от 25 ноября 2019 года № 1356

**О создании комиссии при осуществлении муниципального**

**контроля по проверке деятельности управляющих компаний,**

**осуществляющих управление многоквартирными домами на территории муниципального образования города Пугачева, и утверждении графика проверок в 2019 – 2020 годах**

В соответствии с Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предприни-мателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муници-пального контроля», статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, административным регламентом исполнения муниципальной функции «Осуще-ствление муниципального жилищного контроля в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и нанимателей в муниципальном образовании города Пугачева», Уставом Пугачевского муниципального района администрация Пугачевского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1.Создать комиссию муниципального жилищного контроля по проверке деятельности управляющих компаний, осуществляющих управление много-квартирными домами на территории муниципального образования города Пугачева, согласно приложению № 1.

2.Утвердить Положение о комиссии при осуществлении муниципального жилищного контроляпо проверке деятельности управляющих компаний, осуще-ствляющих управление многоквартирными домами на территории муници-пального образования города Пугачева, согласно приложению № 2.

3.Утвердить график проведения проверок управляющих компаний, осу-ществляющих управление многоквартирными домами на территории муници-пального образования города Пугачева, согласно приложению № 3.

4.Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации Пугачевского муниципального района по комму-нальному хозяйству и градостроительству Орловского М.В.

5.Опубликовать настоящее постановление, разместив на официальном сайте администрации Пугачевского муниципального района в информационно - коммуникационной сети Интернет и в газете «Деловой вестник Пугачевского муниципального района».

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

**Глава Пугачевского**

**муниципального района М.В.Садчиков**

Приложение № 1 к постановлению

администрации Пугачевского

муниципального района

от 25 ноября 2019 года № 1356

**Состав**

**комиссии муниципального жилищного контроля по проверке деятельности управляющих компаний, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории муниципального образования города Пугачева**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Орловский М.В.Жевлаков С.Г. | -- | заместитель главы администрации Пугачевского муници-пального района по коммунальному хозяйству и градо-строительству, председатель комиссии;начальник отдела жилищно-коммунальной политики, транспорта и связи администрации Пугачевского муници-пального района, заместитель председателя комиссии; |
| Апакина Т.Н. | **-** | ведущий специалист отдела жилищно-коммунальной по-литики, транспорта и связи, администрации Пугачевского муниципального района, секретарь комиссии. |
| Члены комиссии: |
| Дасов А.А. | - | мастер службы эксплуатации общества с ограниченной ответственностью ООО «Пугачевгазсервис» (по согласо-ванию); |
| Драгунов А.В. | - | член общественной палаты Пугачевского муниципального района; |
| Интулов С.И. | - | директор муниципального автономного учреждения «Служба единого балансодержателя»; |
| Киенко Р.С. | - | главный инженер филиала в г.Пугачеве акционерного об-щества «Газпром газораспределение Саратовская область» (по согласованию);  |
| Мичурина Е.М. | - | главный специалист отдела жилищно-коммунальной поли-тики, транспорта и связи администрации Пугачевского муниципального района; |
| Муравьев Ю.Г. | - | член общественной палаты Пугачевского муниципального района. |

Приложение № 2 к постановлению

администрации Пугачевского

муниципального района

от 25 ноября 2019 года № 1356

**Положение**

**о комиссии при осуществлении муниципального жилищного контроля**

**по проверке деятельности управляющих компаний, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории муниципального образования города Пугачева**

**1.Общие положения**

1.1.Настоящее Положение разработано на основании постановления администрации Пугачевского муниципального района Саратовской области от 20 мая 2019 года № 506 «Об утверждении административного регламента исполнения муниципальной функции «Осуществление муниципального жилищного контроля в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и нанимателей в муниципальном образовании города Пугачева» и устанавливает порядок взаимодействия между структурными подразделениями органа муниципального жилищного контроля и их долж-ностными лицами, между органом муниципального жилищного контроля и гражданами или юридическими лицами, индивидуальными предпринима-телями, их уполномоченными представителями, иными органами государст-венной власти и органами местного самоуправления Пугачевского муници-пального района, учреждениями и организациями в процессе осуществления муниципального жилищного контроля.

