

**АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от 31 октября 2013 года

№ 18


**Об утверждении Административного регламента
взаимодействия органа государственного жилищного
надзора Ленинградской области с органами
муниципального жилищного контроля
при осуществлении государственного жилищного
надзора, муниципального жилищного контроля**

В целях реализации положений статьи 4 Областного закона Ленинградской области от 2 июля 2013 года № 49-оз «О муниципальном жилищном контроле на территории Ленинградской области и взаимодействии органов муниципального жилищного контроля с органом государственного жилищного надзора Ленинградской области»

п р и к а з ы в а ю :

Утвердить Административный регламент взаимодействия органа государственного жилищного надзора Ленинградской области с органами муниципального жилищного контроля при осуществлении государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля, согласно приложению.

Начальник
государственной жилищной
инспекции Ленинградской области

 С.Н.Кузьмин

**Административный регламент
взаимодействия органа государственного жилищного надзора
Ленинградской области
с органами муниципального жилищного контроля
при осуществлении государственного жилищного надзора,
муниципального жилищного контроля**

I. Общие положения

1. Административный регламент взаимодействия органа государственного жилищного надзора Ленинградской области (далее – орган государственного жилищного надзора) с органами муниципального жилищного контроля при осуществлении государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля (далее – Административный регламент) регулирует общие правила и порядок взаимодействия при организации и проведении проверок органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан, предмет которых относится к компетенции органа государственного жилищного надзора, органов муниципального жилищного контроля.

Административный регламент разработан в целях повышения эффективности деятельности органа государственного жилищного надзора и органов муниципального жилищного контроля, достижения общественно значимых результатов, направленных на реализацию и защиту прав и законных интересов государства, граждан, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

2. При организации и проведении проверок орган государственного жилищного надзора и органы муниципального жилищного контроля руководствуются:

- Конституцией Российской Федерации;
- Жилищным кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;
- Федеральным законом от 02 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- Постановлением Правительства РФ от 11.06.2013 N 493 «О государственном жилищном надзоре»;
 - Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 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»;
 - Постановлением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;
 - Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 года № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями»;
 - Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 года № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;
 - Приказом Генеральной прокуратуры Российской Федерации от 27 марта 2009 года № 93 «О реализации Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;
 - Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации 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»;
 - Законом Ленинградской области от 27.10.1994 N 6-оз «Устав Ленинградской области»;
 - Областным законом Ленинградской области от 02.07.2013 N 49-оз «О муниципальном жилищном контроле на территории Ленинградской области и взаимодействии органов муниципального жилищного контроля с органом государственного жилищного надзора Ленинградской области»;
 - Постановлением Правительства Ленинградской области от 01.03.2013 N 54 «Об утверждении Положения о государственной жилищной инспекции Ленинградской области и о признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Ленинградской области»;
 - иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ленинградской области, органов местного самоуправления Ленинградской области.
3. Задачами органа государственного жилищного надзора и органов муниципального жилищного контроля являются:

- укрепление законности и правопорядка в сфере предоставления жилищно-коммунальных услуг;
- соблюдение гарантий защиты прав и законных интересов государства, граждан, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении регионального государственного жилищного надзора и муниципального контроля;
- повышение эффективности регионального государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля;
- оперативное получение достоверной информации о состоянии жилищного фонда на территории Ленинградской области (количественных и качественных показателей) в целях реализации полномочий, возложенных на орган государственного жилищного надзора и органы муниципального жилищного контроля.

4. Орган государственного жилищного надзора и органы муниципального жилищного контроля при организации проверок и координации деятельности руководствуются следующими принципами:

- разграничение компетенции органа государственного жилищного надзора и органов муниципального жилищного контроля;
- самостоятельность органов муниципального жилищного контроля в пределах их полномочий;
- единообразие муниципального жилищного контроля на территории Ленинградской области;
- надлежащая координация и комплексный характер проведения мероприятий по региональному государственному жилищному надзору и муниципальному жилищному контролю;
- недопустимость проводимых в отношении одного юридического лица или одного индивидуального предпринимателя органом государственного жилищного надзора и органами муниципального жилищного контроля проверок исполнения одних и тех же обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами;
- обеспечение законности при применении мер административного принуждения в связи с совершением административного правонарушения.

