

Программа (план) профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по муниципальному жилищному контролю на территории муниципального округа Суетский район Алтайского края на 2024 год

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Программа нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами по организации и осуществлению муниципального жилищного контроля на 2023 год разработана в соответствии с Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, [Постановлением](#) Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда", Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2018 № 1680 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами».

1.2. Мероприятия по программе профилактики нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами по организации и осуществлению муниципального жилищного контроля (далее – мероприятия по профилактике нарушений), осуществляются должностными лицами администрации Залесовского муниципального округа, уполномоченными на осуществление муниципального жилищного контроля, в соответствии с ежегодно утвержденными программами профилактики нарушений.

1.3. Предостережения о недопустимости нарушения (неисполнения) обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами в сфере жилищного законодательства, в соответствии с частями 5-7 статьи 8.2. Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», если иной порядок не установлен федеральным законом, выдаются администрацией муниципального округа Суетский район Алтайского края на основании предложений должностных лиц, уполномоченных на осуществление муниципального контроля.

II. ПОЛОЖЕНИЕ ПРОФИЛАКТИКИ НАРУШЕНИЙ

2.1 Аналитическая часть

2.1.1 Вид муниципального контроля, осуществляемого администрацией муниципального округа Суетский район Алтайского края.

№ п/п	Наименование вида муниципального контроля	Наименование органа, уполномоченного на осуществление муниципального контроля в соответствующей сфере деятельности
1	2	3
1.	Муниципальный жилищный контроль	Отдел по строительству, архитектуре и ЖКХ Администрации муниципального округа Суетский район Алтайского края

2.1.2 Субъекты, в отношении которых осуществляется муниципальный жилищный контроль: физические лица, индивидуальные предприниматели, юридические лица.

2.1.3 Обязательные требования, установленные муниципальными правовыми актами, оценка которых является предметом муниципального жилищного контроля (далее – обязательные требования): Отдел по строительству, архитектуре и ЖКХ Администрации муниципального округа Суетский район Алтайского края осуществляет муниципальный жилищный контроль за соблюдением: юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами субъекта Российской Федерации в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, 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, предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов; требований установленных федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, в

случаях, если соответствующий вид контроля относится к вопросам местного значения, а также на организацию и проведение мероприятий по профилактике нарушений указанных требований, и мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами.

2.1.4. Цели и задачи программы:

Программа реализуется в целях:

- предупреждения нарушений субъектами, в отношении которых осуществляется муниципальный жилищный контроль, обязательных требований;
- устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушению субъектами, в отношении которых осуществляется муниципальный жилищный контроль, обязательных требований.

Для достижения целей Программы выполняются следующие задачи:

- осуществление анализа выявленных в результате проведения муниципального жилищного контроля нарушений субъектами, в отношении которых осуществляется муниципальный жилищный контроль, обязательных требований;
- выявление и устранение причин, факторов и условий, способствующих нарушениям субъектами, в отношении которых осуществляется муниципальный жилищный контроль, обязательных требований;
- информирование субъектов, в отношении которых осуществляется муниципальный жилищный контроль, о соблюдении обязательных требований;
- принятие мер по устранению причин, факторов и условий, способствующих нарушению субъектами, в отношении которых осуществляется муниципальный жилищный контроль, обязательных требований.

2.2. План мероприятий по программе профилактики нарушений на 2024 год

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок	Ответственный
--------------	---------------------------------	-------------	----------------------

		исполнения	исполнитель
1	Размещение на официальном сайте администрации муниципального округа Суетский район перечней нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, а также текстов соответствующих нормативных правовых актов	постоянно	Отдел по строительству, архитектуре и ЖКХ Администрации муниципального округа Суетский район Алтайского края
2	Информирование юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, физических лиц по вопросам соблюдения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами	Постоянно	Отдел по строительству, архитектуре и ЖКХ Администрации муниципального округа Суетский район Алтайского края
3	Проведение семинаров, конференций, разъяснительной работы в средствах массовой информации, горячих линий и подобных мероприятий по информированию юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, физических лиц по вопросам соблюдения обязательных требований	Постоянно в течение года (по мере необходимости)	Отдел по строительству, архитектуре и ЖКХ Администрации муниципального округа Суетский район Алтайского края
4	Размещение на официальном сайте администрации, комментариев о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования,	По мере необходимости	Отдел по строительству, архитектуре и ЖКХ Администрации муниципального

