

Р Е Ш Е Н И Е

от 29.05.2015 г.

№ 43

г.Горняк

Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории сельских поселений района

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля", руководствуясь Уставом Локтевского района Алтайского края, Локтевский районный Совет депутатов **решил:**

1. Утвердить Положение о муниципальном жилищном контроле на территории сельских поселений района (приложение).
2. Настоящее решение опубликовать в «Сборнике муниципальных правовых актов Локтевского района Алтайского края» и разместить на официальном сайте муниципального образования Локтевский район.
3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по финансам, социальным вопросам, законности и правопорядку.

Заместитель председателя
районного Совета депутатов

Г.Ф.Белоглазова

ПОЛОЖЕНИЕ О МУНИЦИПАЛЬНОМ ЖИЛИЩНОМ КОНТРОЛЕ НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ РАЙОНА

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о муниципальном жилищном контроле на территории сельских поселений района (далее - Положение) регулирует организацию и проведение муниципального жилищного контроля за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Алтайского края в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами.

1.2. Муниципальный жилищный контроль на территории сельских поселений Локтевского района осуществляется на основании статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федерального закона от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля", Устава Локтевского района Алтайского края, настоящего Положения и иных нормативных правовых актов.

1.3. Муниципальный жилищный контроль направлен на выявление и предупреждение правонарушений в отношении муниципального жилищного фонда.

1.4. Муниципальный жилищный контроль за соблюдением обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда на территории сельских поселений Локтевского района, осуществляется Администрацией района (Отделом по жилищно-коммунальному хозяйству) (далее - Отдел).

1.5. Объект муниципального жилищного контроля - соблюдение обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда.

1.6. Муниципальными жилищными инспекторами являются муниципальные служащие Отдела.

2. Задачи муниципального жилищного контроля

Задачами муниципального жилищного контроля являются предупреждение, выявление и пресечение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами установленных в

соответствии с жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требований к использованию и сохранности муниципального жилищного фонда, в том числе требований:

а) к использованию и сохранности муниципального жилищного фонда, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию;

б) к использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, в которых расположены жилые помещения муниципального жилищного фонда;

в) 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, предоставлению коммунальных услуг, в которых расположены жилые помещения муниципального жилищного фонда, и жилых домов муниципального жилищного фонда;

г) к энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов, в которых расположены жилые помещения муниципального жилищного фонда, и жилых домов муниципального жилищного фонда приборами учета используемых энергетических ресурсов.

3. Формы осуществления муниципального жилищного контроля

3.1. Формами осуществления муниципального жилищного контроля являются проведение плановых и внеплановых проверок соблюдения физическими, юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда.

3.2. В целях осуществления муниципального жилищного контроля проверки проводятся на основании распоряжений главы Администрации района.

Типовая форма распоряжения (приказа) о проведении проверки в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей утверждена приказом Минэкономразвития РФ от 30.04.2009 N 141.

3.3. Плановые проверки в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей проводятся в соответствии с утвержденными главой Администрации района ежегодными планами проведения плановых проверок по основаниям, установленным частью 4.1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.4. Основанием для включения плановой проверки в ежегодный план проведения плановых проверок является истечение одного года со дня:

1) 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;

2) 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;

3) окончания проведения последней плановой проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя.

3.5. Основанием для проведения внеплановой проверки являются:

1) истечение срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем ранее выданного предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований и (или) требований, установленных муниципальными правовыми актами;

2) поступление в Администрацию района обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о следующих фактах:

а) возникновение угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

б) причинение вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, а также возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

в) нарушение прав потребителей (в случае обращения граждан, права которых нарушены);

3) приказ (распоряжение) руководителя органа государственного контроля (надзора), изданный в соответствии с поручениями Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и на основании требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

4) поступление в Администрацию района обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления о фактах:

а) нарушения обязательных требований:

- к порядку принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья;

- к уставу товарищества собственников жилья и внесенным в него изменениям;

- к порядку принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе управляющей организации в целях заключения с такой

организацией договора управления многоквартирным домом;

- к порядку утверждения условий договора управления многоквартирным домом и его заключения;

б) нарушения управляющей организацией обязательств, предусмотренных [частью 2 статьи 162](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.6. Внеплановая проверка по указанным в [подпункте 4 пункта 3.5](#) основаниям проводится без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления проверяемой организации о проведении такой проверки.