5. В целях организации взаимодействия органа государственного жилищного надзора с органами муниципального жилищного контроля руководитель органа государственного жилищного надзора определяет должностных лиц, ответственных за организацию взаимодействия органа государственного жилищного надзора с органами муниципального жилищного контроля и координацию вопросов, связанных с обеспечением согласованных действий органа государственного жилищного надзора и органов муниципального жилищного контроля. Перечень ответственных лиц с указанием контактной информации размещается на официальном сайте органа государственного жилищного надзора в сети «Интернет».

6. При осуществлении государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля орган государственного жилищного надзора и органы

муниципального жилищного контроля осуществляют взаимодействие по следующим вопросам:

- информирование о нормативных правовых актах и методических документах по вопросам организации и осуществления государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля;
 - определение целей, объема, сроков проведения плановых проверок;
 - информирование о результатах проводимых проверок, состоянии соблюдения законодательства Российской Федерации в жилищной сфере и об эффективности государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля;
 - подготовка в установленном порядке предложений о совершенствовании действующего законодательства в части организации и осуществления государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля;
 - принятие административных регламентов взаимодействия органа государственного жилищного надзора, органов муниципального жилищного контроля при осуществлении государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля;
 - повышение квалификации специалистов, осуществляющих государственный жилищный надзор, муниципальный жилищный контроль.
7. В целях организации взаимодействия орган государственного жилищного надзора и органы муниципального жилищного контроля вправе:
- проводить совместные совещания, создавать постоянные консультативно-совещательные органы (советы, комиссии и т.д.), а также временные рабочие группы с участием в их работе экспертов, экспертных организаций;
 - обмениваться информацией, необходимой для организации взаимодействия;
 - осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Ленинградской области.

II. Информирование о нормативных правовых актах и методических документах по вопросам организации и осуществления государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля

1. Обмен информацией осуществляется на безвозмездной основе.
2. Органы муниципального жилищного контроля ежеквартально в срок не позднее 25 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, направляют в орган государственного жилищного надзора сведения о проведенных контрольных мероприятиях за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, о состоянии муниципального правового регулирования сферы муниципального жилищного контроля, о состоянии жилищного фонда на территории муниципального образования, включающие в себя информацию:
 - о проектах муниципальных правовых актов;
 - о принятых муниципальных правовых актах;
 - о муниципальных правовых актах, признанных утратившими силу;
 - об отмененных муниципальных правовых актах;

о количестве жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям (поадресно);

о жилых помещениях, признанных непригодными для проживания, многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции (поадресно).

3. Обмен информацией, необходимой для организации взаимодействия, может осуществляться в электронном виде или на бумажном носителе с использованием любых средств связи, позволяющих достоверно установить отправителя.

4. Орган государственного жилищного надзора обеспечивает информационно-методическую и консультативную поддержку органам муниципального жилищного контроля путем консультирования по письменным запросам органов муниципального жилищного контроля, организации тематических семинаров, подготовки и направления методических рекомендаций по наиболее актуальным вопросам организации и осуществления муниципального жилищного контроля.

III. Определение целей, объема, сроков проведения плановых проверок, организация рассмотрения обращений

1. Орган государственного жилищного надзора и органы муниципального жилищного контроля взаимодействуют при разработке ежегодного плана проведения плановых проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, проведении внеплановых проверок.

2. В целях недопустимости проведения в отношении одного юридического лица или одного индивидуального предпринимателя проверок исполнения одних и тех же обязательных требований органы муниципального жилищного контроля при формировании проекта ежегодного плана проведения плановых проверок (далее – проект плана плановых проверок) в срок до 1 июля года, предшествующего году проведения плановых проверок, направляют в орган государственного жилищного надзора проект плана плановых проверок.

