

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

РЕШЕНИЕ

от 19 сентября 2012 г. N 678

О ПОРЯДКЕ ОРГАНИЗАЦИИ И ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ОТДЕЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ ГОРОДСКОГО СОВЕТА НОВОСИБИРСКА

В целях организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории города Новосибирска, в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля", руководствуясь статьей 35 Устава города Новосибирска, Совет депутатов города Новосибирска решил:

1. Установить Порядок организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории города Новосибирска (приложение).

2. Внести в Положение о порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом города Новосибирска, принятое решением городского Совета Новосибирска от 28.09.2005 N 94 следующие изменения:

2.1. Абзац четвертый пункта 1.6 изложить в следующей редакции:

"муниципальный жилищный контроль на территории города Новосибирска;"

2.2. В пункте 2.1:

2.2.1. Абзац седьмой изложить в следующей редакции:

"устанавливает порядок организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории города Новосибирска;"

2.2.2. Дополнить абзацем следующего содержания:

"реализует иные полномочия в соответствии с законодательством Российской Федерации, Новосибирской области, Уставом города Новосибирска."

2.3. Абзац одиннадцатый пункта 2.3 изложить в следующей редакции:

"осуществляет муниципальный жилищный контроль на территории города Новосибирска;"

2.4. Абзац третий пункта 2.4 изложить в следующей редакции:

"осуществляет муниципальный жилищный контроль на территории города Новосибирска;"

2.5. Абзац шестой пункта 2.7 признать утратившим силу.

2.6. Раздел 10 изложить в следующей редакции:

"10. Муниципальный жилищный контроль на территории города Новосибирска

Муниципальный жилищный контроль на территории города Новосибирска осуществляет мэрия в порядке, установленном решением Совета."

3. Внести в Положение об администрации района города Новосибирска, утвержденное решением городского Совета Новосибирска от 22.02.2006 N 207, изменение, признав утратившим силу пункт 2.4.9.

4. Внести в Положение о департаменте энергетики, жилищного и коммунального хозяйства города, утвержденное решением городского Совета Новосибирска от 27.06.2007 N 656 изменение, изложив пункт 3.7 в следующей редакции:

"3.7. Осуществление муниципального жилищного контроля на территории города Новосибирска."

5. Решение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

6. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов города Новосибирска по городскому хозяйству (Кудин И.В.), постоянную комиссию Совета депутатов города Новосибирска по местному самоуправлению (Гудовский А.Э.).

Председатель Совета депутатов
города Новосибирска
Н.Н.БОЛТЕНКО

Мэр города Новосибирска
В.Ф.ГОРОДЕЦКИЙ

**ПОРЯДОК
ОРГАНИЗАЦИИ И ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ЖИЛИЩНОГО
КОНТРОЛЯ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА**

1. Общие положения

1.1. Порядок организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории города Новосибирска (далее - Порядок) разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля", Законом Новосибирской области от 10.12.2012 N 280-ОЗ "О порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории Новосибирской области и порядке взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с областным исполнительным органом государственной власти Новосибирской области, уполномоченным на осуществление регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области" (далее - Закон N 280-ОЗ), Уставом города Новосибирска.

1.2. Порядок устанавливает порядок организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории города Новосибирска (далее - муниципальный жилищный контроль), а также определяет права, обязанности и ответственность должностных лиц мэрии города Новосибирска (далее - мэрия), осуществляющих муниципальный жилищный контроль, формы осуществления муниципального жилищного контроля, права, обязанности и ответственность юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан при проведении мероприятий по муниципальному жилищному контролю.

1.3. Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Новосибирской области в области жилищных отношений и отношений по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, а также принятыми в соответствии с ними муниципальными правовыми актами города Новосибирска (далее - требования федеральных законов, законов Новосибирской области и

муниципальных правовых актов города Новосибирска в области жилищных отношений), 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.

2. Полномочия органов местного самоуправления города Новосибирска по осуществлению муниципального жилищного контроля

2.1. К полномочиям Совета депутатов города Новосибирска относится: установление порядка организации и осуществления муниципального жилищного контроля;

осуществление контроля за деятельностью мэрии при осуществлении муниципального жилищного контроля.

