Приложение к решению
Армавирской городской Думы
от 23.12.2021 г. № 200

Положение об отделе жилищного контроля администрации муниципального образования город Армавир

1. Общие положения

1.1. Отдел жилищного контроля администрации муниципального образования город Армавир (далее по тексту – отдел), является функциональным органом администрации муниципального образования город Армавир.

1.2. Отдел осуществляет свою деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Краснодарского края, нормативными правовыми актами администрации муниципального образования город Армавир, Армавирской городской Думы и настоящим Положением.

1.3. Курирует работу отдела заместитель главы муниципального образования город Армавир (вопросы развития городского хозяйства).

1.4. Положение об отделе утверждается решением Армавирской городской Думы.

1.5 Структура и штатная численность отдела утверждается постановлением администрации муниципального образования город Армавир.

1.6. Отдел наделен правами юридического лица, имеет свой лицевой счет, печать с собственным наименованием, соответствующие штампы и бланки.

1.7 Полное официальное наименование отдела: «Отдел жилищного контроля администрации муниципального образования город Армавир».

1.8. Юридический адрес отдела: 352900, город Армавир, улица Карла Либкнехта,52, каб. № 29.

2. Основные задачи отдела

Основными задачами отдела является:

2.1. Осуществление муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования город Армавир.

2.2. Осуществление отдельных государственных полномочий Краснодарского края по осуществлению государственного жилищного надзора и лицензионного контроля (далее - отдельные государственные полномочия).

2.3. Обеспечение эффективного использования муниципального жилищного фонда.

2.4. Защита публичных интересов, а также прав граждан, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в области использования жилищного фонда.

2.5. Принятие мер по предупреждению нарушений обязательных требований, установленных федеральными законами, законами Краснодарского края в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами администрации муниципального образования город Армавир и Армавирской городской Думы (далее - обязательные требования) в части использования и содержания помещений, предоставления коммунальных и жилищных услуг в многоквартирных домах, располагающихся на территории муниципального образования город Армавир.

2.6. Осуществление контроля за устранением нарушений жилищного законодательства, выявленных в части использования и содержания помещений в многоквартирных домах, предоставления коммунальных и жилищных услуг.

3. Основанные функции отдела

3.1. Отдел в целях реализации муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования город Армавир осуществляет проведение контрольных (надзорных) мероприятий и профилактических мероприятий в соответствии Положением о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования город Армавир, утвержденного решением Армавирской городской Думы.

3.2. Отдел в целях реализации отдельных государственных полномочий на территории муниципального образования город Армавир осуществляет:

1) региональный государственный жилищный надзор, в соответствии с федеральными законами, постановлениями Правительства Российской Федерации, законами и иными нормативно-правовыми актами Краснодарского края, на основании Закона Краснодарского края от 6 декабря 2017 года № 3700-КЗ «О наделении органов местного самоуправления в Краснодарском крае отдельными государственными полномочиями Краснодарского края по осуществлению государственного жилищного надзора и лицензионного контроля»;

2) проведение контрольных (надзорных) мероприятий при осуществлении лицензионного контроля в отношении юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии, в соответствии с федеральными законами, постановлениями Правительства Российской Федерации, законами и иными нормативно-правовыми актами Краснодарского края, на основании Закона Краснодарского края от 6 декабря 2017 года № 3700-КЗ «О наделении органов местного самоуправления в Краснодарском крае отдельными государственными полномочиями Краснодарского края по осуществлению государственного жилищного надзора и лицензионного контроля».

