



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СОЧИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.02.2016

№ 394

город Сочи

О внесении изменений в постановление администрации города Сочи от 1 августа 2014 года №1472 «Об утверждении административного регламента исполнения муниципальной функции «Осуществление муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования город-курорт Сочи»

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 декабря 2008 года №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 27 сентября 2012 года №2589-КЗ «О муниципальном жилищном контроле и порядке взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с органом регионального государственного жилищного надзора при организации и осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Краснодарского края», решением Городского Собрания Сочи от 26 сентября 2013 года №123 «Об утверждении Положения о порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования город-курорт Сочи», в соответствии с внесенным изменением в законодательство, а также в целях оптимизации исполнения муниципальной функции жилищного контроля **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Внести в постановление администрации города Сочи от 1 августа 2014 года №1472 «Об утверждении административного регламента исполнения муниципальной функции «Осуществление муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования город-курорт Сочи» следующие изменения:

1.1. В преамбуле слова «Федеральным законом от 27 июля 2007 года №210-ФЗ» заменить словами «Федеральным законом от 27 июля 2010 года».

1.2. В абзаце втором пункта 1.1 приложения слова «по исполнению» заменить словами «исполнения», слова «и определяет сроки и последовательность действий при реализации полномочий по муниципальному

жилищному контролю» исключить.

1.3. Подпункт 1.2.1 пункта 1.2 приложения изложить в следующей редакции:

«1.2.1. Муниципальная функция «Осуществление муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования город-курорт Сочи» исполняется администрацией внутригородских районов города Сочи на территории соответствующих внутригородских районов города Сочи (далее - орган муниципального жилищного контроля).

Должностные лица органа муниципального жилищного контроля, уполномоченные на осуществление муниципального жилищного контроля, являются муниципальными жилищными инспекторами.

Руководители структурных подразделений, уполномоченных на осуществление муниципального жилищного контроля, органов муниципального жилищного контроля являются главными муниципальными жилищными инспекторами.»

1.4. В абзаце седьмом пункта 1.3 приложения слова «Федеральным законом от 27 июля 2007 года №210-ФЗ» заменить словами «Федеральным законом от 27 июля 2010 года».

1.5. Абзац 11 пункта 1.3 приложения исключить.

1.6. Пункт 1.5 приложения изложить в следующей редакции:

«1.5. Права и обязанности должностных лиц (муниципальных жилищных инспекторов), органов муниципального жилищного контроля при осуществлении муниципального жилищного контроля.

1.5.1. Муниципальные жилищные инспекторы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, имеют 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 по предъявлении служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) органа муниципального жилищного контроля о назначении проверки посетить 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 обследование; проводить исследование, испытания, расследования, экспертизы и другие мероприятия по контролю, проверять соблюдение наемщиками жилых помещений 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 липами, 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; проверить 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 проверить правомочность принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья, правомочность избрания общим собранием членов товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива управления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, правомочность избрания общим собранием членов товарищества собственников жилья или привлечением товарищества собственников жилья председателя управления такого товарищества, правомочность избрания управлением жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива председателя управления такого кооператива, правомочность 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, правомочность утверждения условий этого договора и его заключения, правомочность заключения с управляющей организацией договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, правомочность 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, правомочность утверждения условий данных договоров;

3) выдвигать предписания о прекращении нарушений обязательных требований, об устранении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований, в том числе об устранении в шестимесячный срок со дня направления такого предписания несоответствия устава товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, внесенных в устав изменений обязательных требований;

4) составлять протоколы об административных правонарушениях, связанных с нарушениями обязательных требований, рассматривать дела об указанных административных правонарушениях и принимать меры по предотвращению таких нарушений;

5) направлять в уполномоченные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений.

1.5.2. Муниципальные жилищные инспекторы обязаны:

- своевременно и в полной мере исполнять предоставленные в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами;
- соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы юридического лица, индивидуального предпринимателя, гражданина, проверка которых проводится;
- проводить проверку на основании распоряжения главного муниципального жилищного инспектора или его заместителя о ее проведении в соответствии с ее назначением;
- проводить проверку только во время исполнения служебных обязанностей, выездную проверку - только при предъявлении служебного удостоверения и копии распоряжения главного муниципального жилищного инспектора либо его заместителя и в случае, предусмотренном законодательством, - копии документа о согласовании проведения проверки;
- не препятствовать руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченному представителю, гражданину присутствующим при проведении проверки и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;
- представлять руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченному представителю, гражданину, присутствующим при проведении проверки, информацию и документы, относящиеся к предмету проверки;
- знакомить руководителя, иное должностное лицо или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, гражданина с результатами проверки;
- учитывать при определении мер, принимаемых по фактам выявленных нарушений, соответствие указанных мер тяжести нарушений, их потенциальной опасности для жизни, здоровья людей, для животных, растений, окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также не допускать необоснованного ограничения прав и законных интересов граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц;
- доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

