

Руководство по соблюдению обязательных требований при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Тумановского сельского поселения

Муниципальный жилищный контроль на территории Тумановского сельского поселения проводится в форме проверок (плановых и внеплановых) соблюдения юридическими лицами, их филиалами, представительствами, обособленными структурными подразделениями (далее также - юридические лица), индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных федеральными законами, законами Омской области, муниципальными правовыми актами в сфере жилищных отношений.

В рамках осуществления муниципального контроля Тумановской сельской администрацией (далее - Администрация) могут проводиться плановые и внеплановые проверки с привлечением экспертов, специалистов уполномоченных органов и организаций.

Проведение проверок (плановых и внеплановых) осуществляет Администрация. Муниципальный контроль осуществляется в соответствии со следующими правовыми актами: Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях, Жилищный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля", Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Постановление Правительства Российской Федерации от 30.06.2010 N 489 "Об утверждении Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей".

Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами Российской Федерации и законами Омской области в области жилищных отношений, а также принятыми в соответствии с ними муниципальными правовыми актами Тумановского сельского поселения (далее - обязательные требования), в том числе требований:

- к использованию жилого помещения по назначению;
- к сохранности жилого помещения;
- к обеспечению надлежащего состояния жилого помещения;
- к порядку переустройства и перепланировки жилых помещений;
- к своевременности и полноте внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

В ходе осуществления муниципального жилищного контроля Администрация, при реализации своих полномочий имеет право:

- 1) запрашивать и получать на основании мотивированных письменных запросов от органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан информацию и документы, необходимые для проверки соблюдения обязательных требований;

- 2) беспрепятственно, при предъявлении копии распоряжения Администрации о назначении проверки, посещать многоквартирные дома, помещения общего пользования многоквартирных домов, придомовые территории, а также жилые помещения в многоквартирных домах с согласия их собственников;

- 3) направлять в уполномоченные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел, а также дел об административных правонарушениях, если составление протокола об административном правонарушении не относится к их компетенции;

- 4) принимать меры по контролю за устранением выявленных нарушений, их предупреждению, а также привлечению лиц, допустивших выявленные нарушения, к ответственности;

- 5) осуществлять иные полномочия, предусмотренные федеральным законодательством.

Лица, уполномоченные на осуществление муниципального контроля, обязаны:

- 1) соблюдать законодательство Российской Федерации, требования Административного регламента, права и законные интересы юридических лиц и

индивидуальных предпринимателей, граждан, в отношении которых проводится проверка (далее - проверяемые лица);

2) своевременно и в полной мере исполнять предоставленные в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений обязательных требований, или требований, установленных муниципальными правовыми актами в области жилищных отношений;

3) проводить проверку на основании распоряжения о проведении проверки в соответствии с ее назначением;

4) проводить проверку только во время исполнения служебных обязанностей, выездную проверку - только при предъявлении копии распоряжения о проведении проверки, а также копии документа о согласовании проведения проверки в случае, если проверка подлежит обязательному согласованию с органом прокуратуры;

5) не препятствовать проверяемым лицам, их уполномоченным представителям присутствовать при проведении проверки и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

6) знакомить руководителя, иное должностное лицо или уполномоченного представителя проверяемого лица, его уполномоченного представителя с документами и (или) информацией, полученными в рамках межведомственного информационного взаимодействия;

7) предоставлять проверяемым лицам, их уполномоченным представителям, присутствующим при проведении проверки, информацию и документы, относящиеся к предмету проверки;

8) знакомить проверяемых лиц, их уполномоченных представителей с результатами проверки;

9) учитывать при определении мер, принимаемых по фактам выявленных нарушений, соответствие указанных мер тяжести нарушений, их потенциальной опасности для жизни, здоровья людей, окружающей среды, безопасности государства, для возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также не допускать необоснованное ограничение прав и законных интересов проверяемых лиц;

10) доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

11) соблюдать сроки проведения проверки;

12) перед началом проведения выездной проверки по просьбе проверяемого лица, его уполномоченного представителя ознакомить их с положениями Административного регламента;

13) осуществлять запись о проведенной проверке в журнале учета проверок в случае его наличия у проверяемого лица;

14) вносить сведения о плановых и внеплановых проверках, об их результатах и о принятых мерах по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений в единый реестр проверок, являющийся федеральной государственной информационной системой, в порядке, установленной Правилами формирования и ведения единого реестра проверок.

