



ГОРОДСКАЯ ДУМА ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА РЕШЕНИЕ

24.09.2014

№ 140

О внесении изменений в Положение о порядке организации и осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования город Нижний Новгород, принятое решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 25.06.2014 № 112

В соответствии с Федеральным законом от 23.06.2014 № 160 «О внесении изменений в отдельные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 28.06.2014 № 200-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 21.07.2014 № 217-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части законодательного регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования», статьей 29 Устава города Нижнего Новгорода

ГОРОДСКАЯ ДУМА РЕШИЛА:

1. Внести в Положение о порядке организации и осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования город Нижний Новгород, принятое решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 25.06.2014 № 112, следующие изменения:

1.1. Абзац четвертый пункта 1.4 изложить в следующей редакции:

«за соблюдением требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами, законами Нижегородской области в области жилищных отношений и муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования город Нижний Новгород, к порядку создания товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, уставу товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива и порядку внесения изменений в устав такого товарищества или такого кооператива, порядку

принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе юридического лица независимо от организационно-правовой формы или индивидуального предпринимателя, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирным домом (далее - управляющая организация), в целях заключения с управляющей организацией договора управления многоквартирным домом, решения о заключении с управляющей организацией договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, решения о заключении с указанными в части 1 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации лицами договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядку утверждения условий этих договоров и их заключения, порядку содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и осуществления текущего и капитального ремонта общего имущества в данном доме, к выполнению управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, к применению предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги, к соблюдению наймодателями жилых помещений в наемных домах социального использования требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами, законами Нижегородской области в области жилищных отношений и муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования город Нижний Новгород к наймодателям и нанимателям жилых помещений в таких домах, к заключению и исполнению договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и договоров найма жилых помещений».

1.2. Подпункт 1.6.6 изложить в следующей редакции:

«1.6.6. Экспертные организации - юридические лица, которые аккредитованы в соответствии с законодательством Российской Федерации об аккредитации в национальной системе аккредитации и привлекаются органами, уполномоченными на осуществление муниципального контроля, к проведению мероприятий по контролю. К экспертным организациям приравниваются индивидуальные предприниматели, которые аккредитованы в соответствии с законодательством Российской Федерации об аккредитации в национальной системе аккредитации и привлекаются органами, уполномоченными на осуществление муниципального контроля, к проведению мероприятий по контролю.

Эксперты - граждане, не являющиеся индивидуальными предпринимателями, имеющие специальные знания, опыт в соответствующей сфере науки, техники, хозяйственной деятельности и аттестованные в установленном Правительством Российской Федерации порядке в целях привлечения органами, уполномоченными на осуществление муниципального контроля, к проведению мероприятий по контролю».

1.3. Пункт 4.3 дополнить абзацами вторым-пятым следующего содержания:

«Основанием для включения плановой проверки в ежегодный план проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей является истечение одного года со дня:

начала осуществления юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем деятельности по управлению многоквартирными домами и деятельности по оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с представленным в орган государственного жилищного надзора уведомлением о начале указанной деятельности;

постановки на учет в муниципальном реестре наемных домов социального использования первого наемного дома социального использования, наймодателем жилых помещений в котором является лицо, деятельность которого подлежит проверке;

окончания проведения последней плановой проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя».

1.4. Абзац второй пункта 4.5 после слова «утвержденный» дополнить словами «главой администрации города Нижнего Новгорода».

1.5. Пункт 4.5 считать пунктом 4.4, пункт 4.4 считать пунктом 4.5.

1.6. Абзац третий пункта 4.7 изложить в следующей редакции:

«Основанием для проведения внеплановой проверки наряду с основаниями, указанными в части 2 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ, является поступление в орган муниципального жилищного контроля обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления о фактах нарушения требований к порядку создания товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, уставу товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива и порядку внесения изменений в устав такого товарищества или такого кооператива, порядку принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе юридического лица независимо от организационно-правовой формы или индивидуального предпринимателя, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирным домом, в целях заключения с управляющей организацией договора управления многоквартирным домом, решения о заключении с управляющей организацией договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, решения о заключении с указанными в части 1 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации лицами договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядку утверждения условий этих договоров и их заключения, порядку содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и осуществления текущего и капитального ремонта общего имущества в данном доме, о фактах нарушения управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, о фактах нарушения в области применения предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги, о фактах нарушения наймодателями жилых помещений в наемных домах социального использования требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными

законами, законами Нижегородской области в области жилищных отношений и муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования город Нижний Новгород к наймодателям и нанимателям жилых помещений в таких домах, к заключению и исполнению договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и договоров найма жилых помещений. Внеплановая проверка по указанным основаниям проводится без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления проверяемой организации о проведении внеплановой проверки».