1.2.В целях предупреждения нарушений юридическими лицами и инди-видуальными предпринимателями обязательных требований, требований, уста-новленных правовыми актами администрации Пугачевского муниципального района, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, установленных муниципальными правовыми актами, органы муниципального контроля осуществляют мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных правовыми актами администрации Пугачевского муниципального района, в соответствии с ежегодно утверждаемыми ими программами профилактики нарушений.

Предметом муниципального жилищного контроля на территории муници-пального образования города Пугачева является соблюдение органами государ-ственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами (далее – проверяемые лица) обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда, требований законодательства Российской Федерации, зако-нодательства Саратовской области, а также правовыми актами администрации Пугачевского муниципального района, за нарушение которых законодатель-ством Российской Федерации, законодательством Саратовской области предус-мотрена административная и иная ответственность.

**2.Основные функции комиссии при осуществлении**

**муниципального жилищного контроля**

2.1.Основными функциями комиссии при осуществлении муниципаль-ного жилищного контроля являются:

контроль за состоянием муниципального жилищного фонда, соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и нанимателями обязательных требований, требований установленных правовыми актами адми-нистрации Пугачевского муниципального района в отношении муниципального жилищного фонда законодательством Российской Федерации, законодатель-ством Саратовской области и обязательных требований, требований установ-ленных муниципальными правовыми актами;

обследование объектов муниципального жилищного фонда;

анализ исполнения обязательных требований, информация о нарушениях, о которых получена в ходе осуществления муниципального контроля.

Предметом контроля является проверка соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и нанимателями обязательных требований, требований установленных муниципальными правовыми актами.

Объектом муниципального жилищного контроля являются жилые поме-щения муниципального жилищного фонда, расположенные в границах терри-тории муниципального образования города Пугачева Саратовской области (далее - объекты).

2.2.Комиссия при осуществлении муниципального контроля в отношении муниципального жилищного фонда контролирует:

использование и сохранность жилых помещений;

соответствие жилых помещений установленным санитарным и техни-ческим правилам и нормам;

осуществление мероприятий по подготовке жилищного фонда к сезонной эксплуатации;

правильность начисления нанимателям юридическими лицами (за исклю-чением товариществ собственников жилья и жилищно-строительных коопера-тивов) и индивидуальными предпринимателями платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

наличие в многоквартирных домах установленных в соответствии с Феде-ральным законом от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдель-ные законодательные акты Российской Федерации» приборов регулирования, контроля и учета энерго- и водоресурсов (в случае, если конструктивные осо-бенности таких домов позволяют размещать указанные приборы) и их состояние;

исполнение предписаний, право на составление, которых органы муници-пального контроля имеют в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством области, муниципальными правовыми актами;

порядок принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе управляющей организации в целях заключения с такой орга-низацией договора управления многоквартирным домом, порядок утверждения условий такого договора.

Иные вопросы контроля, предусмотренные законодательством Россий-ской Федерации.

**3.Права и обязанности должностных лиц,**

**входящих в состав комиссии при осуществлении**

**муниципального контроля**

3.1.При осуществлении муниципального контроля должностные лица, входящие в состав комиссии, имеют право:

после принятия администрацией Пугачевского муниципального района правового акта о проведении проверки запрашивать и получать на основании мотивированных письменных запросов от органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц, индивидуальных пред-принимателей и нанимателей информацию и документы, необходимые для проверки соблюдения обязательных требований, требований установленных муниципальными правовыми актами;

беспрепятственно при предъявлении служебного удостоверения и копии правового акта администрации Пугачевского муниципального района о назна-чении проверки посещать территории и расположенные на них многоквар-тирные дома, помещения общего пользования многоквартирных домов, а с согласия собственников - жилые помещения в многоквартирных домах и проводить их обследования, а также исследования, испытания, расследования, экспертизы и другие мероприятия по контролю, проверять правомерность принятия собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании таких собственников решения о выборе юридического лица неза-висимо от организационно-правовой формы или индивидуального предприни-мателя, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирным домом (далее - управляющая организация), в целях заключения с управляющей организацией договора управления многоквартирным домом в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, правомерность утверждения условий этого договора и его заключения;