2.2. К полномочиям мэра города Новосибирска относится: заключение с органами государственной власти соглашений (договоров) по вопросам осуществления муниципального жилищного контроля;

организация муниципального жилищного контроля, в том числе распределение полномочий между структурными подразделениями мэрии, уполномоченными на осуществление муниципального жилищного контроля (далее - структурные подразделения мэрии), и определение порядка взаимодействия между ними;

контроль за деятельностью структурных подразделений мэрии.

2.3. К полномочиям мэрии относится:

осуществление муниципального жилищного контроля;

разработка и принятие административного регламента осуществления муниципального жилищного контроля в порядке, установленном нормативным правовым актом Новосибирской области;

организация и проведение мониторинга эффективности муниципального жилищного контроля;

взаимодействие с областным исполнительным органом государственной власти Новосибирской области, уполномоченным на осуществление регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области, в порядке, установленном Законом N 280-ОЗ.

3. Порядок организации и осуществления муниципального жилищного контроля

3.1. Формами муниципального жилищного контроля являются плановые и внеплановые проверки.

3.2. Плановые проверки проводятся на основании разрабатываемых структурными подразделениями мэрии ежегодных планов.

Основанием для включения плановой проверки юридических лиц, индивидуальных предпринимателей в ежегодный план проведения плановых проверок является истечение одного года со дня:

начала осуществления юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем деятельности по управлению многоквартирными домами и деятельности по оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с представленным в орган государственного жилищного надзора уведомлением о начале указанной деятельности;

постановки 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;

окончания проведения последней плановой проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя.

Утвержденный руководителем структурного подразделения мэрии ежегодный план проведения плановых проверок доводится до сведения заинтересованных лиц посредством его размещения в течение пяти рабочих дней со дня его утверждения на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и опубликования в "Бюллетене органов местного самоуправления города Новосибирска".

В срок до 1 сентября года, предшествующего году проведения плановых проверок, структурные подразделения мэрии направляют проекты ежегодных планов проведения плановых проверок в органы прокуратуры.

Структурные подразделения мэрии рассматривают предложения органов прокуратуры и по итогам их рассмотрения направляют в органы прокуратуры в срок до 1 ноября года, предшествующего году проведения плановых проверок, утвержденные ежегодные планы проведения плановых проверок.

3.3. Плановая проверка проводится в форме документарной проверки и (или) выездной проверки.

При осуществлении плановой проверки обследование проводится:

в отношении не менее чем 10 процентов общей площади каждого многоквартирного дома, находящегося в управлении юридического лица, индивидуального предпринимателя, если в его управлении находится более 20 многоквартирных домов;

в отношении не менее 50 процентов общей площади каждого многоквартирного дома, находящегося в управлении юридического лица, индивидуального предпринимателя, если в его управлении находится 20 и менее многоквартирных домов.

3.4. О проведении плановой проверки юридическое лицо, индивидуальный предприниматель уведомляются структурным подразделением мэрии не позднее чем в течение трех рабочих дней до начала ее проведения посредством направления копии приказа руководителя структурного подразделения мэрии о начале проведения плановой проверки заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным способом.

3.5. Основанием для проведения внеплановой проверки юридических лиц, индивидуальных предпринимателей является:

3.5.1. Истечение срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем ранее выданного предписания об устранении выявленного нарушения требований федеральных законов, законов Новосибирской области, муниципальных правовых актов города Новосибирска в области жилищных отношений.

3.5.2. Поступление в мэрию обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о следующих фактах:

возникновение угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

причинение вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, а также возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

нарушение прав потребителей (в случае обращения граждан, права которых нарушены).

3.5.3. Поступление в мэрию обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления о фактах нарушения 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, порядку принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе юридического лица независимо от организационно-правовой формы или индивидуального предпринимателя, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирным домом (далее - управляющая организация), в целях заключения с управляющей 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, порядку утверждения условий этих договоров и их заключения, порядку содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и осуществления текущего и капитального ремонта общего имущества в данном доме, о фактах нарушения управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, о фактах нарушения наймодателями жилых помещений в наемных домах социального использования требований федеральных законов, законов Новосибирской области и муниципальных правовых актов города Новосибирска в области жилищных

отношений к наймодателям и нанимателям жилых помещений в таких домах, к заключению и исполнению договоров найма жилых помещений муниципального жилищного фонда социального использования и договоров найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

3.6. Обращения и заявления, не позволяющие установить лицо, обратившееся в мэрию, а также обращения и заявления, не содержащие сведений о фактах, указанных в подпунктах 3.5.2, 3.5.3 Порядка, не могут служить основанием для проведения внеплановой проверки.