	<p>внесенных изменениях в действующие акты, сроках и порядке вступления их в действие, а также рекомендаций о проведении необходимых организационных, технических мероприятиях, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения обязательных требований.</p>		<p>округа Суетский район Алтайского края</p>
5	<p>Выдача предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, в соответствии с частями 5-7 статьи 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», если иной порядок не установлен федеральным законом</p>	<p>По мере необходимости</p>	<p>Отдел по строительству, архитектуре и ЖКХ Администрации муниципального округа Суетский район Алтайского края</p>
6	<p>Обобщение практики осуществления муниципального жилищного контроля и размещение на официальном сайте администрации Залесовского муниципального округа часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований, с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься юридическими</p>	<p>Не реже 1 раза в год</p>	<p>Отдел по строительству, архитектуре и ЖКХ Администрации муниципального округа Суетский район Алтайского края</p>

	лицами, индивидуальными предпринимателями в целях недопущения таких нарушений		
--	---	--	--

III. РАЗМЕЩЕНИЕ ПЕРЕЧНЕЙ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫХ АКТОВ

3.1. Органы муниципального жилищного контроля составляют, размещают на официальном сайте в сети «Интернет» и поддерживают в актуальном состоянии перечни нормативных правовых актов, а также обеспечивают их своевременную актуализацию.

3.2. Перечень нормативно-правовых документов, в соответствии с требованиями которых осуществляется муниципальный жилищный контроль и исполняются мероприятия по профилактике нарушений:

Требования жилищного законодательствам необходимые для соблюдении физическими, юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями:

№ п/п	Наименование и реквизиты акта	Краткое описание круга лиц и (или) перечня объектов, в отношении которых устанавливаются обязательные требования	Указание на структурные единицы акта, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю
1	Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 29.05.2019) (с изм. и доп., вступ. в силу с 09.06.2019)	Физические, юридические лица и индивидуальные предприниматели	ч.1 ст.91;ч. 3 ст.67; ст.10; ст.26; ст.30; ст.68
	"Кодекс Российской Федерации о административных правонарушениях" от 30.12.2001 N 195-ФЗ (ред. от 17.06.2019) (с изм. и доп.,	Физические, юридические лица и индивидуальные предприниматели	Пункт 69 часть 2 статьи 28.3 ч.1ст.19.5; ч.1 ст.19.4.1

	вступ. в силу с 01.07.2019)		
2	Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 года № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»	Физические, юридические лица и индивидуальные предприниматели	В полном объеме
3	Федеральный закон от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при проведении мероприятий государственного контроля (надзора) и муниципального контроля"	Физические, юридические лица и индивидуальные предприниматели	В полном объеме
4	Федеральный закон от 02.05.2006 № 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации"	Физические, юридические лица и индивидуальные предприниматели	В полном объеме
5	<u>Постановление</u> Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25 "Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями" ;	Физические, юридические лица и индивидуальные предприниматели	В полном объеме
6	Решение Совета депутатов Залесовского муниципального округа № 61 от 15.10.2021 г. «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории Залесовского муниципального округа»	Физические, юридические лица и индивидуальные предприниматели	В полном объеме

**IV. ИНФОРМИРОВАНИЕ ПО ВОПРОСАМ СОБЛЮДЕНИЯ
ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ТРЕБОВАНИЙ, ТРЕБОВАНИЙ
УСТАНОВЛЕННЫХ МУНИЦИПАЛЬНЫМИ ПРАВОВЫМИ АКТАМИ**

Требования к порядку информирования о порядке исполнения
муниципальной функции

Информация о месте нахождения администрации муниципального округа Суетский район Алтайский край: муниципальный округ Суетский район, с. Верх-Суетка, ул. Ленина, 83. Телефон (838538) 22-0-60.

Почтовый адрес для направления документов:

658690, Алтайский край, муниципальный округ Суетский район, с. Верх-Суетка, ул. Ленина, 83. Телефон (838538) 22-0-60.

Адрес электронной почты: arhitektura.suetka@mail.ru

Информация о графике работы администрации муниципального округа Суетский район:

Понедельник	8.00 - 17.00
Вторник	8.00 - 17.00
Среда	8.00 - 17.00
Четверг	8.00 - 17.00
Пятница	8.00 - 17.00
Обеденный перерыв	12.00 – 14.00
Суббота, воскресенье	выходной

**V. ОСОБЕННОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ И ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ
МЕРОПРИЯТИЙ ПО ПРОФИЛАКТИКЕ НАРУШЕНИЙ
ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ТРЕБОВАНИЙ.**

Тексты положений нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю при осуществлении муниципального жилищного контроля.

