



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20.04.2015 № 948-па

О внесении изменений и дополнений в Административный регламент по исполнению муниципальной функции «Осуществление муниципального жилищного контроля на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 16.09.2013 № 1717-па

В соответствии с Федеральными законами от 05.05.2014 № 125-ФЗ «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях», от 28.06.2014 № 200-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», от 21.07.2014 № 217-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части законодательного регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования», от 02.11.2013 № 294-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об уполномоченных по защите прав предпринимателей в Российской Федерации», от 14.10.2014 № 307-ФЗ «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях и отдельные законодательные акты Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации в связи с уточнением полномочий государственных органов и муниципальных органов в части осуществления государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», ст. 37 Устава городского округа «Город Южно-Сахалинск» администрация города Южно-Сахалинска **постановляет:**

1. Внести в Административный регламент по исполнению муниципальной функции «Осуществление муниципального жилищного контроля на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 16.09.2013 № 1717-па, следующие изменения и дополнения:

1.1. В разделе I:

1.1.1. Пункт 1.4.3 подраздела 1.4 изложить в следующей редакции:

«1.4.3. Обязательными требованиями, соблюдение которых проверяется при осуществлении муниципальной функции, являются:

- соблюдение требований к техническому состоянию и использованию муниципального жилищного фонда, общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, независимо от доли городского округа в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, своевременным выполнением работ по его содержанию и ремонту;

- соблюдение правил пользования муниципальными жилыми помещениями нанимателями и членами их семей, использованием жилого помещения по целевому назначению;

- соблюдение правил предоставления жилищно-коммунальных услуг гражданам, проживающим в жилых помещениях, находящихся в муниципальной собственности;

- соблюдение обязательных требований энергетической эффективности и оснащенности муниципальных жилых помещений приборами учета энергетических и водных ресурсов;

- выполнение управляющими организациями независимо от организационно-правовых форм условий договоров управления многоквартирными домами;

- соблюдение 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, соблюдение лицами, предусмотренными в соответствии с частью 2 статьи 91.18 Жилищного кодекса Российской Федерации, требований к представлению документов, подтверждающих сведения, необходимые для учета в муниципальном реестре наемных домов социального использования;

- соответствие устава товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, внесенных в устав такого товарищества или такого кооператива изменений требованиям законодательства Российской Федерации;

- правомерность принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья;

- правомерность избрания общим собранием членов товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива правления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива;

- правомерность избрания общим собранием членов товарищества собственников жилья или правлением товарищества собственников жилья председателя правления такого товарищества, правомерность избрания правлением жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива председателя правления такого кооператива;

- правомерность принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе управляющей организации в целях заключения с ней договора управления многоквартирным домом в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- правомерность утверждения условий договора управления многоквартирным домом и его заключения;

- правомерность заключения с управляющей организацией договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- правомерность заключения собственниками помещений с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- правомерность утверждения условий договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме.».

1.1.2. Третий абзац пункта 1.5.1 подраздела 1.5 после слов «управляющие организации» дополнить словом «, наймодатели,».

1.1.3. Подпункт 1.5.1.2 пункта 1.5.1 подраздела 1.5 после слов «товарищества собственников жилья» дополнить словами «, жилищные, жилищно-строительные или иные специализированные потребительские кооперативы»

1.1.4. В пункте 1.6.1 подраздела 1.6:

- абзац третий изложить в следующей редакции:

«- беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и копии распоряжения первого вице-мэра либо, при временном отсутствии, лица его замещающего (далее - распоряжение уполномоченного лица) о назначении проверки посещать территорию и расположенные на ней многоквартирные дома, наемные дома социального использования, помещения общего пользования в многоквартирных домах; с согласия собственников помещений в многоквартирном доме посещать жилые помещения и проводить их

обследования; проводить исследования, испытания, расследования, экспертизы и другие мероприятия по контролю, проверять соблюдение 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, соблюдение лицами, предусмотренными в соответствии с частью 2 статьи 91.18 Жилищного кодекса Российской Федерации, требований к представлению документов, подтверждающих сведения, необходимые для учета в муниципальном реестре наемных домов социального использования; проверять соответствие устава товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, внесенных в устав такого товарищества или такого кооператива изменений требованиям законодательства Российской Федерации; по заявлениям собственников помещений в многоквартирном доме проверять правомерность принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья, правомерность избрания общим собранием членом товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива правления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, правомерность избрания общим собранием членом товарищества собственников жилья или правлением товарищества собственников жилья председателя правления такого товарищества, правомерность избрания правлением жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива председателя правления такого кооператива, правомерность принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе управляющей организации в целях заключения с ней договора управления многоквартирным домом в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, правомерность утверждения условий этого договора и его заключения, правомерность заключения с управляющей организацией договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, правомерность заключения с указанными в части 1 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации лицами договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, правомерность утверждения условий данных договоров;»;