запрашивать необходимые документы и (или) информацию в рамках межведомственного информационного взаимодействия;

обращаться в органы внутренних дел за содействием в предотвращении или пресечении действий, препятствующих осуществлению муниципального жилищного контроля, а также в установлении лиц, виновных в нарушении жилищного законодательства;

привлекать экспертов, экспертные организации, не состоящие в граж-данско-правовых и трудовых отношениях с проверяемыми лицами, в отно-шении которых проводится проверка, и не являющиеся аффилированными лицами проверяемых лиц;

выдавать предписания о прекращении нарушений обязательных требо-ваний, требований, установленных муниципальными правовыми актами об устранении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по обеспе-чению соблюдения обязательных требований, в том числе об устранении в шестимесячный срок со дня направления такого предписания несоответствия Устава товарищества собственников жилья, внесенных в Устав изменений обязательным;

составлять протоколы об административных правонарушениях, свя-занных с нарушениями обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, и направлять материалы в уполномо-ченные органы для привлечения виновных лиц к административной и уго-ловной ответственности;

на обращение в суд с заявлениями, перечисленными в статье 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.2.Должностные лица, входящие в состав комиссии, при осуществлении муниципального контроля при проведении проверки обязаны:

своевременно и в полной мере исполнять предоставленные в соответ-ствии с законодательством Российской Федерации полномочия по предупреж-дению, выявлению и пресечению нарушений обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами;

соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы юридического лица, индивидуального предпринимателя, проверка которых проводится;

проводить проверку на основании правовых актов органа муници-пального контроля о ее проведении в соответствии с ее назначением;

проводить проверку только во время исполнения служебных обязан-ностей, выездную проверку только при предъявлении служебных удостове-рений, копии правового акта органа муниципального контроля;

не препятствовать проверяемым лицам (уполномоченным представи-телям проверяемых лиц) присутствовать при проведении проверки и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

предоставлять проверяемым лицам (уполномоченным представителям проверяемых лиц), присутствующим при проведении проверки, информацию и документы, относящиеся к предмету проверки;

знакомить проверяемых лиц (уполномоченных представителей прове-ряемых лиц) с результатами проверки;

знакомить проверяемых лиц (уполномоченных представителей прове-ряемых лиц) с документами и (или) информацией, полученными в рамках межведомственного информационного взаимодействия;

учитывать при определении мер, принимаемых по фактам выявленных нарушений, соответствие указанных мер тяжести нарушений, их потен-циальной 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 граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц;

доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании юриди-ческими лицами, индивидуальными предпринимателями в порядке, установ-ленном законодательством Российской Федерации;

соблюдать сроки проведения проверки, установленные законода-тельством Российской Федерации;

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

перед началом проведения выездной проверки по просьбе проверяемых лиц (уполномоченных представителей проверяемых лиц) ознакомить их с поло-жениями Административного регламента, в соответствии с которым прово-дится проверка;

осуществлять запись о проведенной проверке в журнале учета проверок;

истребовать в рамках межведомственного информационного взаимо-действия документы и (или) информацию, включенные в перечень документов и (или) информации, запрашивать и получать в рамках межведомственного информационного взаимодействия документы и (или) информацию, вклю-ченные в Перечень документов и (или) информации, запрашиваемых и полу-чаемых в рамках межведомственного информационного взаимодействия органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля при организации и проведении проверок от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государ-ственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) информация, утверж-денный распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 апреля 2016 года № 724-р (далее – межведомственный перечень), от иных госу-дарственных органов, органов местного самоуправления либо подведомст-венных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) информация;

не требовать от юридического лица, индивидуального предпринимателя 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 межведомственный перечень;

в случае выявления в ходе проведения проверки нарушения обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами направлять копию акта проверки с указанием информации о наличии признаков выявленного нарушения в структурное подразделение территориального органа федерального органа государственного жилищного надзора;

принимать меры по контролю за устранением выявленных нарушений.