Лица, уполномоченные на осуществление муниципального контроля не вправе:

1) требовать от проверяемых лиц документы и иные сведения, представление которых не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

2) требовать от проверяемых лиц представления документов и (или) информации, включая разрешительные документы, имеющиеся в распоряжении иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, включенные в перечень, определенный распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 апреля 2016 г. №724-р;

3) требовать от проверяемых лиц представления информации, которая была представлена ранее в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и (или) находится в государственных или муниципальных информационных системах, реестрах и регистрах.

При проведении проверок проверяемые лица обязаны:

1) юридические лица: обеспечить присутствие руководителей, иных должностных лиц

или уполномоченных представителей; индивидуальные предприниматели: присутствовать или обеспечить присутствие уполномоченных представителей;

2) исполнять законные требования лиц, уполномоченных на осуществление муниципального контроля, в том числе предоставлять документы (их копии), обеспечивать, предоставлять доступ в помещения для проведения проверки, обеспечивать возможность проведения мероприятий по контролю, необходимых для достижения целей и задач проверки, не препятствовать проведению проверки, исполнять, соблюдать иные положения действующего законодательства при проведении проверок. Проверяемые лица, их уполномоченные представители, допустившие нарушения законодательства, необоснованно препятствующие проведению проверок, уклоняющиеся от проведения проверок и (или) не исполняющие в установленный срок предписания, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Конечными результатами проведения мероприятий по муниципальному контролю являются:

- составление актов проверки;
- выдача предписаний;
- составление протоколов об административных правонарушениях;
- направление в уполномоченные органы материалов, связанных с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел, а также дел об административных правонарушениях, если составление протокола об административном правонарушении не относится к компетенции лиц, уполномоченных на осуществление муниципального контроля;
- объявление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований;
- составление акта о невозможности проведения проверки с указанием причин невозможности ее проведения.

Разъяснения неоднозначных или не ясных для подконтрольных лиц обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами

Юридические лица, их руководители, иные должностные лица или уполномоченные представители юридических лиц, индивидуальные предприниматели, их уполномоченные представители, допустившие нарушение Федерального закона 294-ФЗ, необоснованно препятствующие проведению проверок, уклоняющиеся от проведения проверок и (или) не исполняющие в установленный срок предписаний органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля об устранении выявленных нарушений обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Несоблюдение вышеуказанных требований образуют составы административных правонарушений, предусмотренные Главой 19 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации, а именно:

- Статья 19.4. Неповиновение законному распоряжению должностного лица органа, осуществляющего государственный надзор (контроль), должностного лица организации, уполномоченной в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора, должностного лица органа, осуществляющего муниципальный контроль.

- Статья 19.4.1. Воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа государственного контроля (надзора), должностного лица организации, уполномоченной в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора, должностного лица органа муниципального контроля.

- Статья 19.5. Невыполнение в срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), организации, уполномоченной в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора (должностного лица), органа (должностного лица), осуществляющего муниципальный контроль.

- Статья 19.7. Непредставление сведений (информации).

Разъяснения по применению отдельных требований нормативно-правовых актов

ИЗМЕНЕНИЯ, ВНЕСЕННЫЕ В ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН ОТ 26 ДЕКАБРЯ 2008 ГОДА № 294-ФЗ «О ЗАЩИТЕ ПРАВ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ И ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ (НАДЗОРА) И МУНИЦИПАЛЬНОГО КОНТРОЛЯ»

В федеральный закон 294-ФЗ внесены изменения Федеральным законом от 3 августа 2018 года № 316-ФЗ.

