

УТВЕРЖДАЮ:  
И.О. Главы Азовского ННМР  
Омской области

\_\_\_\_\_ Т.П. Дашевская

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021 г.

**Руководство по соблюдению обязательных требований  
законодательства при осуществлении муниципального жилищного  
контроля на территории Азовского немецкого национального  
муниципального района Омской области**

**Введение**

Под муниципальным жилищным контролем понимается организация и проведение проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Ненецкого автономного округа в области жилищных отношений (далее - обязательные требования), муниципальными правовыми актами, а также организация и проведение мероприятий по профилактике нарушений указанных требований.

Объектом муниципального контроля является жилищный фонд, находящийся в собственности муниципального образования "Омский сельсовет" Ненецкого автономного округа, расположенный на территории муниципального образования "Омский сельсовет" Ненецкого автономного округа.

В силу положений Жилищного кодекса Российской Федерации граждане и юридические лица, осуществляя различные права, связанные с использованием жилищным фондом, обязаны:

использовать жилые помещения, а также подсобные помещения и оборудование без ущемления жилищных, иных прав и свобод других граждан;

бережно относиться к жилищному фонду и земельным участкам, необходимым для использования жилищного фонда;

выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования;

своевременно производить оплату жилья, коммунальных услуг.

**Ведение работы по профилактике соблюдения обязательных требований**

Администрация Азовского немецкого национального муниципального района Омской области (далее - орган муниципального жилищного контроля) обязана информировать юридических лиц, индивидуальных

предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований, в том числе посредством:

- 1) консультаций субъектов по разъяснению обязательных требований;
- 2) разработки и опубликования руководств по соблюдению обязательных требований, содержащих основные требования в визуализированном виде с изложением текста требований в простом и понятном формате;
- 3) разъяснительной работы в средствах массовой информации;
- 4) распространения комментариев о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, внесенных изменениях в действующие акты;
- 5) направления рекомендаций о проведении необходимых организационных, технических мероприятий, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения новых обязательных требований.

### **Направление предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований**

Предусмотрено направление органом муниципального жилищного контроля юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.02.2017 N 166 утверждены Правила составления и направления предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, подачи юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем возражений на такое предостережение и их рассмотрения, уведомления об исполнении такого предостережения (далее - Правила, утвержденные постановлением правительства РФ N 166).

Решение о направлении предостережения в соответствии с частью 5 статьи 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" (далее - Федеральный закон N 294-ФЗ) принимается при наличии одновременно следующих условий:

1. Наличие у органа муниципального жилищного контроля сведений о готовящихся нарушениях или о признаках нарушений обязательных требований.
2. Указанные сведения поступили одним из следующих способов:
  - а) получены в ходе реализации мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями;
  - б) содержатся в обращениях и заявлениях (за исключением обращений и заявлений, авторство которых не подтверждено);
  - в) содержатся в письмах от органов государственной власти, органов местного самоуправления;
  - г) размещены в средствах массовой информации.

3. Отсутствуют подтвержденные данные о том, что нарушение обязательных требований:

а) причинило вред жизни, здоровью граждан;

б) причинило вред животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, музейным предметам и музейным коллекциям, включенным в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценным, в том числе уникальным, документам Архивного фонда Российской Федерации, документам, имеющим особое историческое, научное, культурное значение и входящим в состав национального библиотечного фонда, безопасности государства;

в) привело к возникновению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

г) создало непосредственную угрозу указанных в подпунктах "а" - "в" настоящего пункта последствий.

Предостережение направляется при отсутствии достаточных оснований для проведения внеплановой проверки, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 10 Федерального закона N 294-ФЗ.

4. Юридическое лицо, индивидуальный предприниматель ранее не привлекались к ответственности за нарушение соответствующих требований.

Правила, утвержденные постановлением правительства РФ N 166 запрещают требовать у юридического лица, индивидуального предпринимателя сведения или документы путем направления предостережения.

По результатам рассмотрения предостережения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем могут быть направлены возражения на него либо уведомление об исполнении. В случае получения возражений орган муниципального жилищного контроля направляет в течение 20 рабочих дней со дня их получения ответ юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю.

