АДМИНИСТРАЦИЯ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

БЕЛЯЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ

БЕЛЯЕВСКОГО РАЙОНА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

===================================================================

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

08.09..2021 № 89-п

Об утверждении руководства по соблюдению

обязательных требований при осуществлении

муниципального жилищного контроля на территории

муниципального образования Беляевский сельсовет

Беляевского района Оренбургской области

В соответствии со [статьей 8.2](consultantplus://offline/ref=A0ACCF5BA1C1E61DBAD69F6601D515DEC45100C4576C0B408B4D76941CBDD0AB26B9C2FB0A828B500F1407E2F0BB4C96928C558E12OAGEL) Федерального закона от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля", Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=A0ACCF5BA1C1E61DBAD69F6601D515DEC4510FCC5C6A0B408B4D76941CBDD0AB34B99AF501849E04564E50EFF1OBGBL) от 06 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", руководствуясь [Уставом](consultantplus://offline/ref=A0ACCF5BA1C1E61DBAD6816B17B94BD4C65258C05C6C0014D51070C343EDD6FE66F9C4AC53C1D5095D514CEFFBA4509698O9G3L) муниципального образования Беляевский сельсовет Беляевского района Оренбургской области, постановляю:

1. Утвердить [руководство](#P30) по соблюдению обязательных требований при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования Беляевский сельсовет Беляевского района Оренбургской области, согласно приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

3. Настоящее постановление вступает в силу после официального опубликования на официальном сайте муниципального образования Беляевский сельсовет Беляевского района Оренбургской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

|  |  |
| --- | --- |
| Глава администрации  муниципального образования  Беляевский сельсовет | М.Х.Елешев |

Разослано: Ахметзяновой Г.С., администрации района, прокурору района, в дело.

Приложение

к постановлению администрации

муниципального образования

Беляевский сельсовет

от 08.09.2021 N 89-п

РУКОВОДСТВО

ПО СОБЛЮДЕНИЮ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ТРЕБОВАНИЙ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ БЕЛЯЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ

**Общие положения**

Под муниципальным жилищным контролем понимается организация и проведение проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Оренбургской области в сфере жилищных отношений (далее - обязательные требования), муниципальными правовыми актами, а также организация и проведение мероприятий по профилактике нарушений указанных требований.

Объектом муниципального контроля является жилищный фонд, находящийся в муниципальной собственности, расположенный на территории муниципального образования.

В силу положений Жилищного [кодекса](consultantplus://offline/ref=58A3925AB53023754F1EC2C5611BF20DD0601F3D5D89BE876BD9E5DE1BCF69C07590445308A84BE4BDAABEDD61f2V2M) Российской Федерации граждане и юридические лица, осуществляя различные права, связанные с пользованием жилищным фондом, обязаны:

использовать жилые помещения, а также подсобные помещения и оборудование без ущемления жилищных, иных прав и свобод других граждан;

бережно относиться к жилищному фонду и земельным участкам, необходимым для использования жилищного фонда;

выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования;

своевременно производить оплату жилья, коммунальных услуг, осуществлять выплаты по жилищным кредитам.

**Направление предостережений о недопустимости нарушения**

**обязательных требований**

[Постановлением](consultantplus://offline/ref=58A3925AB53023754F1EC2C5611BF20DD0651D3D5B8ABE876BD9E5DE1BCF69C07590445308A84BE4BDAABEDD61f2V2M) Правительства Российской Федерации от 10.02.2017 N 166 утверждены Правила составления и направления предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, подачи юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем возражений на такое предостережение и их рассмотрения, уведомления об исполнении такого предостережения (далее - Правила N 166).

Решение о направлении предостережения в соответствии с [ч. 5 ст. 8.2](consultantplus://offline/ref=58A3925AB53023754F1EC2C5611BF20DD06F1A30528EBE876BD9E5DE1BCF69C067901C5D02A85EB0E4F0E9D06022E06BD33E2AFE2FfCV1M) Закона N 294-ФЗ принимается при наличии одновременно следующих четырех условий:

1. Наличие у Администрации сведений о готовящихся нарушениях или о признаках нарушений обязательных требований.

2. Указанные сведения поступили одним из следующих способов:

а) получены в ходе реализации мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями;

б) содержатся в обращениях и заявлениях (за исключением обращений и заявлений, авторство которых не подтверждено);

в) содержатся в письмах от органов государственной власти, органов местного самоуправления;

г) размещены в средствах массовой информации.

3. Отсутствуют подтвержденные данные о том, что нарушение обязательных требований:

а) причинило вред жизни, здоровью граждан;

б) причинило вред животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, музейным предметам и музейным коллекциям, включенным в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценным, в том числе уникальным, документам Архивного фонда Российской Федерации, документам, имеющим особое историческое, научное, культурное значение и входящим в состав национального библиотечного фонда, безопасности государства;

в) привело к возникновению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

г) создало непосредственную угрозу указанных в [подпунктах "а"](#P68) - ["в" пункта 3](#P70) последствий.

