



## ГОРОДСКАЯ ДУМА ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА

### РЕШЕНИЕ

19.04.2017

№ 77

Г  
О внесении изменений в Положение о  
порядке организации и осуществлении  
муниципального жилищного контроля  
на территории муниципального образо-  
вания город Нижний Новгород, приня-  
тое решением городской Думы города  
Нижнего Новгорода от 25.06.2014  
№ 112

В соответствии с Федеральным законом от 3 июля 2016 года № 277-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» и Федеральный закон «О стратегическом планировании в Российской Федерации», 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 (с изменениями, внесенными решениями городской Думы города Нижнего Новгорода от 24.09.2014 № 140, от 19.11.2014 № 188, от 18.02.2015 № 24, от 28.10.2015 № 216, от 27.01.2016 № 9, от 22.06.2016 № 141), следующие изменения:

1.1. Изложить подпункт 1.6.2 в следующей редакции:

«1.6.2. Муниципальный жилищный контроль - деятельность администрации города Нижнего Новгорода по организации и проведению на территории городского округа город Нижний Новгород проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами 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, а также по

организации и проведению мероприятий по профилактике нарушений указанных требований».

1.2. Изложить подпункт 1.6.3 в следующей редакции:

«1.6.3. Мероприятие по контролю - действия должностного лица администрации города Нижнего Новгорода и привлекаемых в случае необходимости в установленном Федеральным законом № 294-ФЗ порядке к проведению проверок экспертов, экспертных организаций по рассмотрению документов юридического лица, индивидуального предпринимателя, гражданина и иной информации об их деятельности, по осмотру и обследованию используемых указанными лицами муниципального жилищного фонда, по проведению их исследований, а также по проведению экспертиз и расследований, направленных на установление причинно-следственной связи выявленного нарушения 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».

1.3. Подпункт 1.6.7 исключить.

1.4. Дополнить пункт 2.1 новым подпунктом 2.1.7 следующего содержания:

«2.1.7. Осуществляет мероприятия по профилактике нарушений требований, установленных федеральными законами, законами Нижегородской области, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования город Нижний Новгород в области жилищных отношений:

обеспечивает размещение на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в сети «Интернет» перечней нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих требования, установленные федеральными законами, законами Нижегородской области, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования город Нижний Новгород в области жилищных отношений, а также текстов соответствующих нормативных правовых актов;

осуществляет информирование юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан по вопросам соблюдения требований, установленных федеральными законами, законами Нижегородской области, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования город Нижний Новгород в области жилищных отношений, в том числе посредством разработки и опубликования руководств по соблюдению указанных требований, проведения семинаров и конференций, разъяснительной работы в средствах массовой информации и иными способами. В случае изменения требований, установленных федеральными законами, законами Нижегородской области, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования город Нижний Новгород в области жилищных отношений, подготавливает и распространяет комментарии о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих указанные требования, внесенных изменениях в действующие акты, сроках и порядке вступления их в действие, а также рекомендации о проведении необходимых организационных,

технических мероприятий, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения указанных требований;

обеспечивает регулярное (не реже одного раза в год) обобщение практики осуществления муниципального жилищного контроля и размещение на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в сети «Интернет» соответствующих обобщений, в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений требований, установленных федеральными законами, законами Нижегородской области, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования город Нижний Новгород в области жилищных отношений, с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в целях недопущения таких нарушений;

выдает предостережения о недопустимости нарушения требований, установленных федеральными законами, законами Нижегородской области, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования город Нижний Новгород в области жилищных отношений, в соответствии с частями 5 - 7 статьи 8.2 Федерального закона № 294-ФЗ, если иной порядок не установлен федеральным законом».

1.5. Считать подпункт 2.1.7 подпунктом 2.1.8.

1.6. Пункт 3.4 исключить.

1.7. Изложить абзац первый пункта 4.2 в следующей редакции:

«4.2. Плановые проверки проводятся на основании ежегодного плана проведения проверок, разрабатываемого и утверждаемого администрацией города Нижнего Новгорода (далее - ежегодный план проверок)».

1.8. Изложить пункт 4.4 в следующей редакции:

«4.4. Утвержденный администрацией города Нижнего Новгорода ежегодный план проверок доводится до сведения заинтересованных лиц посредством его размещения на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в сети Интернет либо иным доступным способом».

1.9. Изложить абзац первый пункта 4.5 в следующей редакции:

«4.5. В срок до 1 сентября года, предшествующего году проведения плановых проверок, администрация города Нижнего Новгорода направляет проект ежегодного плана проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в органы прокуратуры для рассмотрения на предмет законности включения в них объектов муниципального жилищного контроля и внесения предложений об устранении выявленных замечаний и о проведении при возможности в отношении отдельных юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан совместных плановых проверок».