В уведомлении об исполнении предостережения указываются:

а) наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя;

б) идентификационный номер налогоплательщика - юридического лица, индивидуального предпринимателя;

в) дата и номер предостережения, направленного в адрес юридического лица, индивидуального предпринимателя;

г) сведения о принятых по результатам рассмотрения предостережения мерах по обеспечению соблюдения обязательных требований.

По результатам рассмотрения предостережения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем могут быть поданы в орган муниципального жилищного контроля, направивший предостережение, возражения. В возражениях указываются:

а) наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя;

б) идентификационный номер налогоплательщика - юридического лица, индивидуального предпринимателя;

в) дата и номер предостережения, направленного в адрес юридического лица, индивидуального предпринимателя;

г) обоснование позиции в отношении указанных в предостережении действий (бездействия) юридического лица, индивидуального предпринимателя, которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований.

Уведомление об исполнении предостережения, возражения на предостережение направляются юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем в бумажном виде почтовым отправлением в орган муниципального жилищного контроля, либо в виде электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью индивидуального предпринимателя, лица, уполномоченного действовать от имени юридического лица, на указанный в предостережении адрес электронной почты органа муниципального жилищного контроля, либо иными указанными в предостережении способами.

### **Проведение мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями**

К мероприятиям по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями относятся плановые (рейдовые) осмотры (обследования), установленные частью 1 статьи 8.3 Федерального закона N 294-ФЗ.

По результатам таких мероприятий юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям может быть направлено предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований.

В случае выявления при проведении мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями нарушений обязательных требований должностные лица органа муниципального жилищного контроля принимают в пределах своей компетенции меры по пресечению таких нарушений, а также направляют письменное мотивированное представление с информацией о выявленных нарушениях, на основании которого может быть назначена внеплановая проверка юридического лица, индивидуального предпринимателя.

### **Процедура предварительной проверки поступивших обращений**

При отсутствии достоверной информации о лице, допустившем нарушение обязательных требований, достаточных данных о нарушении обязательных требований либо причинении вреда окружающей среде (возникновении такой угрозы) уполномоченными должностными лицами органа муниципального жилищного контроля может быть проведена предварительная проверка поступившей информации.

В ходе проведения предварительной проверки поступившей информации:

а) принимаются меры по запросу дополнительных сведений и материалов (в том числе в устном порядке) у лиц, направивших заявления и обращения, представивших информацию;

б) проводится рассмотрение документов юридического лица, индивидуального предпринимателя, имеющих в распоряжении органа муниципального жилищного контроля;

в) при необходимости проводятся мероприятия по контролю, осуществляемые без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и без возложения на указанных лиц обязанности по представлению информации и исполнению требований органа муниципального жилищного контроля.

В рамках предварительной проверки у юридического лица, индивидуального предпринимателя могут быть запрошены пояснения в отношении полученной информации, но представление таких пояснений и иных документов не является обязательным.

По результатам предварительной проверки меры по привлечению юридического лица, индивидуального предпринимателя к ответственности не принимаются.

При выявлении по результатам предварительной проверки лиц, допустивших нарушение обязательных требований, получении достаточных данных о нарушении обязательных требований либо о фактах, указанных в части 2 статьи 10 Федерального закона N 294-ФЗ, уполномоченное должностное лицо органа муниципального жилищного контроля подготавливает мотивированное представление о назначении внеплановой проверки по основаниям, указанным в пункте 2 части 2 статьи 10 Федерального закона N 294-ФЗ.

### **Порядок запроса документов у юридических лиц, индивидуальных предпринимателей**

В Федеральном законе N 294-ФЗ установлен запрет на истребование от юридического лица, индивидуального предпринимателя при проведении выездной проверки документов и (или) информации, которые были представлены ими в ходе проведения документарной проверки.

При проведении проверки должностные лица органа муниципального жилищного контроля не вправе требовать от юридического лица, индивидуального предпринимателя представления документов, информации до даты начала проведения проверки.