Таким образом, предостережение направляется при отсутствии достаточных оснований для проведения внеплановой проверки, предусмотренных [п. 2 ч. 2 ст. 10](consultantplus://offline/ref=58A3925AB53023754F1EC2C5611BF20DD06F1A30528EBE876BD9E5DE1BCF69C067901C5D0AA15EB0E4F0E9D06022E06BD33E2AFE2FfCV1M) Закона 294-ФЗ.

4. Юридическое лицо, индивидуальный предприниматель ранее не привлекались к ответственности за нарушение соответствующих требований.

[Правила](consultantplus://offline/ref=58A3925AB53023754F1EC2C5611BF20DD1611B395C84E38D6380E9DC1CC036C560811C5D0AB755ECABB6BCDFf6V2M) N 166 запрещают требовать у юридического лица, индивидуального предпринимателя сведения или документы путем направления предостережения.

По результатам рассмотрения предостережения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем могут быть направлены возражения на него либо уведомление об исполнении. В случае получения возражений орган муниципального контроля направляет в течение 20 рабочих дней со дня их получения ответ юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю.

В уведомлении об исполнении предостережения указываются:

а) наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя;

б) идентификационный номер налогоплательщика - юридического лица, индивидуального предпринимателя;

в) дата и номер предостережения, направленного в адрес юридического лица, индивидуального предпринимателя;

г) сведения о принятых по результатам рассмотрения предостережения мерах по обеспечению соблюдения обязательных требований.

По результатам рассмотрения предостережения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем могут быть поданы в орган муниципального контроля, направивший предостережение, возражения. В возражениях указываются:

а) наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя;

б) идентификационный номер налогоплательщика - юридического лица, индивидуального предпринимателя;

в) дата и номер предостережения, направленного в адрес юридического лица, индивидуального предпринимателя;

г) обоснование позиции в отношении указанных в предостережении действий (бездействия) юридического лица, индивидуального предпринимателя, которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований.

Уведомление об исполнении предостережения, возражения на предостережение направляются юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем в бумажном виде почтовым отправлением в орган государственного контроля (надзора), орган муниципального контроля, либо в виде электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью индивидуального предпринимателя, лица, уполномоченного действовать от имени юридического лица, на указанный в предостережении адрес электронной почты Администрации, либо иными указанными в предостережении способами.

**Проведение мероприятий по контролю без взаимодействия**

**с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями**

К мероприятиям по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями относятся плановые (рейдовые) осмотры (обследования) территорий, акваторий, транспортных средств, другие виды и формы мероприятий по контролю, установленные федеральными законами.

По результатам таких мероприятий юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям может быть направлено предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований.

В случае выявления при проведении мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями нарушений обязательных требований должностные лица Администрации принимают в пределах своей компетенции меры по пресечению таких нарушений, а также направляют письменное мотивированное представление с информацией о выявленных нарушениях, на основании которого может быть назначена внеплановая проверка юридического лица, индивидуального предпринимателя.

**Процедура предварительной проверки поступивших обращений**

При отсутствии достоверной информации о лице, допустившем нарушение обязательных требований, достаточных данных о нарушении обязательных требований либо причинении вреда окружающей среде (возникновении такой угрозы) уполномоченными должностными лицами Администрации может быть проведена предварительная проверка поступившей информации.

В ходе проведения предварительной проверки поступившей информации:

а) принимаются меры по запросу дополнительных сведений и материалов (в том числе в устном порядке) у лиц, направивших заявления и обращения, представивших информацию;

б) проводится рассмотрение документов юридического лица, индивидуального предпринимателя;

в) при необходимости проводятся мероприятия по контролю, осуществляемые без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и без возложения на указанных лиц обязанности по представлению информации и исполнению требований.

В рамках предварительной проверки у юридического лица, индивидуального предпринимателя могут быть запрошены пояснения в отношении полученной информации, но представление таких пояснений и иных документов не является обязательным.

По результатам предварительной проверки меры по привлечению юридического лица, индивидуального предпринимателя к ответственности не принимаются.