3.7. Внеплановая проверка проводится в форме документарной проверки и (или) выездной проверки.

3.8. Внеплановая выездная проверка юридических лиц, индивидуальных предпринимателей может быть проведена по основаниям, указанным в абзацах втором, третьем подпункта 3.5.2 Порядка, структурными подразделениями мэрии после согласования с органом прокуратуры по месту осуществления деятельности таких юридических лиц, индивидуальных предпринимателей.

3.9. В день подписания приказа руководителя структурного подразделения мэрии о проведении внеплановой выездной проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя в целях согласования ее проведения структурное подразделение мэрии представляет либо направляет заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью, в орган прокуратуры по месту осуществления деятельности юридического лица, индивидуального предпринимателя заявление о согласовании проведения внеплановой выездной проверки. К этому заявлению прилагается копия приказа руководителя структурного подразделения мэрии о проведении внеплановой выездной проверки и документы, которые содержат сведения, послужившие основанием ее проведения.

3.10. Если основанием для проведения внеплановой выездной проверки являются обстоятельства, перечисленные в абзаце третьем подпункта 3.5.2 Порядка, и (или) обнаружение нарушений требований федеральных законов, законов Новосибирской области и муниципальных правовых актов города Новосибирска в области жилищных отношений, в момент совершения таких нарушений в связи с необходимостью принятия неотложных мер структурные подразделения мэрии вправе приступить к проведению внеплановой выездной проверки незамедлительно с извещением органов прокуратуры о проведении мероприятий по контролю посредством направления документов, перечень которых определен Федеральным законом от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля", в течение двадцати четырех часов.

3.11. О проведении внеплановой выездной проверки, за исключением внеплановой выездной проверки, основания проведения которой указаны в подпунктах 3.5.2, 3.5.3 Порядка, юридическое лицо, индивидуальный предприниматель уведомляются структурным подразделением мэрии не менее чем за двадцать четыре часа до начала ее проведения любым доступным способом.

3.12. В случае если в результате деятельности юридического лица, индивидуального предпринимателя причинен или причиняется вред жизни, здоровью граждан, вред животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, а также возникли или могут возникнуть чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера, предварительное уведомление юридических лиц, индивидуальных предпринимателей о начале проведения внеплановой выездной проверки не требуется.

3.13. Внеплановая проверка по основаниям, указанным в пункте 3.5.3 Порядка, проводится без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления проверяемой организации о проведении такой проверки.

3.14. Срок проведения каждой из проверок, предусмотренных пунктами 3.3, 3.7 Порядка, не может превышать двадцать рабочих дней, за исключением случая, предусмотренного абзацем вторым настоящего пункта.

Внеплановая проверка на основании обращения собственников помещений в многоквартирном доме, председателя совета многоквартирного дома, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, проводится в пятидневный срок.

3.15. Проверка проводится на основании приказа руководителя структурного подразделения мэрии по типовой форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации.

Проверка может проводиться только должностным лицом или должностными лицами, которые указаны в данном приказе.

Перечень должностных лиц структурных подразделений мэрии, являющихся муниципальными жилищными инспекторами (далее - должностные лица структурных подразделений мэрии), утверждается правовым актом мэрии.

Структурные подразделения мэрии привлекают к проведению выездной проверки экспертов, экспертные организации, не состоящие в гражданско-правовых и трудовых отношениях с лицом, в отношении которого проводится проверка, и не являющиеся аффилированными лицами проверяемого лица.

3.16. По результатам проверки должностными лицами структурного подразделения мэрии, проводящими проверку, составляется акт проверки в двух экземплярах по типовой форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации.

3.17. Акт проверки оформляется непосредственно после ее завершения в двух экземплярах, один из которых с копиями приложений вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки.

В случае отсутствия руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, а также в случае отказа проверяемого лица дать расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки акт направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле структурного подразделения мэрии.

3.18. В случае если для составления акта проверки необходимо получить заключения по результатам проведенных исследований, испытаний, специальных расследований, экспертиз, акт проверки составляется в срок, не превышающий трех рабочих дней после завершения мероприятий по контролю, и вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю под расписку либо направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта проверки и хранится в деле структурного подразделения мэрии.