Орган муниципального жилищного контроля после издания распоряжения о проведении проверки вправе запрашивать необходимые документы и (или) информацию в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

### **Конкретизация способов возможного уведомления юридического лица, индивидуального предпринимателя о проведении проверки**

Проверяемое лицо может быть уведомлено не позднее, чем за три рабочих дня до начала проведения плановой проверки (за 24 часа до

проведения внеплановой проверки) посредством направления копии распоряжения о проведении проверки посредством электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью и направленного по адресу электронной почты юридического лица, индивидуального предпринимателя, если такой адрес содержится в едином государственном реестре юридических лиц, едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей либо ранее был представлен юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем в органа муниципального жилищного контроля.

### **Порядок рассмотрения анонимных и недостоверных обращений, содержащих информацию, являющуюся основанием для проведения проверки**

В случае, если изложенная в обращении или заявлении информация может являться основанием для проведения внеплановой проверки, должностное лицо органа муниципального жилищного контроля при наличии у него обоснованных сомнений в авторстве обращения или заявления обязано принять разумные меры к установлению обратившегося лица.

Обращения и заявления, направленные заявителем в форме электронных документов, могут служить основанием для проведения внеплановой проверки только при условии, что они были направлены заявителем с использованием средств информационно-коммуникационных технологий, предусматривающих обязательную авторизацию заявителя в единой системе идентификации и аутентификации.

По решению органа муниципального жилищного контроля предварительная проверка, внеплановая проверка прекращаются, если после начала соответствующей проверки выявлена анонимность обращения или заявления, явившихся поводом для ее организации, либо установлены заведомо недостоверные сведения, содержащиеся в обращении или заявлении.

### **Порядок действий органа муниципального жилищного контроля в случае невозможности проведения проверки**

Предусмотрено составление акта о невозможности проведения проверки.

В частности, должностное лицо органа муниципального жилищного контроля составляет акт о невозможности проведения проверки с указанием причин невозможности ее проведения в случаях, если проведение плановой или внеплановой выездной проверки оказалось невозможным в связи с:

а) отсутствием индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, руководителя или иного должностного лица юридического лица;

б) фактическим отсутствием деятельности юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем;

в) иными действиями (бездействием) индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, руководителя или иного должностного лица юридического лица, повлекшими невозможность проведения проверки.

При этом необходимо отметить, что при выявлении виновных действий проверяемых лиц, направленных на воспрепятствование законной деятельности должностного лица по проведению проверок или уклонение от таких проверок, орган муниципального жилищного контроля вправе направить материалы дела в орган государственного контроля (надзора) для возбуждения дела об административном правонарушении по статье 19.4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и направить соответствующие материалы для рассмотрения в суд.

В соответствии с частью 2 статьи 19.4.1 КоАП РФ воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа муниципального жилищного контроля, повлекшее невозможность проведения или завершения проверки, влечет наложение административного штрафа.

Орган муниципального жилищного контроля в течение трех месяцев со дня составления акта о невозможности проведения соответствующей проверки вправе принять решение о проведении в отношении такого юридического лица, индивидуального предпринимателя плановой или внеплановой выездной проверки без внесения плановой проверки в ежегодный план плановых проверок и без предварительного уведомления юридического лица, индивидуального предпринимателя.

# Приложение 1

**Перечень нормативных правовых актов и их отдельных частей, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю при осуществлении муниципального земельного контроля на территории Азовского немецкого национального муниципального района Омской области**

№	Наименование и реквизиты акта	Требование	Ответственность по КоАП РФ
1	Постановление Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда".		
2	Постановление Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 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"	соблюдение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений	статья 7.22
3	Постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов"	соблюдение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами	статья 7.23
4	Федеральный закон от 23.11.2009 N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"	соблюдение законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности	статья 9.16

# Приложение 2



**Законы и иные нормативные правовые акты субъекта Российской Федерации, МО**

№	Наименование и реквизиты акта	Краткое описание круга лиц и (или) перечня объектов, в отношении которых устанавливаются обязательные требования	Указание на структурные единицы акта, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю
1	Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ	Граждане, индивидуальные предприниматели, юридические лица, использующие жилые помещения муниципального жилищного фонда	Статья 20
2	Решение Совета Азовского немецкого национального муниципального района Омской области от 27.10.2021 № 15-101 "Об утверждении положения о муниципальном жилищном контроле на территории Азовского немецкого национального муниципального района Омской области»	Органы государственной власти, органы местного самоуправления, юридические лица, индивидуальные предприниматели и граждане, использующие земельные участки	в полном объеме