4. Права и обязанности отдела и его должностных лиц

4.1. Отдел обязан:

1) осуществлять проведение профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий, в соответствии с Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», учетом особенностей установленных статьей 20 и статьей 196 Жилищного кодекса Российской Федерации, положением о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования город Армавир;

2) осуществлять внесение информации в государственные информационные системы в соответствии с действующим законодательством;

3) соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы контролируемых лиц;

4) своевременно и в полной мере осуществлять предоставленные в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений обязательных требований, принимать меры по обеспечению исполнения решений отдела вплоть до подготовки предложений об обращении в суд с требованием о принудительном исполнении предписания;

5) проводить контрольные (надзорные) мероприятия и совершать контрольные (надзорные) действия на законном основании и в соответствии с их назначением только во время исполнения служебных обязанностей и при наличии соответствующей информации в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий, а в случае взаимодействия с контролируемыми лицами проводить

такие мероприятия и совершать такие действия только при предъявлении служебного удостоверения;

6) не допускать при проведении контрольных (надзорных) мероприятий проявление неуважения в отношении богослужений, других религиозных обрядов и церемоний, не препятствовать их проведению, а также не нарушать внутренние установления религиозных организаций;

7) не препятствовать присутствию контролируемых лиц, их представителей, а с согласия контролируемых лиц, их представителей присутствию Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей или его общественных представителей, уполномоченного по защите прав предпринимателей в субъекте Российской Федерации при проведении контрольных (надзорных) мероприятий (за исключением контрольных (надзорных) мероприятий, при проведении которых не требуется взаимодействие отдела с контролируемыми лицами) и в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», осуществлять консультирование;

8) предоставлять контролируемым лицам, их представителям, присутствующим при проведении контрольных (надзорных) мероприятий, информацию и документы, относящиеся к предмету государственного контроля (надзора), муниципального контроля, в том числе сведения о согласовании проведения контрольного (надзорного) мероприятия органами прокуратуры в случае, если такое согласование предусмотрено Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;

9) знакомить контролируемых лиц, их представителей с результатами контрольных (надзорных) мероприятий и контрольных (надзорных) действий, относящихся к предмету контрольного (надзорного) мероприятия;

10) знакомить контролируемых лиц, их представителей с информацией и (или) документами, полученными в рамках межведомственного информационного взаимодействия и относящимися к предмету контрольного (надзорного) мероприятия;

11) учитывать при определении мер, принимаемых по фактам выявленных нарушений, соответствие указанных мер тяжести нарушений, их потенциальной опасности для охраняемых законом ценностей, а также не допускать необоснованного ограничения прав и законных интересов контролируемых лиц, неправомерного вреда (ущерба) их имуществу;

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

13) соблюдать установленные законодательством Российской Федерации сроки проведения контрольных (надзорных) мероприятий и совершения контрольных (надзорных) действий;

14) не требовать от контролируемых лиц документы и иные сведения, представление которых не предусмотрено законодательством Российской Федерации либо которые находятся в распоряжении государственных органов и органов местного самоуправления;

15) иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Отдел 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) должностные лица отдела имеют право беспрепятственно при

предъявлении служебного удостоверения и в соответствии с полномочиями, установленными решением отдела о проведении контрольного (надзорного) мероприятия, посещать (осматривать) многоквартирные дома;

3) с согласия собственников помещений в многоквартирном доме посещать жилые помещения и проводить их обследования;

4) знакомиться со всеми документами, касающимися соблюдения обязательных требований, в том числе в установленном порядке с документами, содержащими государственную, служебную, коммерческую или иную охраняемую законом тайну;

5) требовать от контролируемых лиц, в том числе руководителей и других работников контролируемых организаций, представления письменных объяснений по фактам нарушений обязательных требований, выявленных при проведении контрольных (надзорных) мероприятий, а также представления документов для копирования, фото- и видеосъемки;

6) знакомиться с технической документацией, электронными базами данных, информационными системами контролируемых лиц в части, относящейся к предмету и объему контрольного (надзорного) мероприятия;

7) составлять акты по фактам непредставления или несвоевременного представления контролируемым лицом документов и материалов, запрошенных при проведении контрольных (надзорных) мероприятий, невозможности провести опрос должностных лиц и (или) работников контролируемого лица, ограничения доступа в помещения, воспрепятствования иным мерам по осуществлению контрольного (надзорного) мероприятия;

8) выдавать контролируемым лицам рекомендации по обеспечению безопасности и предотвращению нарушений обязательных требований, принимать решения об устранении контролируемыми лицами выявленных нарушений обязательных требований и о восстановлении нарушенного положения;

9) обращаться в соответствии с Федеральным законом от 7 февраля 2011 года № 3-ФЗ «О полиции» за содействием к органам полиции в случаях, если инспектору оказывается противодействие или угрожает опасность;

10) совершать иные действия, предусмотренные Жилищного кодекса Российской Федерации, положением о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования город Армавир, утвержденного Армавирской городской Думы.