3.19. В случае если для проведения внеплановой выездной проверки требуется согласование ее проведения с органом прокуратуры, копия акта проверки направляется в орган прокуратуры, которым принято решение о согласовании проведения проверки, в течение пяти рабочих дней со дня составления акта проверки.

3.20. В случае выявления при проведении проверки нарушений юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем требований федеральных законов, законов Новосибирской области, муниципальных правовых актов города Новосибирска в области жилищных отношений должностные лица структурного подразделения мэрии, проводившие проверку, в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, муниципальными правовыми актами города Новосибирска, обязаны:

выдать предписание юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда жизни, здоровью людей, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, имуществу физических и юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также других мероприятий, предусмотренных федеральными законами;

принять меры по контролю за устранением выявленных нарушений, их предупреждению, предотвращению возможного причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, обеспечению безопасности государства, предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также меры по привлечению лиц, допустивших выявленные нарушения, к ответственности.

3.21. В случае если по результатам внеплановой проверки на основании обращения собственников помещений в многоквартирном доме, председателя совета многоквартирного дома, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, указанных в части 8 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации общественных объединений, иных некоммерческих организаций о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, выявлено невыполнение управляющей организацией условий договора управления многоквартирным домом, должностные лица структурного подразделения мэрии, проводившие проверку, не позднее чем через пятнадцать дней со дня соответствующего обращения созывают собрание собственников помещений в данном доме для решения вопросов о расторжении договора с такой управляющей организацией и о выборе новой управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

3.22. Сведения о результатах проведения плановых и внеплановых проверок в течение пяти рабочих дней со дня окончания проведения проверок размещаются структурными подразделениями мэрии на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

4. Особенности осуществления муниципального жилищного контроля в отношении граждан

4.1. Муниципальный жилищный контроль в отношении граждан осуществляется в форме плановых и внеплановых проверок в порядке, установленном разделом 3 Порядка, за исключением положений абзацев второго - пятого, седьмого, восьмого пункта 3.2, абзацев второго - четвертого пункта 3.3, пунктов 3.5, 3.6, 3.8 - 3.10, 3.13, абзаца второго пункта 3.14, пунктов 3.19, 3.21 Порядка.

4.2. Основанием для включения плановой проверки соблюдения гражданами требований федеральных законов, законов Новосибирской области и муниципальных правовых актов города Новосибирска в области жилищных отношений в ежегодный план проведения проверок является истечение одного года со дня:

заключения договора социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, договора найма жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования, договора найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, договора найма жилого помещения муниципального специализированного жилищного фонда;

окончания проведения последней плановой проверки соблюдения требований федеральных законов, законов Новосибирской области и муниципальных правовых актов города Новосибирска в области жилищных отношений.

4.3. Основанием для проведения внеплановой проверки соблюдения гражданами федеральных законов, законов Новосибирской области и

муниципальных правовых актов города Новосибирска в области жилищных отношений гражданина является:

4.3.1. Поступление в мэрию обращений и заявлений граждан, индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления о фактах нарушения требований федеральных законов, законов Новосибирской области и муниципальных правовых актов города Новосибирска в области жилищных отношений.

4.3.2. Истечение срока исполнения гражданином ранее выданного предписания о прекращении нарушений требований федеральных законов, законов Новосибирской области и муниципальных правовых актов города Новосибирска в области жилищных отношений, об устранении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения требований федеральных законов, законов Новосибирской области и муниципальных правовых актов города Новосибирска в области жилищных отношений.

4.4. Обращения и заявления, не позволяющие установить лицо, обратившееся в мэрию, а также обращения и заявления, не содержащие сведений о фактах, указанных в подпункте 4.3.1 Порядка, не могут служить основанием для проведения внеплановой проверки.

5. Права и обязанности должностных лиц структурных подразделений мэрии при проведении проверки

5.1. Должностные лица структурных подразделений мэрии при проведении проверки вправе:

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 требований федеральных законов, законов Новосибирской области и муниципальных правовых актов города Новосибирска в области жилищных отношений;

беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и копии приказа руководителя структурного подразделения мэрии 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 требований федеральных законов, законов Новосибирской области и муниципальных правовых актов города Новосибирска в области жилищных отношений к наймодателям и нанимателям жилых помещений в таких домах, к заключению и исполнению договоров найма жилых помещений муниципального жилищного фонда социального использования и договоров найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, 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;