1.10. Изложить абзац первый пункта 4.6 в следующей редакции:

«4.6. Не позднее чем за три рабочих дня до начала проведения плановой проверки администрация города Нижнего Новгорода уведомляет юридическое лицо, индивидуального предпринимателя, гражданина посредством направления копии распоряжения администрации города Нижнего Новгорода о начале проведения плановой проверки заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении и (или) посредством электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью и направленного по адресу электронной почты юридического лица, индивидуального предпринимате-

ля, гражданина, если такой адрес содержится соответственно в едином государственном реестре юридических лиц, едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей либо ранее был представлен юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, гражданином в администрацию города Нижнего Новгорода, или иным доступным способом».

1.11. Изложить пункт 4.7 в следующей редакции:

«4.7. Внеплановые проверки юридических лиц и индивидуальных предпринимателей проводятся в случаях, установленных Федеральным законом № 294-ФЗ.

В случае, если основанием для проведения внеплановой проверки является истечение срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, гражданином предписания об устранении выявленного нарушения требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами, законами Нижегородской области и муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования город Нижний Новгород, предметом такой проверки может являться только исполнение выданного органом муниципального контроля предписания.

Внеплановые выездные проверки юридических лиц, индивидуальных предпринимателей могут быть проведены администрацией города Нижнего Новгорода по основаниям, указанным в подпунктах "а" и "б" пункта 2 части 2 статьи 10 Федерального закона № 294 - ФЗ, после согласования с органом прокуратуры по месту осуществления деятельности таких юридических лиц, индивидуальных предпринимателей.

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 необоснованности размера установленного норматива потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), нарушения требований к составу нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), несоблюдения условий и методов установления нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), 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.

Обращения и заявления, не позволяющие установить лицо, обратившееся в администрацию города Нижнего Новгорода, а также обращения и заявления, не содержащие сведений о фактах, указанных в пункте 2 части 2 статьи 10 Федерального закона № 294 - ФЗ, не могут служить основанием для проведения внеплановой проверки. В случае, если изложенная в обращении или заявлении информация может в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 10 Федерального закона № 294 - ФЗ являться основанием для проведения внеплановой проверки, должностное лицо администрации города Нижнего Новгорода 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.

При рассмотрении обращений и заявлений, информации о фактах, указанных в части 2 статьи 10 Федерального закона № 294 - ФЗ, должны учитываться результаты рассмотрения ранее поступивших подобных обращений и заявлений, информации, а также результаты ранее проведенных мероприятий по контролю в отношении соответствующих юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан.

При отсутствии достоверной информации о лице, допустившем нарушение 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, достаточных данных о нарушении указанных требований либо о фактах, указанных в

части 2 статьи 10 Федерального закона № 294 - ФЗ, уполномоченными должностными лицами администрации города Нижнего Новгорода может быть проведена предварительная проверка поступившей информации. В ходе проведения предварительной проверки принимаются меры по запросу дополнительных сведений и материалов (в том числе в устном порядке) у лиц, направивших заявления и обращения, представивших информацию, проводится рассмотрение документов юридического лица, индивидуального предпринимателя, гражданина, имеющих в распоряжении администрации города Нижнего Новгорода, при необходимости проводятся мероприятия по контролю, осуществляемые без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами и без возложения на указанных лиц обязанности по представлению информации и исполнению требований администрации города Нижнего Новгорода. В рамках предварительной проверки у юридического лица, индивидуального предпринимателя, гражданина могут быть запрошены пояснения в отношении полученной информации, но представление таких пояснений и иных документов не является обязательным.

При выявлении по результатам предварительной проверки лиц, допустивших нарушение 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, получении достаточных данных о нарушении указанных требований либо о фактах, указанных в части 2 статьи 10 Федерального закона № 294 - ФЗ, уполномоченное должностное лицо администрации города Нижнего Новгорода подготавливает мотивированное представление о назначении внеплановой проверки по основаниям, указанным в пункте 2 части 2 статьи 10 Федерального закона № 294 - ФЗ. По результатам предварительной проверки меры по привлечению юридического лица, индивидуального предпринимателя, гражданина к ответственности не принимаются.

Распоряжением администрации города Нижнего Новгорода внеплановая проверка прекращается, если после начала проверки выявлена анонимность обращения или заявления, явившихся поводом для ее организации, либо установлены заведомо недостоверные сведения, содержащиеся в обращении или заявлении.

Администрация города Нижнего Новгорода вправе обращаться в суд с иском о взыскании с гражданина, в том числе с юридического лица, индивидуального предпринимателя, расходов, понесенных администрацией города Нижнего Новгорода в связи с рассмотрением поступивших заявлений, обращений указанных лиц, если в заявлениях, обращениях были указаны заведомо ложные сведения».

