подпись)	(Ф.И.О.)
_____	_____
(подпись)	(Ф.И.О.)
_____	_____
(подпись)	(Ф.И.О.)

Подпись нанимателя
(членов семьи нанимателя),
уполномоченного лица:

_____	_____
(подпись)	(Ф.И.О.)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки: _____
(подпись лица (лиц), проводившего (щих) обследование)

ПРЕДПИСАНИЕ № _____ от « _____ » _____ 20 _____

Выдано: _____

(Ф.И.О., паспортные данные физического лица-нарушителя)

По результатам: _____

(наименование мероприятия, основание (реквизиты распоряжения)
Наименование и адрес объекта проверки _____

Содержание нарушения, основание выдачи предписания, сроки
устранения нарушения

№ п/п	Установленные нарушения (описание, местоположение)	Нормативный (правовой) акт, закрепляющий нарушенную норму (реквизиты, статья, пункт)	Предписание (мероприятия, подлежащие исполнению в целях устранения причин и последствий допущенных нарушений)	Сроки исполнения предписания
1	2	3	4	5

Предписание обязательно для исполнения.

Информация об исполнении предписания представляется в отдел муниципального контроля администрации Костомукшского городского округа, выдавшего предписание.

Непредставление указанной информации в установленный срок рассматривается как невыполнение предписания.

При неисполнении в срок предписания нарушители будут привлечены к административной ответственности в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Предписание выдал:

_____	_____	_____
(Должность)	(подпись)	Ф.И.О.

Принимали участие (члены межведомственной комиссии):

_____	_____	_____
(Должность)	(подпись)	Ф.И.О.
_____	_____	_____
(Должность)	(подпись)	Ф.И.О.
_____	_____	_____
(Должность)	(подпись)	Ф.И.О.
_____	_____	_____
(Должность)	(подпись)	Ф.И.О.

Предписание вручено:

(дата, способ передачи (лично, через представителя, отправлено почтой))

Замечания по предписанию:

СОГЛАСОВАНО:

Должность	Подпись	Дата	ФИО
Начальник Юридического отдела Администрации Костомукшского городского округа	_____	_____	О.В. Петухова
И.о.Начальника Управления делами Администрации Костомукшского городского округа	_____	_____	Г.С. Кладкевич
Начальник Отдела муниципального контроля Администрации Костомукшского городского округа	_____	_____	Л.С. Железняк
И.о. директора МКУ КУМС	_____	_____	В.Ф. Степанушко