При выявлении по результатам предварительной проверки лиц, допустивших нарушение обязательных требований, получении достаточных данных о нарушении обязательных требований либо о фактах, указанных в [ч. 2 ст. 10](consultantplus://offline/ref=58A3925AB53023754F1EC2C5611BF20DD06F1A30528EBE876BD9E5DE1BCF69C067901C5F0BA954E6B2BFE88C2776F368DA3E28F633C28018fFV6M) Закона N 294-ФЗ, уполномоченное должностное лицо Администрации подготавливает мотивированное представление о назначении внеплановой проверки по основаниям, указанным в [п. 2 ч. 2 ст. 10](consultantplus://offline/ref=58A3925AB53023754F1EC2C5611BF20DD06F1A30528EBE876BD9E5DE1BCF69C067901C5D0AA15EB0E4F0E9D06022E06BD33E2AFE2FfCV1M) Закона N 294-ФЗ.

**Порядок запроса документов у юридических лиц, индивидуальных**

**предпринимателей**

В [Законе](consultantplus://offline/ref=58A3925AB53023754F1EC2C5611BF20DD06F1A30528EBE876BD9E5DE1BCF69C07590445308A84BE4BDAABEDD61f2V2M) N 294-ФЗ установлен запрет на истребование от юридического лица, индивидуального предпринимателя при проведении выездной проверки документов и (или) информации, которые были представлены ими в ходе проведения документарной проверки.

При проведении проверки должностные лица Администрации не вправе требовать от юридического лица, индивидуального предпринимателя представления документов, информации до даты начала проведения проверки.

Вместе с тем Администрации после издания приказа о проведении проверки вправе запрашивать необходимые документы и (или) информацию в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

**Конкретизация способов возможного уведомления юридического**

**лица, индивидуального предпринимателя о проведении проверки**

Проверяемое лицо может быть уведомлено не позднее чем за три рабочих дня до начала проведения плановой проверки (за 24 часа до проведения внеплановой проверки) посредством направления копии приказа о проведении проверки посредством электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью и направленного по адресу электронной почты юридического лица, индивидуального предпринимателя, если такой адрес содержится в едином государственном реестре юридических лиц, едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей либо ранее был представлен юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем в орган муниципального контроля.

**Порядок рассмотрения анонимных и недостоверных обращений,**

**содержащих информацию, являющуюся основанием для проведения**

**проверки**

Установлено, что в случае, если изложенная в обращении или заявлении информация может являться основанием для проведения внеплановой проверки, должностное лицо Администрации при наличии у него обоснованных сомнений в авторстве обращения или заявления обязано принять разумные меры к установлению обратившегося лица.

Обращения и заявления, направленные заявителем в форме электронных документов, могут служить основанием для проведения внеплановой проверки только при условии, что они были направлены заявителем с использованием средств информационно-коммуникационных технологий, предусматривающих обязательную авторизацию заявителя в единой системе идентификации и аутентификации.

По решению Администрации предварительная проверка, внеплановая проверка прекращаются, если после начала соответствующей проверки выявлена анонимность обращения или заявления, явившихся поводом для ее организации, либо установлены заведомо недостоверные сведения, содержащиеся в обращении или заявлении.

**Порядок действий в случае невозможности проведения проверки**

Предусмотрено составление акта о невозможности проведения проверки.

В частности, должностное лицо Администрации составляет акт о невозможности проведения проверки с указанием причин невозможности ее проведения в случаях, если проведение плановой или внеплановой выездной проверки оказалось невозможным в связи с:

а) отсутствием индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, руководителя или иного должностного лица юридического лица;

б) фактическим неосуществлением деятельности юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем;

в) иными действиями (бездействием) индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, руководителя или иного должностного лица юридического лица, повлекшими невозможность проведения проверки.

При этом необходимо отметить, что при выявлении виновных действий проверяемых лиц, направленных на воспрепятствование законной деятельности должностного лица по проведению проверок или уклонение от таких проверок, Администрациявправе направить материалы дела в орган государственного контроля (надзора) для возбуждения дела об административном правонарушении по [ст. 19.4.1](consultantplus://offline/ref=58A3925AB53023754F1EC2C5611BF20DD06F15385F89BE876BD9E5DE1BCF69C067901C5902A053EFE1E5F8886E20FF75DB2836FC2DC2f8V1M) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и направить соответствующие материалы для рассмотрения в суд.

В соответствии с [ч. 2 ст. 19.4.1](consultantplus://offline/ref=58A3925AB53023754F1EC2C5611BF20DD06F15385F89BE876BD9E5DE1BCF69C067901C5C0CAE52EFE1E5F8886E20FF75DB2836FC2DC2f8V1M) КоАП РФ воспрепятствование законной деятельности должностного лица Администрации, повлекшее невозможность проведения или завершения проверки, влечет наложение административного штрафа.

Кроме того, Администрации в течение трех месяцев со дня составления акта о невозможности проведения соответствующей проверки вправе принять решение о проведении в отношении такого юридического лица, индивидуального предпринимателя плановой или внеплановой выездной проверки без внесения плановой проверки в ежегодный план плановых проверок и без предварительного уведомления юридического лица, индивидуального предпринимателя.