3.7. Проверки в отношении граждан проводятся во внеплановом порядке.

3.8. Основаниями для проведения проверок в отношении граждан являются:

1) истечение срока исполнения гражданином ранее выданного Администрацией района предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований;

2) поступление в Администрацию района обращений и заявлений граждан, индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органа государственной власти, из средств массовой информации о фактах нарушения гражданином (группой граждан) обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда.

3.9. Проверки муниципального жилищного контроля в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей проводятся с учетом Федерального [закона](#) от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля".

4. Полномочия муниципальных служащих при осуществлении муниципального жилищного контроля

4.1. Муниципальные служащие в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, имеют право:

1) запрашивать и получать на основании мотивированных письменных запросов от юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан информацию и документы, необходимые для проверки соблюдения обязательных требований;

2) беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и копии распоряжения главы Администрации района о назначении проверки:

а) посещать территории и расположенные на них многоквартирные дома, помещения общего пользования многоквартирных домов, а с согласия собственников жилые помещения в многоквартирных домах и проводить их обследования, а также исследования, испытания, расследования, экспертизы и другие мероприятия по контролю;

б) проверять соответствие устава товарищества собственников жилья, внесенных в устав изменений требованиям законодательства Российской Федерации;

в) по заявлениям собственников помещений в многоквартирном доме

проверять правомерность принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья, соответствие устава товарищества собственников жилья, внесенных в устав изменений требованиям законодательства Российской Федерации, правомерность избрания общим собранием членом товарищества собственников жилья председателя правления товарищества и других членов правления товарищества, правомерность принятия собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании таких собственников 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 в соответствии со [статьей 162](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, правомерность утверждения условий этого договора и его заключения;

3) выдавать предписания о прекращении нарушений обязательных требований, об устранении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований, в том числе об устранении в шестимесячный срок со дня направления такого предписания несоответствия устава товарищества собственников жилья, внесенных в устав изменений обязательным требованиям;

4) в соответствии с законодательством об административных правонарушениях составлять протоколы об административных правонарушениях, связанных с нарушениями обязательных требований, рассматривать дела об указанных административных правонарушениях и принимать меры по предотвращению таких нарушений;

5) направлять в уполномоченные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений.

4.2. Результатами исполнения функции муниципального жилищного контроля являются:

1) вручение (направление) акта проверки юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю, гражданину;

2) выдача предписания об устранении выявленных нарушений юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю, гражданину;

3) возбуждение дела об административном правонарушении;

4) обращение в суд с заявлениями о ликвидации товарищества, о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с нарушением требований Жилищного [кодекса](#) Российской Федерации, и о признании договора управления данным домом недействительным в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия устава товарищества собственников жилья, внесенных в устав изменений обязательным требованиям или в случаях выявления нарушений порядка создания товарищества собственников жилья, выбора управляющей организации, утверждения условий договора управления многоквартирным

домом и его заключения;

5) направление информации о нарушениях обязательных требований в федеральные органы исполнительной власти.

5. Ответственность должностных лиц при проведении проверки

5.1. Муниципальные служащие несут персональную ответственность за надлежащее исполнение возложенных полномочий в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Администрация района осуществляет контроль за исполнением муниципальными служащими служебных обязанностей, ведет учет случаев ненадлежащего исполнения служебных обязанностей, проводит соответствующие служебные расследования и принимает в соответствии с законодательством Российской Федерации меры в отношении таких должностных лиц.