3.3.При проведении проверки должностные лица органа муниципального контроля не вправе проводить плановые проверки в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, отнесенных в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» к субъектам малого предпринимательства, сведения о которых включены в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства в период времени, на который установлен запрет действующим законодательством.

**4.Права и обязанности лиц, в отношении которых**

**осуществляются мероприятия по муниципальному контролю**

4.1.В ходе исполнения муниципальной функции субъекты проверки имеют право:

непосредственно присутствовать при проведении проверки, давать объяс-нения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

получать от органа муниципального контроля, их должностных лиц информацию, которая относится к предмету проверки и предоставление которой предусмотрено законодательством Российской Федерации;

знакомиться с документами и (или) информацией, полученными орга-нами муниципального контроля в рамках межведомственного информа-ционного взаимодействия от органов местного самоуправления, либо подве-домственных органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) информация;

представлять документы и (или) информацию, запрашиваемые в рамках межведомственного информационного взаимодействия, в орган муници-пального контроля по собственной инициативе;

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 контроля;

обжаловать действия (бездействие) должностных лиц органа муници-пального контроля, повлекшие за собой нарушение прав субъекта проверки при проведении проверки, в досудебном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации;

на возмещение вреда, причиненного при осуществлении муниципального контроля вследствие действий (бездействия) должностных лиц органа муни-ципального контроля, признанных в установленном законодательством Россий-ской Федерации порядке неправомерными;

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

вести журнал учета проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя, проводимых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля по типовой форме;

в случае если в ходе документарной проверки выявлены ошибки и (или) противоречия в документах, представленных субъектом, либо несоответствие сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у органа местного самоуправления документах и (или) полученным органом местного самоуправления в ходе осуществления муниципального контроля, информация об этом направляется субъекту проверки, с требованием представить в течение десяти рабочих дней пояснения в письменной форме.

Проверяемый субъект, представляющий в орган местного самоуправ-ления пояснения относительно выявленных ошибок и (или) противоречий в представленных документах, либо относительно несоответствия указанных в настоящей части сведений вправе представить дополнительно документы, подтверждающие достоверность ранее представленных документов в орган местного самоуправления.

4.2.При проведении проверок субъекта проверки (юридические лица и индивидуальные предприниматели и наниматели) обязаны:

4.2.1.Юридические лица и индивидуальные предприниматели:

обеспечить присутствие руководителя или уполномоченных представи-телей, ответственных за организацию и проведение мероприятий по выпол-нению требований, установленных муниципальными правовыми актами;

не препятствовать и не уклоняться от проведения проверок органа муни-ципального контроля;

при проведении документарной проверки в течение десяти рабочих дней со дня получения мотивированного запроса органа местного самоуправления, направленного в процессе проведения документарной проверки, направлять в орган местного самоуправления указанные в запросе документы;

при проведении выездной проверки руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель субъекта, обязаны представить должностным лицам отдела, проводящим выездную проверку, возможность ознакомиться с документами, связанными с целями, задачами и предметом выездной проверки, в случае если выездной проверке не предшествовало проведение документарной проверки, а также обеспечить доступ проводящих выездную проверку должностных лиц отдела и участвующих в выездной проверке экспертов, представителей экспертных организаций на территорию, используемую при осуществлении деятельности здания, строения, сооружения, помещения, к используемым юридическим лицом техническим средствам;

исполнять в указанный срок предписания органа муниципального конт-роля об устранении выявленных нарушений требований;

4.2.2.Наниматели:

присутствовать на месте проведения проверок лично или обеспечить присутствие уполномоченных представителей;

направлять в орган муниципального контроля указанные в мотивиро-ванном запросе документы в течение 10 рабочих дней со дня получения соот-ветствующего письменного запроса муниципального жилищного инспектора, уполномоченного проводить проверку. Указанные в запросе документы пред-ставляются в виде заверенных подписью нанимателя копий. Наниматель вправе представить указанные в запросе документы в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью;

предоставлять должностным лицам отдела, проводящим выездную про-верку, возможность ознакомиться с документами, связанными с целями, задачами и предметом проверки;

обеспечить доступ должностным лицам отдела, проводящим выездную проверку, и участвующим в проверке экспертам, представителям экспертных организаций на территорию, в используемые нанимателем здания, строения, сооружения, помещения, к используемым нанимателем оборудованию и подобным объектам;

в установленные сроки устранять выявленные должностными лицами отдела, проводящего выездную проверку, а также нарушений обязательных требований.