- соблюдать сроки проведения проверки, установленные действующим законодательством;

- не требовать от юридического лица, индивидуального предпринимателя, гражданина документа и иные сведения, предоставление которых не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

- перед началом проведения выездной проверки по просьбе руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, гражданина ознакомить их с положениями настоящего административного регламента и Положения о порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования город-курорт Сочи, утвержденного решением Городского Собрания Сочи от 26 сентября 2013 года №123, в соответствии с которыми проводится проверка;

- осуществлять запись о проведенной проверке в журнале учета проверок.

1.5.3. Органы муниципального жилищного контроля вправе обращаться в суд с заявлениями:

1) 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;

2) о ликвидации товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива в случае неисполнения в установленном срок предписания об устранении несоответствия устава такого товарищества или такого кооператива, внесенных в устав такого товарищества или такого кооператива изменений требований Жилищного кодекса Российской Федерации либо в случае выявления нарушений порядка создания такого товарищества или такого кооператива, если эти нарушения носят неустранимый характер;

3) 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 содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме недействительными в случае неисполнения в установленном 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) выполнении 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;

4) 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;

5) о признании договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования недействительным в случае неисполнения в установленном срок предписания об устранении несоответствия данного договора обязательным требованиям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации.»

1.7. Подпункт 1.6.1 пункта 1.6 приложения изложить в следующей редакции:

«1.6.1. Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель юридического лица, индивидуальный предприниматель, его уполномоченный представитель, гражданин, его представитель при проведении проверки имеют право:

1) непосредственно присутствовать при проведении проверки, давать объяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

2) получать от органа муниципального жилищного контроля, его должностных лиц информацию, которая относится к предмету проверки и представляется которой предусмотрено настоящим Федеральным законом;

3) знакомиться с результатами проверки и указывать в акте проверки о своем ознакомлении с результатами проверки, согласии или несогласии с ними, а также с отдельными действиями должностных лиц органа муниципального жилищного контроля;

4) обжаловать действия (бездействие) должностных лиц органа муниципального жилищного контроля, повлекшие за собой нарушение прав юридического лица, индивидуального предпринимателя, гражданина при проведении проверки, в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5) привлекать уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей либо уполномоченного по защите прав предпринимателей в субъекте Российской Федерации к участию в проверке (за исключением граждан);

6) иные права, предусмотренные действующим законодательством.»

1.8. Абзац первый пункта 1.7 приложения после слова «муниципального» дополнить словом «жилищного».

1.9. Подпункт 2.1.2 пункта 2.1 приложения изложить в следующей редакции:

«2.1.2. Информацию о порядке осуществления муниципального жилищного контроля можно получить:

- лично в уполномоченном отраслевым (функциональным) или территориальном органе - в администрации соответствующего внутригородского района города Сочи;

- на информационных стендах;

- на официальном сайте администрации муниципального образования

город-курорт Сочи в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <http://www.sochiadm.ru> (далее - официальный сайт).

Следующими способами:

- посредством личного обращения;
- посредством консультирования по телефонам;
- посредством письменных обращений, в том числе в форме электронного документооборота.

Адреса местонахождения уполномоченных органов, справочные телефоны, графика работы:

- администрация Адлерского района города Сочи - 354340, город Сочи, улица Карова, 41а.

Телефон	8 (862) 240-75-56
Факс	8 (862) 240-75-56

График приема граждан по вопросам предоставления муниципальной услуги в администрации Адлерского района города Сочи:

№	День недели	Рабочее время	Перерыв
1.	Четверг	09.30-16.00	13.00-13.50

- администрация Лазаревского района города Сочи - 354000, город Сочи, 354200, город Сочи, улица Глинки, 4.

Электронный адрес	NaletinaE@sochiadm.ru
Телефон	8 (862) 274-25-80
Факс	8 (862) 274-25-80

График приема граждан по вопросам предоставления муниципальной услуги в администрации Лазаревского района города Сочи:

№	День недели	Рабочее время
1.	Вторник	14.00-17.00
2.	Четверг	14.00-17.00

- администрация Центрального района города Сочи - 354000, город Сочи, улица Навалинская, 18.

