

Руководство по проверке соблюдения обязательных требований, предъявляемых при осуществлении муниципального жилищного контроля в городе Брянске

В соответствии с требованиями статьи 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного (надзора) и муниципального контроля» на официальных сайтах органов муниципального контроля в сети «Интернет» для каждого вида муниципального контроля размещаются перечни нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального контроля, а также тексты соответствующих нормативных правовых актов.

Данный перечень размещен на официальном сайте администрации города Брянска.

Комментарии и предложения в отношении содержания перечня правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю, а также обращения с заявлением, жалобой или предложением могут быть направлены заинтересованными лицами через Интернет-приемную администрации города Брянска.

Тексты нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю при осуществлении муниципального жилищного контроля, размещены на официальном сайте Брянской городской администрации в разделе «Муниципальный контроль».

Разъяснение новых требований нормативных правовых актов о муниципальном жилищном контроле

С 2017 года вступили в силу положения Федерального закона от 03.07.2016 № 277-ФЗ, которым были внесены существенные изменения в Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Закон № 294-ФЗ).

Ведение работы по профилактике соблюдения обязательных требований

Органы муниципального контроля обязаны информировать юридических лиц, индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований, в том числе посредством:

а) консультаций с подконтрольными субъектами по разъяснению обязательных требований (в том числе, семинары, вебинары, конференции,

заседания рабочих групп);

б) разработки и опубликования руководств по соблюдению обязательных требований, содержащие основные требования в визуализированном виде с изложением текста требований в простом и понятном формате;

в) разъяснительной работы в средствах массовой информации;

г) распространения комментариев о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, внесенных изменениях в действующие акты;

д) направления рекомендаций о проведении необходимых организационных, технических мероприятий, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения новых обязательных требований.

Направление предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований

Предусмотрено направление органами муниципального контроля юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.02.2017 № 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 № 166).

Решение о направлении предостережения в соответствии с ч. 5 ст. 8.2 Закона № 294-ФЗ принимается при наличии одновременно следующих четырех условий:

1. Наличие у органа муниципального контроля 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, безопасности государства;

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

г) создало непосредственную угрозу указанных последствий.

Таким образом, предостережение направляется при отсутствии достаточных оснований для проведения внеплановой проверки, предусмотренных п. 2 ч. 2 ст. 10 Закона 294-ФЗ.

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

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 органа муниципального контроля, либо иными указанными в предостережении способами.

Проведение мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями

Вступили в силу положения об организации и проведении мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями.

К мероприятиям по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями относятся, в том числе:

а) плановые (рейдовые) осмотры (обследования) территорий, акваторий, транспортных средств;

б) административные обследования объектов земельных отношений;

в) исследование и измерение параметров природных объектов окружающей среды (атмосферного воздуха, вод, почвы, недр) при осуществлении государственного экологического мониторинга, социально-гигиенического мониторинга в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

г) наблюдение за соблюдением обязательных требований посредством анализа информации о деятельности либо действиях юридического лица и индивидуального предпринимателя, обязанность по представлению которой (в том числе посредством использования федеральных государственных информационных систем) возложена на такие лица в соответствии с федеральным законом;

д) 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 органа муниципального контроля 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 органа муниципального контроля может быть проведена предварительная проверка поступившей информации.

В ходе проведения предварительной проверки:

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, имеющихся в распоряжении органа муниципального контроля;

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 органа муниципального контроля.

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 Закона № 294-ФЗ, уполномоченное должностное лицо органа муниципального контроля подготавливает мотивированное представление о назначении внеплановой проверки по основаниям, указанным в п.2 ч. 2 ст. 10 Закона № 294-ФЗ.

Порядок запроса документов у юридических лиц, индивидуальных предпринимателей

В Законе № 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 органа муниципального контроля не вправе требовать от юридического лица, индивидуального предпринимателя представления документов, информации до даты начала проведения проверки.

Вместе с тем, орган муниципального контроля после издания распоряжения или 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 распоряжения или 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 органа муниципального контроля 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 руководителя, заместителя руководителя органа муниципального контроля 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.

Кроме того, существенным нововведением является то, что орган муниципального контроля вправе обратиться в суд с иском о взыскании с гражданина, юридического лица, индивидуального предпринимателя расходов, понесенных таким органом в связи с рассмотрением поступивших заявлений, обращений указанных лиц, если в заявлениях, обращениях были указаны заведомо ложные сведения.

Порядок действий органа муниципального контроля в случае невозможности проведения проверки

Предусмотрено составление акта о невозможности проведения проверки. В частности, должностное лицо органа муниципального контроля 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, органы муниципального контроля вправе направить материалы дела в орган государственного контроля (надзора) для возбуждения дела об административном правонарушении по ст. 19.4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и направить соответствующие материалы для рассмотрения в суд.

В соответствии с ч. 2 ст. 19.4.1 КоАП РФ воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа муниципального контроля, повлекшее невозможность проведения или завершения проверки, влечет наложение административного штрафа:

а) на должностных лиц в размере от пяти тысяч до десяти тысяч рублей;

б) на юридических лиц - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

Кроме того, орган муниципального контроля 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.

**Нормативно - правовые акты
по соблюдению обязательных требований, проверяемых при проведении
проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при
осуществлении муниципального жилищного контроля
на территории города Брянска**

Законодательство	Требования
<p>Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»</p> <p>Постановление Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»</p>	<p>Устанавливают правила содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений</p>
<p>Постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»</p>	<p>устанавливает требования по обеспечению населения коммунальными услугами</p>
<p>Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»</p>	<p>устанавливает требования об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в многоквартирных домах</p>
<p>Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (вместе с «Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»)</p>	<p>применяется к правоотношениям, вытекающим из договоров управления многоквартирным домом и договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме</p>
<p>Постановление Правительства РФ от 21.01.2006 №25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями»</p>	<p>определяют порядок пользования жилыми помещениями государственного и муниципального жилищных фондов, а также принадлежащими гражданам на праве собственности жилыми помещениями в многоквартирных домах (далее - жилые помещения)</p>
<p>Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению</p>	<p>устанавливают стандарты и порядок осуществления деятельности по</p>

многоквартирными домами»	управлению многоквартирным домом
Постановление Правительства РФ от 14.05.2013 №410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования»	устанавливают порядок пользования газом в части обеспечения безопасного использования и содержания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, в том числе порядок заключения и исполнения договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования
Закон Брянской области от 07.03.2013 № Закон Брянской области от 08.04.2013 №21-З «О порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории Брянской области»	устанавливает порядок муниципального жилищного контроля на территории Брянской области
Закон Брянской области от 07.03.2013 №9-З «О порядке взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с органом, осуществляющим региональный государственный жилищный надзор на территории Брянской области»	определяет порядок взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с органом, осуществляющим региональный государственный жилищный надзор на территории Брянской области