4.3. Отдел при осуществлении муниципального жилищного контроля имеет право обращаться в суд:

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 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;

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 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;

4) в защиту прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, 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 установленный срок предписания об устранении несоответствия данного договора обязательным требованиям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации;

6) о понуждении к исполнению предписания.

4.4. Отдел при осуществлении отдельных государственных полномочий имеет право:

1) получать от органов исполнительной власти Краснодарского края консультативную и методическую помощь по вопросам осуществления отдельных государственных полномочий;

2) вносить органам государственной власти Краснодарского края предложения об изменении размера субвенции в случае непредвиденных обстоятельств, а также предложения по вопросам осуществления отдельных государственных полномочий;

3) обжаловать в судебном порядке письменные предписания органов исполнительной власти Краснодарского края, уполномоченных в соответствии с Законом Краснодарского края от 6 декабря 2017 года № 3700-К3 «О наделении органов местного самоуправления в Краснодарском крае отдельными государственными полномочиями Краснодарского края по осуществлению регионального жилищного надзора и лицензионного контроля» осуществлять контроль за осуществлением отдельных государственных полномочий, об устранении нарушений требований федерального законодательства и законодательства Краснодарского края по вопросам осуществления отдельных государственных полномочий;

4) осуществлять официальную переписку с организациями и гражданами по вопросам своей деятельности, используя бланки отдела.

4.5. Отдел имеет иные права в соответствии с действующим законодательством.

5. Взаимодействие отдела жилищного контроля и органа регионального государственного жилищного надзора

При организации и осуществлении муниципального жилищного контроля, реализации отдельных государственных полномочий отдел взаимодействует с органом регионального государственного жилищного контроля в порядке, установленном законами Краснодарского края.

6. Организация деятельности отдела

6.1. Отдел возглавляет начальник, назначаемый и освобождаемый от должности главой муниципального образования город Армавир по представлению заместителя главы муниципального образования город Армавир, курирующего работу отдела.

Работники отдела назначаются и освобождаются от должности главой муниципального образования город Армавир по представлению начальник отдела при согласовании с заместителем главы муниципального образования город Армавир, курирующим работу отдела.

6.2. Начальник отдела осуществляет руководство отделом и несет персональную ответственность за выполнение обязанностей и функций возложенных на отдел.

6.3. Начальник отдела:

1) осуществляет организацию деятельности по муниципальному жилищном контролю и в части реализации отделом отдельных государственных полномочий

2) действует без доверенности от имени отдела, представляет его во всех предприятиях, учреждениях, организациях;

3) распределяет должностные обязанности между работниками отдела;

4) координирует работу отдела с другими органами администрации муниципального образования город Армавир;

5) подписывает решения для проведения контрольных (надзорных) мероприятий и задания для проведения контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом, акты контрольных (надзорных) мероприятий и предписания;

6) дает разъяснения юридическим и физическим лицам по вопросам, входящим в компетенцию отдела;

7) вносит предложения главе муниципального образования город Армавир по назначению и освобождению от должности работников отдела;

8) вносит предложения главе муниципального образования город Армавир о поощрении работников отдела и применении к ним дисциплинарных взысканий;

9) осуществляет контроль за своевременным и качественным исполнением возложенных на отдел задач.

6.4. В случаях временного отсутствия начальника отдела по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, его обязанности в полном объеме осуществляет один из работников отдела в соответствии с приказом администрации муниципального образования город Армавир.

7. Ответственность работников отдела

За неисполнение или ненадлежащее исполнение работниками отдела по их вине возложенных на них обязанностей, они несут дисциплинарную ответственность в соответствии с действующим трудовым законодательством.

Начальник отдела жилищного контроля
администрации муниципального
образования город Армавир
П.В.Луговцев