Содержание положения нормативного правового акта	
Кодекс Российской Федерации Об административных правонарушениях (КоАП РФ)	
ч.1 ст. 19.5 КоАП РФ	Невыполнение в срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), организации, уполномоченной в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора (должностного лица), органа (должностного лица), осуществляющего муниципальный контроль
ч.1 ст.19.4.1 КоАП РФ	Воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа государственного контроля (надзора), должностного лица организации, уполномоченной в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора, должностного лица органа муниципального контроля
Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 29.05.2019) (с изм. и доп., вступ. в силу с 09.06.2019)	
ст.91.2	<p>1. По договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования одна сторона - лицо, указанное в части 1 статьи 91.2 настоящего Кодекса (наймодатель), обязуется передать другой стороне - гражданину, указанному в части 1 статьи 91.3 настоящего Кодекса (нанимателю), жилое помещение, предусмотренное в статье 91.5 настоящего Кодекса, во владение и пользование для проживания в нем на условиях, установленных настоящим Кодексом.</p> <p>2. В договоре найма жилого помещения жилищного фонда социального использования должны быть указаны срок действия этого договора, размер платы за наем жилого помещения, порядок его изменения и условия заключения договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования на новый срок по истечении срока</p>

	<p>действия ранее заключенного договора.</p> <p>3. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования заключается в письменной форме.</p> <p>4. Ограничение (обременение) права собственности на жилое помещение, возникающее на основании договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости". (в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 361-ФЗ)</p> <p>5. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования заключается на основании решения наймодателя о предоставлении жилого помещения по этому договору.</p> <p>6. Типовой договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования утверждается Правительством Российской Федерации.</p>
<p>Статья 61.</p>	<p>1. Пользование жилым помещением по договору социального найма осуществляется в соответствии с настоящим Кодексом, договором социального найма данного жилого помещения.</p> <p>2. Наниматель жилого помещения в многоквартирном доме по договору социального найма данного жилого помещения приобретает право пользования общим имуществом в этом доме.</p>
<p>Статья 10.</p>	<p>Жилищные права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных настоящим Кодексом, другими федеральными законами и иными правовыми актами, а также из действий участников жилищных отношений, которые хотя и не предусмотрены такими актами, но в силу общих начал и смысла жилищного</p>

	<p>законодательства порождают жилищные права и обязанности. В соответствии с этим жилищные права и обязанности возникают:</p> <p>1) из договоров и иных сделок, предусмотренных федеральным законом, а также из договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных федеральным законом, но не противоречащих ему;</p> <p>2) из актов государственных органов и актов органов местного самоуправления, которые предусмотрены жилищным законодательством в качестве основания возникновения жилищных прав и обязанностей; 3) из судебных решений, установивших жилищные права и обязанности; 4) в результате приобретения в собственность жилых помещений по основаниям, допускаемым федеральным законом; 5) из членства в жилищных или жилищно-строительных кооперативах; 3) вследствие действий (бездействия) участников жилищных отношений или наступления событий, с которыми федеральный закон или иной нормативный правовой акт связывает возникновение жилищных прав и обязанностей.</p>
<p>Статья 26.</p>	<p>1. Переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления (далее - орган, осуществляющий согласование) на основании принятого им решения. (в ред. Федерального закона от 27.12.2018 N 558-ФЗ)</p> <p>2. Для проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме собственник данного помещения или уполномоченное им лицо (далее в настоящей главе - заявитель) в орган, осуществляющий согласование, по месту нахождения переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения в многоквартирном доме непосредственно либо через многофункциональный центр в соответствии с заключенным ими в установленном</p>

Правительством Российской Федерации порядке соглашением о взаимодействии представляет:

1) заявление о переустройстве и (или) перепланировке по форме, утвержденной уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

2) правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое помещение в многоквартирном доме (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);

3) подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения в многоквартирном доме, а если переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме невозможны без присоединения к данному помещению части общего имущества в многоквартирном доме, также протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о согласии всех собственников помещений в многоквартирном доме на такие переустройство и (или) перепланировку помещения в многоквартирном доме, предусмотренном частью 2 статьи 40 настоящего Кодекса; 4) технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения в многоквартирном доме; 5) согласие в письменной форме всех членов семьи нанимателя (в том числе временно отсутствующих членов семьи нанимателя), занимающих переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение на основании договора социального найма (в случае, если заявителем является уполномоченный наймодателем на представление предусмотренных настоящим пунктом документов наниматель переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения по

договору социального найма);

4) заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, если такое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры.