Телефон	8 (862) 264-85-41
Факс	8 (862) 264-85-41

График приема граждан по вопросам предоставления муниципальной услуги в администрации Центрального района города Сочи:

№	День недели	Рабочее время
1.	Вторник	09.00-13.00
2.	Четверг	09.00-13.00

- администрация Хостинского района города Сочи - 354000, город Сочи, улица Курортный проспект, 106а, комната 14.

Электронный адрес	hostadm@mail.ru
Телефон	8 (862) 266-85-29
Факс	8 (862) 266-85-29

График приема граждан по вопросам предоставления муниципальной услуги в администрации Хостинского района города Сочи:

№	День недели	Рабочее время
1.	Вторник	14.00-17.00
2.	Четверг	14.00-17.00

1.10. Подпункт 2.1.3 пункта 2.1 приложения изложить в следующей редакции:

«2.1.3. Информирование о ходе осуществления муниципальной жилищного контроля осуществляется индивидуально или публично. Форма информирования может быть устной или письменной, в зависимости от формы обращения заинтересованных лиц и их представителей.

Публичное устное информирование осуществляется с привлечением средств массовой информации.

Информационные стенды размещаются на видном, доступном месте, оформление информационных листов осуществляется удобным для чтения шрифтом - Times New Roman, формат листа А-4, текст - прописные буквы размером шрифта №18 - обычный, наименование - заглавные буквы размером шрифта №18 - жирный, поля - 1 см вкрутку.

Тексты материалов должны быть напечатаны без исправлений, наиболее важные места выделяются жирным шрифтом.

На информационных стендах в помещении, предназначенном для деятельности органа муниципальной жилищного контроля и (или) на официальном интернет-сайте администрации города Сочи размещается следующая информация:»

1.11. Второй абзац подпункта 2.1.4 пункта 2.1 приложения изложить в следующей редакции:

«При ответах на телефонные звонки и устные обращения специалисты органа муниципального жилищного контроля подробно и в вежливой (корректной) форме информируют обратившихся по интересующим их вопросам. Ответ на телефонный звонок должен начинаться с информации о наименовании органа муниципального жилищного контроля, в который

позвонил гражданам, фамилии, имени, отчество и должности специалиста, принявшего телефонный звонок. Время ожидания заинтересованных лиц при индивидуальном устном информировании не может превышать пятнадцати минут. Индивидуальное устное информирование заинтересованных лиц сотрудник осуществляет не более двадцати минут».

1.12. Подпункт 2.1.5 пункта 2.1 приложения дополнить абзацами следующего содержания:

«Помещения (и рабочие места специалистов) органа муниципального жилищного контроля оборудуются в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Инженерские требования к персональным электронно-вычислительным машинам и организации работы. СанПиН 2.2.2/4.1340-03».

Вход в здание оборудуется информационной вывеской, содержащей информацию о:

- наименование;

- режим работы.

Прием заявителей осуществляется в специально выделенном для этих целей помещении. Для организации взаимодействия с заявителями помещение делится на следующие функциональные сектора (зоны):

а) сектор информирования;

б) сектор ожидания;

в) сектор приема заявителей.

В помещении для работы с заявителями размещаются информационные стенды.

Рабочие места работников, осуществляющих муниципальную функцию, оборудуются средствами вычислительной техники (как правило, один компьютер) и ортехникой, позволяющими осуществлять муниципальный жилищный контроль в полном объеме.

Места для проведения личного приема физических лиц оборудуются стульями, столами, обеспечиваются канцелярскими принадлежностями для написания письменных обращений.

Для ожидания заявителем отводится специальное место, оборудованное стульями.

Для обслуживания заявителей с ограниченными физическими возможностями помещение оборудуется лифтом, пандусами, специальными ограждениями и перилами, обеспечиваются беспрепятственное передвижение и разворот инвалидовных колясок».

1.13. В абзаце пятом пункта 3.2 приложения слова «Лпанова проверка» заменить словами «Лпановые проверки».

2. Управление информации и аналитической работы администрации города Сочи (Пшениснова) опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

3. Управление информационных ресурсов администрации города Сочи (Похлебаев) разместить настоящее постановление на официальном сайте

администрации города Сочи в информационно-коммуникационной сети Интернет.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы города Сочи М.М. Чермита.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава города Сочи

А.Н.Пахомов