**5.Описание результата исполнения муниципального контроля**

5.1.Результатом исполнения муниципальной функции является установ-ление наличия нарушений, либо отсутствия нарушений обязательных требо-ваний, требований, установленными муниципальными правовыми актами.

Результатами проверок, мероприятий по контролю являются:

а) результатом исполнения муниципального жилищного контроля, явля-ется акт проверки органа муниципального контроля субъекта проверки жилищного контроля (далее – акт проверки), составляемый по форме, утверж-денной приказом Министерства экономического развития Российской Феде-рации от 30 апреля 2009 года № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля». При этом акт проверки должен содержать сведения, предусмот-ренные частью 2 статьи 16 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпри-нимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муни-ципального контроля»;

б) при выявлении в ходе проверки нарушений субъектом проверки, результатом муниципального жилищного контроля также является:

выдача лицу, в отношении которого осуществлялась проверка, обяза-тельного для выполнения предписания об устранении выявленных нарушений, с указанием сроков их устранения и (или) о проведении мероприятий по пре-дотвращению причинения вреда жизни, здоровью людей, вреда животным, растениям, окружающей среде, безопасности государства, имуществу физи-ческих и юридических лиц, муниципальному имуществу, предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также других мероприятий, предусмотренных федеральными законами;

принятие мер по контролю устранения выявленных нарушений, их пре-дупреждению, предотвращению возможного причинения вреда жизни, здо-ровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, обеспечению безопасности государства, предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также принятие мер по привлечению лиц, допустивших выявленные нарушения, к ответственности;

незамедлительное принятие мер по недопущению вреда или прекра-щению его причинения и доведения до сведения граждан, а также других юридических лиц, индивидуальных предпринимателей любым доступным способом информации о наличии угрозы причинения вреда и способах его предотвращения в случае, если при проведении проверки установлено, что деятельность лиц представляет непосредственную угрозу причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, безопасности государства, возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

направление информации о выявленных нарушениях в уполномоченные органы государственного контроля (надзора) для рассмотрения и принятия мер в целях устранения нарушений в пределах компетенции указанных органов.

5.2.Результатом осуществления муниципального жилищного контроля является установление наличия (либо отсутствия) нарушений юридическими лицами, органами государственной власти, органами местного самоуправления, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований жилищного законодательства Российской Федерации и пресечение таких нару-шений путем применения мер, предусмотренных законодательством Россий-ской Федерации.

Приложение № 3 к постановлению

администрации Пугачевского

муниципального района

от 25 ноября 2019 года № 1356

**График**

**проведения проверок комиссией при осуществлении муниципального жилищного контроля по проверке деятельности управляющих компаний, осуществляющих управление многоквартирными домами на территории муниципального образования города Пугачева**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование организации** | **Дата проведения проверки** | **Испол-нители** |
| 1.  | Общество с ограниченной ответствен-ностью «Эверест» | 2 – 13 декабря2019 года | комиссия |
| 2.  | Товарищество собственников недвижи-мости «Южное» | 16 – 27 декабря 2019 года | комиссия |
| 3. | Общество с ограниченной ответствен-ностью «Уютный дом» | 16 – 27 марта2020 года | комиссия |
| 4. | Общество с ограниченной ответствен-ностью «Коммунальщик» | 20 – 30 апреля2020 года | комиссия |
| 5. | Общество с ограниченной ответствен-ностью «Пугачевтеплосервис» | 15 – 24 июля2020 года | комиссия |
| 6. | Общество с ограниченной ответствен-ностью «Пугачевжилсервис» | 10 – 21 августа2020 года | комиссия |