2.1. Заявитель вправе не представлять документы, предусмотренные пунктами 4 и 6 части 2 настоящей статьи, а также в случае, если право на переустраиваемое и (или) перепланируемое помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, документы, предусмотренные пунктом 2 части 2 настоящей статьи. Для рассмотрения заявления о переустройстве и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме орган, осуществляющий согласование, по месту нахождения переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения в многоквартирном доме запрашивает следующие документы (их копии или содержащиеся в них сведения), если они не были представлены заявителем по собственной инициативе:

1) правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое помещение в многоквартирном доме, если право на него зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости; паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения в многоквартирном доме;

2) заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, если такое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или

культуры.

3. Орган, осуществляющий согласование, не вправе требовать от заявителя представление других документов кроме документов, истребование которых у заявителя допускается в соответствии с частями 2 и 2.1 настоящей статьи. Заявителю выдается расписка в получении от заявителя документов с указанием их перечня и даты их получения органом, осуществляющим согласование, а также с указанием перечня документов, которые будут получены по межведомственным запросам. В случае представления документов через многофункциональный центр расписка выдается указанным многофункциональным центром. Государственные органы, органы местного самоуправления и подведомственные государственным органам или органам местного самоуправления организации, в распоряжении которых находятся документы, указанные в части 2.1 настоящей статьи, обязаны направить в орган, осуществляющий согласование, запрошенные таким органом документы (их копии или содержащиеся в них сведения). Запрошенные документы (их копии или содержащиеся в них сведения) могут представляться на бумажном носителе, в форме электронного документа либо в виде заверенных уполномоченным лицом копий запрошенных документов, в том числе в форме электронного документа.

4. Решение о согласовании или об отказе в согласовании должно быть принято по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных представленных в соответствии с частями 2 и 2.1 настоящей статьи документов органом, осуществляющим согласование, не позднее чем через сорок пять дней со дня представления в данный орган документов, обязанность по представлению которых в соответствии с настоящей статьей возложена на заявителя. В случае представления заявителем

	<p>документов, указанных в части 2 настоящей статьи, через многофункциональный центр срок принятия решения о согласовании или об отказе в согласовании исчисляется со дня передачи многофункциональным центром таких документов в орган, осуществляющий согласование.</p> <p>5. Орган, осуществляющий согласование, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения о согласовании выдает или направляет по адресу, указанному в заявлении, либо через многофункциональный центр заявителю документ, подтверждающий принятие такого решения. Форма и содержание указанного документа устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. В случае представления заявления о переустройстве и (или) перепланировке через многофункциональный центр документ, подтверждающий принятие решения, направляется в многофункциональный центр, если иной способ его получения не указан заявителем.</p> <p>6. Предусмотренный частью 5 настоящей статьи документ является основанием проведения переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме.</p>
<p>Статья 30</p>	<p>1. Собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены настоящим Кодексом.</p> <p>2. Собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) в пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на</p>

	<p>основании договора аренды или на ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством, настоящим Кодексом.</p> <p>3. Собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме, а собственник комнаты в коммунальной квартире несет также бремя содержания общего имущества собственников комнат в такой квартире, если иное не предусмотрено федеральным законом или договором.</p> <p>4. Собственник жилого помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.</p> <p>5. Собственник жилого дома или части жилого дома обязан обеспечивать обращение с твердыми коммунальными отходами путем заключения договора с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. Под обращением с твердыми коммунальными отходами для целей настоящего Кодекса и иных актов жилищного законодательства понимаются транспортирование, обезвреживание, захоронение твердых коммунальных отходов.</p>
<p>Статья 68</p>	<p>Ответственность нанимателя жилого помещения по договору социального найма</p> <p>Наниматель жилого помещения по договору социального найма, не исполняющий обязанностей, предусмотренных жилищным законодательством и договором социального найма жилого помещения,</p>

	несет ответственность, предусмотренную законодательством.
--	---