выдавать предписания о прекращении нарушений требований федеральных законов, законов Новосибирской области и муниципальных правовых актов города Новосибирска в области жилищных отношений, об устранении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения требований федеральных законов, законов Новосибирской области и муниципальных правовых актов города Новосибирска в области жилищных отношений, 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 требованиям федеральных законов, законов Новосибирской области и муниципальных правовых актов города Новосибирска в области жилищных отношений;

составлять протоколы об административных правонарушениях, связанных с нарушениями требований федеральных законов, законов Новосибирской области и муниципальных правовых актов города Новосибирска в области жилищных

отношений, рассматривать дела об указанных административных правонарушениях и принимать меры по предотвращению таких нарушений;

направлять в уполномоченные органы материалы, связанные с нарушениями требований федеральных законов, законов Новосибирской области и муниципальных правовых актов города Новосибирска в области жилищных отношений, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений.

5.2. Должностные лица структурных подразделений мэрии при проведении проверки обязаны:

своевременно и в полной мере исполнять предоставленные в соответствии с законодательством, муниципальными правовыми актами города Новосибирска полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений требований федеральных законов, законов Новосибирской области и муниципальных правовых актов города Новосибирска в области жилищных отношений;

соблюдать законодательство, муниципальные правовые акты города Новосибирска, права и законные интересы юридического лица, индивидуального предпринимателя и гражданина, проверка которых проводится;

проводить проверку на основании приказа руководителя структурного подразделения мэрии о проведении проверки в соответствии с ее назначением;

проводить проверку только во время исполнения служебных обязанностей, выездную проверку только при предъявлении служебных удостоверений, копии приказа руководителя структурного подразделения мэрии и, в случае, предусмотренном пунктом 3.8 Порядка, копии документа о согласовании проведения проверки;

не препятствовать руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю, гражданину, его уполномоченному представителю присутствовать при проведении проверки и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

предоставлять руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю, гражданину, его уполномоченному представителю, 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, его уполномоченного представителя 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, для возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также не допускать необоснованное ограничение прав и законных интересов юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан;

доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

соблюдать сроки проведения проверки, установленные Федеральным законом от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля";

не требовать от юридического лица, индивидуального предпринимателя и гражданина документы и иные сведения, представление которых не предусмотрено законодательством Российской Федерации, муниципальными правовыми актами города Новосибирска;

перед началом проведения выездной проверки по просьбе руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, гражданина, его уполномоченного представителя ознакомить их с положениями административного регламента (при его наличии), в соответствии с которым проводится проверка;

осуществлять запись о проведенной проверке в журнале учета проверок, при отсутствии журнала учета проверок осуществлять соответствующую запись в акте проверки.

6. Ответственность должностных лиц структурных подразделений мэрии при проведении проверки

Должностные лица структурного подразделения мэрии в случае ненадлежащего исполнения функций, служебных обязанностей, совершения противоправных действий (бездействия) при проведении проверки несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Права и обязанности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан при проведении проверки

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

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

получать от структурного подразделения мэрии, должностных лиц информацию, которая относится к предмету проверки и предоставление которой предусмотрено Порядком;

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 структурного подразделения мэрии;

обжаловать действия (бездействие) должностных лиц структурного подразделения мэрии, повлекшие за собой нарушение прав юридического лица, индивидуального предпринимателя или гражданина при проведении проверки, в

административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации;

привлекать Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей либо уполномоченного по защите прав предпринимателей в субъекте Российской Федерации к участию в проверке;

осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

7.2. Юридические лица, индивидуальные предприниматели и граждане при проведении проверки обязаны:

обеспечивать присутствие руководителей, иных должностных лиц или уполномоченных представителей юридических лиц, свое присутствие или присутствие уполномоченных представителей индивидуальных предпринимателей, уполномоченных представителей граждан;

представлять необходимые для проведения проверки документы;

не препятствовать осуществлению должностными лицами структурных подразделений мэрии муниципального жилищного контроля;

исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

8. Ответственность юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан при проведении проверки

Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель юридического лица, индивидуальный предприниматель, его уполномоченный представитель, гражданин, его уполномоченный представитель, допустившие нарушение Порядка, необоснованно препятствующие проведению проверок, уклоняющиеся от проведения проверок и (или) не исполняющие в установленный срок предписания должностных лиц структурных подразделений мэрии об устранении выявленных нарушений требований федеральных законов, законов Новосибирской области и муниципальных правовых актов города Новосибирска в области жилищных отношений, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.