



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

### РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 29.04.2022 № 288-р

Об утверждении Положения об отделе муниципального жилищного контроля аппарата администрации города Южно-Сахалинска

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», решением Городской Думы города Южно-Сахалинска от 22.12.2021 № 798/35-21-6 «О Положении о муниципальном жилищном контроле на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», ст. 37 Устава городского округа «Город Южно-Сахалинск»:

1. Утвердить Положение об отделе муниципального жилищного контроля аппарата администрации города Южно-Сахалинска (приложение).

2. Признать утратившими силу следующие распоряжения администрации города Южно-Сахалинска:

- распоряжение администрации города Южно-Сахалинска от 25.07.2013 № 196-р «Об утверждении Положения об Отделе муниципального жилищного контроля администрации города Южно-Сахалинска»;

- распоряжение администрации города Южно-Сахалинска от 07.10.2014 № 305-р «О внесении изменений и дополнений в Положение об отделе муниципального жилищного контроля администрации города Южно-Сахалинска, утвержденное распоряжением администрации города Южно-Сахалинска от 25.07.2013 № 196р»;

- распоряжение администрации города Южно-Сахалинска от 21.02.2017 № 93-р «О внесении изменений в Положение об отделе муниципального жилищного контроля администрации города Южно-Сахалинска, утвержденное распоряжением администрации города Южно-Сахалинска от 25.07.2013 № 196р»;

- распоряжение администрации города Южно-Сахалинска от 29.11.2018 № 743-р «О внесении изменений в Положение об отделе муниципального жилищного контроля администрации города Южно-Сахалинска»;

жилищного контроля администрации города Южно-Сахалинска, утвержденное распоряжением администрации города Южно-Сахалинска от 25.07.2013 № 196р»;

- распоряжение администрации города Южно-Сахалинска от 23.07.2019 № 453-р «О внесении изменений в Положение об отделе муниципального жилищного контроля администрации города Южно-Сахалинска, утвержденное распоряжением администрации города Южно-Сахалинска от 25.07.2013 № 196р».

2. Контроль исполнения распоряжения администрации города возложить на начальника отдела муниципального жилищного контроля аппарата администрации города Южно-Сахалинска (Чучков А.М.).

Исполняющий обязанности мэра города

А.В.Ковальчук

Приложение  
УТВЕРЖДЕНО  
распоряжением администрации  
города Южно-Сахалинска  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

## ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОТДЕЛЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ АППАРАТА АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

### 1. Общие положения

1.1. Настоящее положение об отделе муниципального жилищного контроля аппарата администрации города Южно-Сахалинска (далее - Положение), определяет его задачи, функции, права, ответственность, порядок реорганизации и ликвидации.

1.2. Отдел муниципального жилищного контроля (далее - Отдел) является структурным подразделением аппарата администрации города Южно-Сахалинска (далее - администрация города), не обладающим правами юридического лица.

1.3. Отдел в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральным законодательством Российской Федерации и законодательством Сахалинской области, муниципальными правовыми актами городского округа «Город Южно-Сахалинск», локальными актами администрации города, а также настоящим Положением.

1.4. В соответствии со статьей 1 Положения о муниципальном жилищном контроле на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденного решением Городской Думы города Южно-Сахалинска от 22.12.2021 № 798/35-21-6 муниципальный жилищный контроль на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» (далее - городской округ) осуществляет Отдел.

Должностным лицом, уполномоченным на принятие решения о проведении контрольного мероприятия, на выдачу заданий на проведение контрольного мероприятия без взаимодействия является начальник Отдела.

1.5. При организации и осуществлении муниципального жилищного контроля Отдел взаимодействует с органом государственного жилищного надзора Сахалинской области, со всеми структурными подразделениями аппарата и отраслевыми (функциональными) органами администрации города, подведомственными им предприятиями и учреждениями, прокуратурой города Южно-Сахалинска.

1.6. Отдел создается в соответствии с организационной структурой

администрации города на основании распоряжения администрации города. В своей деятельности Отдел подчиняется курирующему вице-мэру и содержится за счет средств бюджета городского округа.

Оттиск штампа ставится на входящую в Отдел корреспонденцию. Оттиск печати ставится на копии материалов контрольных мероприятий, осмотра, об административных правонарушениях направляемых в прокуратуры, суды, правоохранительные органы, Государственную жилищную инспекцию Сахалинской области.

1.7. Структура и штатная численность Отдела утверждаются распоряжением администрации города.

1.8. Отдел имеет необходимые для его деятельности штампы и круглую печать, содержащую его полное наименование без изображения государственного герба Российской Федерации.