1.7. Пункт 7.1 изложить в следующей редакции:

«7.1. В случае выявления при проведении проверки нарушений требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами, законами Нижегородской области в области жилищных отношений и муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования город Нижний Новгород, должностные лица администрации города Нижнего Новгорода обязаны выдать предписание о прекращении нарушений таких требований, об устранении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения вышеуказанных требований, в том числе об устранении в шестимесячный срок со дня направления такого предписания несоответствия устава товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, внесенных в устав изменений вышеуказанным требованиям.

Форма предписания об устранении таких нарушений утверждается административным регламентом».

1.8. Пункт 7.3 изложить в следующей редакции:

«7.3. В случае выявления при проведении проверки нарушений требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами, законами Нижегородской области в области жилищных отношений и муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования город Нижний Новгород, должностные лица администрации города Нижнего Новгорода обязаны составлять протоколы об административных правонарушениях, связанных с нарушениями таких требований и принимать меры по предотвращению таких нарушений».

1.9. Раздел 7 дополнить пунктом 7.4 следующего содержания:

«7.4. В случае установления при проведении проверки нарушений требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами, законами Нижегородской области в области жилищных отношений и муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования город Нижний Новгород, содержащих признаки преступления, должностные лица администрации города Нижнего Новгорода обязаны направить в уполномоченные органы материалы, связанные с нарушением таких требований, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений».

1.10. Подпункт 8.1.1 исключить.

1.11. Подпункт 8.1.5 изложить в следующей редакции:

«8.1.5. Беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и копии распоряжения администрации города Нижнего Новгорода о назначении проверки посещать территорию и расположенные на ней многоквартирные дома, наемные дома социального использования, помещения общего пользования в многоквартирных домах; с согласия собственников помещений в многоквартирном доме посещать жилые помещения и проводить их обследования; проводить исследования, испытания, расследования, экспертизы и другие мероприятия по контролю; проверять соблюдение наймодателями жилых помещений в наемных домах социального использования требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Нижегородской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования город Нижний Новгород, к наймодателям и нанимателям жилых помещений в таких домах, к заключению и исполнению договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и договоров найма жилых помещений, соблюдение лицами, предусмотренными в соответствии с частью 2 статьи 91.18 Жилищного Кодекса Российской Федерации, требований к представлению документов, подтверждающих сведения, необходимые для учета в муниципальном реестре наемных домов социального использования; проверять соответствие устава товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, внесенных в устав такого товарищества или такого кооператива изменений требованиям законодательства Российской Федерации; по заявлениям собственников помещений в многоквартирном доме проверять правомерность принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья, правомерность избрания общим собранием членов товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива правления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, правомерность избрания общим собранием членов товарищества собственников жилья или правлением товарищества собственников жилья председателя правления такого товарищества, правомерность избрания правлением жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива председателя правления такого кооператива, правомерность принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе управляющей организации в целях заключения с ней договора управления многоквартирным домом в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, правомерность утверждения условий этого договора и его заключения, правомерность заключения с управляющей организацией договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, правомерность заключения с указанными в части 1 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации лицами договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, правомерность утверждения условий данных договоров».

1.12. Пункт 8.1 дополнить подпунктом 8.1.6 следующего содержания:

«8.1.6. Обращаться в суд с заявлениями:

а) 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;

б) 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;

в) 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;

г) в защиту прав и законных интересов собственников, нанимателей и других пользователей жилых помещений по их обращению или в защиту прав, свобод и законных интересов неопределенного круга лиц в случае выявления нарушения требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Нижегородской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования город Нижний Новгород;

д) о признании договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования недействительным в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия данного договора требованиям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации».

1.13. Подпункт 8.2.14 после слов «товарищества собственников жилья,» дополнить словами «жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива,».

1.14. Пункт 8.2 дополнить подпунктом 8.2.17 следующего содержания:

«8.2.17. Направлять в уполномоченные органы материалы, связанные с нарушениями требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Нижегородской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами

органов местного самоуправления муниципального образования город Нижний Новгород, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений».

2. Решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава города

О.В.Сорокин