1.12. Изложить пункт 4.8 в следующей редакции:

«4.8. Внеплановые проверки граждан проводятся на основании мотивированного представления должностного лица органа муниципального контроля по результатам рассмотрения или предварительной проверки поступивших в администрацию города Нижнего Новгорода обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из

средств массовой информации о фактах, указанных в Федеральном законе № 294 - ФЗ».

1.13. Изложить пункт 4.9 в следующей редакции:

«4.9. Если основанием для проведения внеплановой выездной проверки является причинение вреда жизни, здоровью граждан, вреда 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, входящим в состав национального библиотечного фонда, по обеспечению безопасности государства, а также возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, обнаружение 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, в момент совершения таких нарушений в связи с необходимостью принятия неотложных мер администрация города Нижнего Новгорода вправе приступить к проведению внеплановой выездной проверки незамедлительно с извещением органов прокуратуры о проведении мероприятий по контролю посредством направления документов, предусмотренных Федеральным законом № 294-ФЗ, в органы прокуратуры в течение двадцати четырех часов».

1.14. Изложить пункт 4.10 в следующей редакции:

«4.10. О проведении внеплановой выездной проверки, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом № 294-ФЗ, юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, гражданин уведомляются администрацией города Нижнего Новгорода не менее чем за двадцать четыре часа до начала ее проведения любым доступным способом, в том числе посредством электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью и направленного по адресу электронной почты юридического лица, индивидуального предпринимателя, гражданина, если такой адрес содержится соответственно в едином государственном реестре юридических лиц, едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей либо ранее был представлен юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, гражданином в администрацию города Нижнего Новгорода. В случае проведения внеплановой выездной проверки членов саморегулируемой организации администрация города Нижнего Новгорода обязана уведомить саморегулируемую организацию любым доступным способом о начале проведения внеплановой выездной проверки в целях обеспечения возможности участия или присутствия ее представителя при проведении проверки».

1.15. Изложить пункт 4.15 в следующей редакции:

«4.15. Выездная проверка (плановая и внеплановая) проводится по месту нахождения юридического лица, месту осуществления деятельности индивидуального предпринимателя, гражданина и (или) по месту фактического осуществления их деятельности.

Выездная проверка начинается с предъявления служебного удостоверения должностным лицом администрации города Нижнего Новгорода, обязательного ознакомления руководителя или иного должностного лица юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, гражданина, его уполномоченного или законного представителя с распоряжением администрации города Нижнего Новгорода о назначении плановой (внеплановой) выездной проверки и с полномочиями проводящих выездную проверку лиц, а также с целями, задачами, основаниями проведения выездной проверки, видами и объемом мероприятий по контролю, составом экспертов, представителями экспертных организаций, привлекаемых к выездной проверке, со сроками и с условиями ее проведения.

При проведении выездной проверки запрещается требовать от юридического лица, индивидуального предпринимателя, гражданина представления документов и (или) информации, которые были представлены ими в ходе проведения документарной проверки.

В случае, если проведение плановой или внеплановой выездной проверки оказалось невозможным в связи с отсутствием индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, руководителя или иного должностного лица юридического лица, гражданина, его уполномоченного или законного представителя, либо в связи с фактическим неосуществлением деятельности юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, либо в связи с иными действиями (бездействием) индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, руководителя или иного должностного лица юридического лица, повлекшими невозможность проведения проверки, должностное лицо администрации города Нижнего Новгорода составляет акт о невозможности проведения соответствующей проверки с указанием причин невозможности ее проведения. В этом случае администрация города Нижнего Новгорода в течение трех месяцев со дня составления акта о невозможности проведения соответствующей проверки вправе принять решение о проведении в отношении таких юридического лица, индивидуального предпринимателя, гражданина плановой или внеплановой выездной проверки без внесения плановой проверки в ежегодный план плановых проверок и без предварительного уведомления юридического лица, индивидуального предпринимателя, гражданина».

1.16. Пункты 4.16-4.19 исключить.

1.17. Пункты 7.5-7.6 исключить.

1.18. Дополнить пункт 8.2 новым подпунктом 8.2.11 следующего содержания:

«8.2.11. Не требовать от юридического лица, индивидуального предпринимателя, гражданина представления документов, информации до даты начала проведения проверки. Администрация города Нижнего Новгорода после издания распоряжения о проведении проверки вправе запрашивать необходимые документы и (или) информацию в рамках межведомственного информационного взаимодействия».

1.19. Считать подпункт 8.2.11 подпунктом 8.2.12.