Ответственность за законность использования и надежность хранения печати и штампов возлагается на руководителя Отдела.

1.9. Руководителем Отдела является начальник, который назначается на должность и освобождается от должности распоряжением администрации города по представлению курирующего вице-мэра и по согласованию с управляющим делами, в соответствии с действующим законодательством.

Начальник Отдела руководит деятельностью Отдела, распределяет обязанности между сотрудниками Отдела, дает указания, поручения, обязательные для исполнения, вносит предложения курирующему вице-мэру и управляющему делами о назначении на должность и освобождении от должности сотрудников Отдела, их поощрении и привлечении к дисциплинарной ответственности.

1.10. В период временного отсутствия начальника Отдела исполнение его обязанностей возлагается на ведущего советника Отдела.

1.11. Местонахождение Отдела: 693020, г. Южно-Сахалинск, ул. Карла Маркса, д. 51, каб. 403, тел.: 300785 (доб. 1,2,3,4,5), 300786 (факс).

## 2. Задачи Отдела

Основными задачами Отдела являются:

2.1. Осуществление муниципального жилищного контроля за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности (далее - обязательные требования) в отношении муниципального жилищного фонда.

2.2. Предупреждение, выявление и пресечение нарушений обязательных требований, посредством профилактики нарушений обязательных требований, оценки соблюдения гражданами и организациями обязательных требований, выявления их нарушений, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению выявленных нарушений

обязательных требований, устранению их последствий и (или) восстановлению правового положения, существовавшего до возникновения таких нарушений.

2.3. Систематическое наблюдение за соблюдением обязательных требований при осуществлении юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами своей деятельности.

### 3. Функции Отдела

Отдел является исполнителем функций администрации города в сфере жилищной политики, городского хозяйства и градостроительной деятельности по вопросам, входящим в компетенцию Отдела:

3.1. Функции в сфере жилищной политики:

3.1.1. Осуществление муниципального жилищного контроля на территории городского округа входе:

3.1.1.1. Проведения контрольных мероприятий за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, а именно:

- требований к использованию и сохранности жилищного фонда, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме, порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;

- требований к формированию фондов капитального ремонта;

- требований к созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

- требований к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

- правил изменения размера платы за содержание 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;

- правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения;

- правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

- требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;

- требований к порядку размещения ресурсоснабжающими

организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в системе;

- требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

- требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования;

3.1.1.2. Проведения мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований;

3.1.1.3. Выдачи предписаний об устранении нарушений обязательных требований;

3.1.1.4. Выдачи предостережений о недопустимости нарушений обязательных требований;

3.1.1.5. Составления актов по результатам проведенных контрольных и профилактических мероприятий в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан;

3.1.1.6. Формирования, утверждения в установленном порядке и доведения до сведения заинтересованных лиц ежегодного плана проведения плановых проверок, программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, путем размещения на сайте администрации города в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

3.1.1.7. Формирования и внесения сведений в Единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий, Государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства в рамках муниципального жилищного контроля и сведений о функциях муниципального контроля в Единый реестр видов контроля;

3.1.1.8. Размещения на сайте администрации города в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» перечня нормативных правовых актов, их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля, а также текстов нормативных правовых актов, поддержание актуализации перечней нормативных правовых актов;

3.1.1.9. Информирования юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, граждан по вопросам соблюдения обязательных требований, при осуществлении муниципального жилищного контроля;

3.1.1.10. Обобщения практики осуществления муниципального жилищного контроля;

3.1.1.11. Подготовки докладов о результатах муниципального жилищного контроля.

3.1.2. Разработка проектов нормативных правовых актов, программ, планов, подготовка аналитических отчетов о деятельности Отдела.

3.1.3. Мониторинг исполнения принятых нормативных правовых актов, программ, планов (для формирования отчетности), а также анализ (для подготовки письменной информации) полученных в ход осуществления

муниципального жилищного контроля:

- результатов исполнения обязательных требований, в том числе о мерах, принимаемых для устранения выявленных нарушений;
- технического состояния муниципального жилищного фонда;
- эффективности муниципального жилищного контроля.

3.1.4. Прием граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей и представителей организаций, а также рассмотрение их заявлений и обращений, оказание юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, осуществляющим деятельность по управлению многоквартирными домами и деятельность по оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, товариществам собственников жилья и гражданам информационно-методической, консультативной, организационной поддержки по вопросам, входящим в компетенцию Отдела.

3.1.5. Обеспечение безопасности персональных данных при их обработке.