1. Внесены изменения в статью 8.2. «Организация и проведение мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами», которая была введена Федеральным законом от 03.07.2016 г. № 277-ФЗ. В целях предупреждения нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, органы государственного контроля (надзора), органы муниципального контроля осуществляют мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований в соответствии с ежегодно утверждаемыми ими программами профилактики нарушений. Так предусмотрено:

- размещение на официальных сайтах в сети «Интернет» для каждого вида государственного контроля (надзора), муниципального контроля перечней нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, требования, установленные муниципальными правовыми актами, оценка соблюдения которых является предметом муниципального контроля, а также текстов соответствующих нормативных правовых актов.

- информирование по вопросам соблюдения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, в том числе посредством разработки и опубликования руководств по соблюдению обязательных требований, проведения семинаров и конференций, разъяснительной работы в средствах массовой информации и иными способами.

- ежегодное обобщение практики осуществления в соответствующей сфере деятельности муниципального контроля и размещение на официальных сайтах в сети «Интернет» соответствующих обобщений, в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в целях недопущения таких нарушений.

- выдача предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами.

Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, выдается при наличии у органа муниципального контроля сведений о готовящихся нарушениях или о признаках нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами:

- полученных в ходе реализации мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями;

- содержащихся в поступивших обращениях и заявлениях (за исключением обращений и заявлений, авторство которых не подтверждено);

- содержащихся в информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления;

- содержащихся в информации из средств массовой информации.

Также условиями для выдачи предостережения являются: отсутствие подтвержденных данных о том, что нарушение обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, причинило вред жизни, здоровью граждан, вред животным, растениям, окружающей среде и т.д., а также если юридические лица, индивидуальные предприниматели ранее не привлекались к ответственности за нарушение соответствующих требований. При объявлении предостережения орган муниципального контроля предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами и уведомить об этом в

установленный в таком предостережении срок орган муниципального контроля.

Порядок составления и направления предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, подачи юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем возражений на такое предостережение и их рассмотрения, порядок уведомления об исполнении такого предостережения утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 10 февраля 2017 года № 166.

Утвержденным Порядком определены, в том числе:

- перечень должностных лиц органа муниципального контроля, принимающих решение о направлении предостережения;
- срок составления и направления предостережения;
- сведения, указываемые в предостережении, в возражении на предостережение и в уведомлении предостережения;
- порядок подачи возражений на предостережение и их рассмотрения), органом муниципального контроля, порядок уведомления юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем органа муниципального контроля об исполнении предостережения.

При отсутствии возражений юридическое лицо, индивидуальный предприниматель в указанный в предостережении срок направляет в орган муниципального контроля уведомление об исполнении предостережения.

Следует обратить внимание, что в случае непредставления юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем уведомления об исполнении предостережения в соответствии с пунктами 11, 12 Правил, хозяйствующий субъект может быть привлечен к административной ответственности по статье 19.7. КоАП РФ «Непредставление сведений (информации)».

2. Федеральным законом 03.07.2016 N 277-ФЗ введено понятие предварительной проверки (с изм. ФЗ от 03.08.2018 г. № 316-ФЗ).

Согласно статье 10 Федерального закона 294-ФЗ «Организация и проведение внеплановой проверки» предварительная проверка может быть проведена при отсутствии достоверной информации о лице, допустившем нарушение обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, а также при отсутствии достаточных данных о нарушении обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами либо о фактах, которые могут являться основаниями для проведения проверки.

В ходе проведения предварительной проверки принимаются меры по запросу дополнительных сведений и материалов (в том числе в устном порядке) у лиц, направивших заявления и обращения, проводится рассмотрение документов, имеющихся в распоряжении органа муниципального 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.