- четвертый абзац после слов «товарищества собственников жилья,» дополнить словами «жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива,»;

- абзацы пять, шесть, семь, восемь считать абзацами шесть, семь, восемь,

девять соответственно;

- дополнить абзацем пятым следующего содержания:

«- составлять протоколы об административных правонарушениях, связанных с нарушениями обязательных требований и принимать меры по предотвращению таких нарушений;»;

- абзац восьмой изложить в следующей редакции:

«- обращаться в суд с заявлениями о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме либо общим собранием членов товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации; о ликвидации товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия устава такого товарищества или такого кооператива, внесенных в устав такого товарищества или такого кооператива изменений требованиям Жилищного кодекса Российской Федерации либо в случае выявления нарушений порядка создания такого товарищества или такого кооператива, если эти нарушения носят неустранимый характер; о признании договора управления многоквартирным домом, договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме недействительными в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении нарушений требований Жилищного кодекса Российской Федерации о выборе управляющей организации, об утверждении условий договора управления многоквартирным домом и о его заключении, о заключении договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, об утверждении условий указанных договоров; в защиту прав и законных интересов собственников, нанимателей и других пользователей жилых помещений по их обращению или в защиту прав, свобод и законных интересов неопределенного круга лиц в случае выявления нарушения обязательных требований; о признании договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования недействительным в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия данного договора обязательным требованиям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации;».

1.1.5. Пункт 1.7.1 подраздела 1.7 дополнить абзацами следующего содержания:

«- вести журнал учета проверок по типовой форме, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 24.05.2010 № 199 «О внесении изменений в Приказ Минэкономразвития России от 30.04.2009 № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (приложение № 6);

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

1.1.6. В пункте 1.7.2 подраздела 1.7 абзац шестой исключить.

1.2. В разделе II:

1.2.1. В пункте 2.1.2 подраздела 2.1:

- абзац пятый после слов «каждый вторник» дополнить словом «, четверг»;

- абзац шестой изложить в следующей редакции:

«Телефоны (контактные, справочные): 8 (4242) 300-785 (доб. 1,2,3), факс 300-786.».

1.3. В разделе III:

1.3.1. Пункт 3.2.1 подраздела 3.2 дополнить абзацем следующего содержания:

«- постановления на учет в муниципальном реестре наемных домов социального использования первого наемного дома социального использования, наймодателем жилых помещений в котором является лицо, деятельность которого подлежит проверке.».

1.3.2. Подпункт 3.3.2.4 пункта 3.3.2 подраздела 3.3 изложить в следующей редакции:

«3.3.2.4. поступление обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления о фактах нарушения:

- обязательных 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;

- обязательных требований к порядку принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе управляющей организации в целях заключения с такой 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 Российской Федерации

лицами договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- обязательных требований к порядку утверждения условий договора управления многоквартирным домом, договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и его заключения;

- обязательных требований к порядку содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и осуществления текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

- управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- в области применения предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги;

- 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.».

1.3.3. Пункт 3.9.9 подраздела 3.9 изложить в следующей редакции:

«3.9.9. При выявлении нарушений требований Жилищного кодекса Российской Федерации, отдел жилищного контроля вправе обратиться в суд с заявлением о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме либо общим собранием членов товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива.

В случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия устава товарищества собственников жилья или жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, внесенных в устав товарищества собственников жилья или жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива изменений требованиям Жилищного кодекса Российской Федерации либо в случае выявления нарушений порядка создания товарищества собственников жилья или жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, если эти нарушения носят неустранимый характер, отдел жилищного контроля вправе обратиться в суд с заявлением о ликвидации товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива.

В случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении нарушений требований Жилищного кодекса Российской Федерации о выборе управляющей организации, об утверждении условий договора управления многоквартирным домом и о его заключении, о заключении договора оказания

услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, об утверждении условий указанных договоров, отдел жилищного контроля вправе обратиться в суд с заявлением о признании договора управления многоквартирным домом, договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме недействительными.

В случае выявления нарушения обязательных требований, отдел жилищного контроля вправе обратиться в суд с заявлением в защиту прав и законных интересов собственников, нанимателей и других пользователей жилых помещений по их обращению или в защиту прав, свобод и законных интересов неопределенного круга лиц.

В случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования обязательным требованиям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации, отдел жилищного контроля вправе обратиться в суд с заявлением о признании договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования недействительным.».

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Южно-Сахалинск сегодня» и разместить на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска.

3. Контроль исполнения постановления администрации города возложить на первого вице-мэра.



С.А.Надсадин