3.1.6. Осуществление доступа к информации о деятельности администрации города в установленной сфере деятельности Отдела.

3.1.7. Рассмотрение протестов, представлений, иных документов органов прокуратуры, составление мотивированных ответов с обоснованием позиции по вопросам деятельности Отдела.

3.1.8. Участие в предоставлении интересов администрации города в судебных и иных органах при рассмотрении дел, связанных со сферами деятельности Отдела.

3.1.9. Организация содержания муниципального жилищного фонда городского округа посредством участия в Комиссии по определению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.10. Обеспечение деятельности рабочей группы при администрации города, осуществляющей осмотр жилого помещения собственника, в части использования жилого помещения не по назначению, систематического нарушения прав и интересов соседей либо бесхозяйственного обращения с жильем, влекущим его разрушение.

3.2. Функция в сфере городского хозяйства:

3.2.1. Участие в организации проведения капитального ремонта жилых помещений в городском округе, в которых проживают ветераны Великой Отечественной войны, посредством работы в Комиссии по проверке качества ремонта и обследованию технического состояния жилых помещений ветеранов Великой Отечественной войны, подлежащих капитальному ремонту за счет средств бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск».

3.3. Функция в сфере градостроительной деятельности:

3.3.1. Участие в организации оценки муниципального жилищного фонда на предмет пригодности (непригодности) для проживания, согласования (или отказа) переустройства и (или) перепланировки жилого помещения жилищного фонда городского округа посредством работы в комиссиях:

- Межведомственной комиссии при администрации города по оценке жилищного фонда;
- Приемочной комиссии по готовности жилого помещения в эксплуатацию после завершения переустройства и (или) перепланировки.

#### 4. Права Отдела

Отдел имеет следующие права:

4.1. 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 проведения оценки соблюдения обязательных требований, при осуществлении муниципального жилищного контроля.

4.2. Беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и в соответствии с полномочиями, установленными решением Отдела о проведении контрольного мероприятия, посещать (осматривать) производственные объекты, если иное не предусмотрено федеральными законами.

4.3. 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.

4.4. 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 мероприятий, а также представления документов для копирования, фото- и видеосъемки.

4.5. Знакомиться с технической документацией, электронными базами данных, информационными системами контролируемых лиц в части, относящейся к предмету и объему контрольного мероприятия.

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

4.7. 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.

4.8. Обращаться в соответствии с Федеральным законом от 07.02.2011 № 3-ФЗ «О полиции» за содействием к органам полиции в случаях, если

должностному лицу, уполномоченному осуществлять муниципальный жилищный контроль, оказывается противодействие или угрожает опасность.

4.9. Выдавать предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований, выявленных в том числе в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности).

4.10. Выдавать рекомендации по соблюдению обязательных требований, провести иные мероприятия, направленные на профилактику рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

4.11. Обращаться в суд с заявлениями 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; 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; 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; 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; 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; о понуждении к исполнению предписания.

4.12. Принять меры по привлечению виновных лиц к административной ответственности лиц, допустивших нарушения обязательных требований, предусмотренных частью 1 статьи 19.4, статьей 19.4.1, частью 1 статьи 19.5, статьей 19.7 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

4.13. Направлять в уполномоченные органы материалы, подготовленные в рамках проведенных мероприятий, связанные с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений.

4.14. Направлять в орган исполнительной власти Сахалинской области, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор, лицензионный контроль материалы, подготовленные в рамках проведенных мероприятий, связанным с нарушениями обязательных требований, для решения вопроса о привлечении лиц, допустивших нарушения требований действующего законодательства, к административной ответственности.

4.15. Осуществлять подготовку предложений о совершенствовании законодательства Российской Федерации, законодательства Сахалинской области в части организации и осуществления регионального государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля.

4.16. Вести служебную переписку от имени администрации города в пределах компетенции Отдела.

## 5. Ответственность Отдела

5.1. Начальник Отдела в пределах своих полномочий несет ответственность за качество и своевременность выполнения возложенных настоящим Положением на Отдел задач и функций, состояния трудовой и исполнительной дисциплины, а также за неиспользование в необходимых случаях представленных ему прав.

5.2. Специалисты Отдела в пределах своих полномочий несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них должностных обязанностей, несоблюдение правил внутреннего трудового распорядка.

## 6. Реорганизация и ликвидация Отдела

6.1. Реорганизация и ликвидация Отдела осуществляется распоряжением администрации города в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6.2. При реорганизации и ликвидации Отдела работникам гарантируется соблюдение их прав и интересов, в соответствии с трудовым законодательством и законодательством о муниципальной службе.