3. Орган государственного жилищного надзора в срок до 1 августа текущего года осуществляет сверку представленной информации с проектом плана плановых проверок, сформированным в органе государственного жилищного надзора, на предмет исключения дублирующих проверок, информирует органы муниципального жилищного контроля о результатах сверки и направляет предложения о включении (исключении) соответствующих проверок.

4. Органы муниципального жилищного контроля при планировании проверок учитывают информацию о планируемых мероприятиях, размещенную на официальном сайте органа государственного жилищного надзора в сети «Интернет».

5. При поступлении в орган государственного жилищного надзора обращений о фактах нарушения обязательных требований, должностные лица органа государственного жилищного надзора, исходя из содержания обращения, наличия муниципальных жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирном доме, в котором указывается на наличие нарушений, информации о проводимых и ранее

проведенных проверках, принимают решение о рассмотрении обращения органом государственного жилищного надзора самостоятельно либо совместно с органами муниципального жилищного контроля в соответствии с частью 4 статьи 8 Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

В случае принятия решения о совместном рассмотрении обращения:

- орган государственного жилищного надзора в течение трех дней со дня регистрации обращения направляет его копию в органы муниципального жилищного контроля для рассмотрения и принятия решения в соответствии с его компетенцией;
- орган государственного жилищного надзора в установленный действующим законодательством срок направляет заявителю ответ по существу поставленных вопросов, разрешение которых не относится к компетенции органа муниципального жилищного контроля;
- орган муниципального жилищного контроля направляет заявителю ответ по существу поставленных вопросов, разрешение которых относится к компетенции органа муниципального жилищного контроля.

6. Органы муниципального жилищного контроля на основании письменного запроса, направляемого органом государственного жилищного надзора, организуют и проводят на территории муниципального образования проверки соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Ленинградской области в сфере жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами (далее – обязательные требования).

7. К отношениям, связанным с осуществлением государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля, организацией и проведением проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, применяются положения Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» с учетом особенностей организации и проведения внеплановых проверок, установленных частями 4.1 и 4.2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

IV. Информирование о результатах проводимых проверок, состоянии соблюдения законодательства Российской Федерации в жилищной сфере и об эффективности государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля

1. При принятии органом муниципального жилищного контроля решения о проведении внеплановой проверки в отношении юридического лица, индивидуального предпринимателя, гражданина на основании поступивших непосредственно в орган муниципального жилищного контроля либо направленных органом государственного жилищного надзора обращений, орган муниципального

жилищного контроля в течение 3 дней со дня издания распоряжения о проведении указанной проверки направляет в Инспекцию информацию о проведении данной проверки с указанием целей, объемов и сроков ее проведения.

2. Внеплановые проверки граждан проводятся органами муниципального жилищного контроля в формах, по основаниям и в сроки, установленные в отношении организации и проведения проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей.

3. Типовые формы приказа (распоряжения) органа муниципального жилищного контроля, акта проверки органа муниципального жилищного контроля при проведении проверок в отношении граждан разрабатываются органом муниципального жилищного контроля самостоятельно в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 30.04.2009 N 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» и утверждаются муниципальным правовым актом.

4. В случае выявления при проведении проверок нарушений юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем и гражданином обязательных требований, влекущих за собой применение мер административной ответственности в пределах полномочий Инспекции, муниципальные жилищные инспекторы, проводившие проверку, в течение пяти дней со дня ее завершения (составления акта проверки), направляют в орган государственного жилищного надзора заверенные в установленном порядке копии следующих документов:

- обращение, поступившее в орган муниципального жилищного контроля;
- распоряжение о проведении проверки;
- сведения о согласовании внеплановой выездной проверки с органами прокуратуры, проведенной по основаниям подпункта «а» и «б» пункта 2 части 2 статьи 10 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;
- акт проверки, а также сведения о направлении акта проверки проверяемому лицу в случае его направления почтовым отправлением;
- договор управления многоквартирным домом;
- документы, подтверждающие фактически сложившиеся отношения между заявителем и управляющей организацией в случае отсутствия договора управления многоквартирным домом (счет-квитанция, свет-извещение);
- устав юридического лица;
- сведения о лице, в отношении которого решается вопрос о возбуждении дела об административном правонарушении (для физического лица – фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), адрес места жительства, паспортные данные (при наличии); для юридического лица – наименование, дата государственной регистрации, ИНН, ОГРН, адрес места нахождения, фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) законного представителя (руководителя);

- документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, гражданина;
- документы, подтверждающие надлежащее уведомление лиц, в отношении которых проводится проверка, о процессуальных действиях при осуществлении муниципального жилищного контроля;
- иные документы, которые могут быть использованы в качестве доказательства по делу об административном правонарушении.

5. После получения материалов, указанных в пункте 4 раздела 4 Административного регламента, орган государственного жилищного надзора принимает решение о возбуждении или об отказе в возбуждении дела об административном правонарушении в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, и в течение 5 дней со дня принятия указанного решения направляет в орган муниципального жилищного контроля информацию о принятом решении.

6. В случае отказа в возбуждении дела об административном правонарушении орган государственного жилищного надзора выносит мотивированное определение об отказе в возбуждении дела об административном правонарушении.

7. В случае неполноты представленных органами муниципального жилищного контроля материалов проверок орган государственного жилищного надзора в течение 10 рабочих дней со дня получения соответствующих материалов возвращает их с указанием причин возврата для устранения недостатков или истребует у органа муниципального жилищного контроля, проводившего проверку, недостающие сведения. Истребуемые сведения должны быть направлены в трехдневный срок со дня получения письменного запроса или запроса в электронном виде. При невозможности представления истребуемых сведений орган муниципального жилищного контроля обязан в трехдневный срок уведомить об этом в письменной форме (по факсу, по электронной почте) орган государственного жилищного надзора.

8. Органы муниципального жилищного контроля самостоятельно принимают решения об обращении в суд с заявлениями, установленными частью 6 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, в случае если в ходе проверок выявлены нарушения обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда.

9. Обращения граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информация от органов государственной власти, органов местного самоуправления, непосредственно поступившие в органы муниципального жилищного контроля, но не содержащие факты нарушения обязательных требований, в течение 7 дней со дня регистрации направляются в государственный орган, в компетенцию которого входит решение поставленных в обращении вопросов.

10. Органы муниципального жилищного контроля ежегодно не позднее 1 марта текущего года информируют орган государственного жилищного надзора о состоянии соблюдения в предыдущем году обязательных требований, установленных в отношении жилищного фонда федеральными законами и областными законами в сфере жилищных отношений, а также муниципальными

правовыми актами, на территории соответствующего муниципального образования, расположенного на территории Ленинградской области, и об эффективности муниципального жилищного контроля, осуществленного в предыдущем году, по форме, установленной органом государственного жилищного надзора.

V. Принятие административных регламентов взаимодействия органа государственного жилищного надзора, органов муниципального жилищного контроля при осуществлении государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля

1. Органы муниципального жилищного контроля разрабатывают административные регламенты осуществления муниципального жилищного контроля в порядке, установленном нормативными правовыми актами Ленинградской области, с учетом требований настоящего Административного регламента.

2. Органы муниципального контроля направляют в орган государственного жилищного надзора информацию о принятых муниципальных правовых актах по вопросам организации и осуществления муниципального жилищного контроля в срок не позднее 10 дней со дня их принятия с приложением копий нормативных правовых актов, методических документов, а также сведений об официальном опубликовании (обнародовании) нормативных правовых актов.

3. Информация о принятых нормативных правовых актах и методических документах Ленинградской области по вопросам организации и осуществления регионального государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля на территории Ленинградской области осуществляется путем размещения соответствующей информации на официальном сайте органа государственного жилищного надзора в сети «Интернет».