

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
НАГОРНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Петушинского района
Владимирской области

Р Е Ш Е Н И Е

от 25.04.2013

№ 4/4

Об утверждении «Положения о порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Нагорное сельское поселение»

В соответствии с Жилищным кодексом РФ, Уставом муниципального образования «Нагорное сельское поселение», Совет народных депутатов Нагорного сельского поселения

РЕШИЛ:

1. Утвердить «Положение о порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Нагорное сельское поселение».

2. Настоящее решение направляется главе Нагорного сельского поселения для подписания и опубликования (обнародования) в газете «Вестник Нагорного поселения» и вступает в силу с момента опубликования.

Председатель Совета народных
депутатов Нагорного сельского
поселения

Глава Нагорного сельского
поселения

О.В. Галевский

О.И. Копылова

Приложение
к решению Совета народных депутатов
Нагорного сельского поселения
от 25.04.2013 № 4/4

ПОЛОЖЕНИЕ

О порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Нагорное сельское поселение»

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Нагорное сельское поселение» (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом муниципального образования «Нагорное сельское поселение»

1.2. Настоящее Положение определяет порядок осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Нагорное сельское поселение», а также права, обязанности и ответственность лиц, осуществляющих муниципальный жилищный контроль.

1.3. Муниципальный жилищный контроль - деятельность органа местного самоуправления, уполномоченного на организацию и проведение на территории муниципального образования проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами.

1.4. Уполномоченным органом на организацию и проведение на территории муниципального образования «Нагорное сельское поселение» проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами является администрация муниципального образования «Нагорное сельское поселение».

1.5. Муниципальный жилищный контроль осуществляется муниципальными жилищными инспекторами – муниципальными служащими администрации муниципального образования «Нагорное сельское

поселение», уполномоченными на осуществление муниципального жилищного контроля постановлением главы Нагорного сельского поселения.

1.6. При организации и осуществлении муниципального жилищного контроля орган муниципального жилищного контроля взаимодействует с уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими региональный государственный жилищный надзор, в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации.

2. Полномочия органа муниципального жилищного контроля

К полномочиям органа муниципального жилищного контроля относятся:

- 1) организация и осуществление муниципального жилищного контроля на территории соответствующего муниципального образования;
- 2) разработка административных регламентов осуществления муниципального жилищного контроля.

3. Функции органа муниципального жилищного контроля

При осуществлении полномочий орган муниципального жилищного контроля исполняет следующие функции:

- 1) контроль за исполнением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, осуществляющими управление многоквартирными домами, условий заключенных договоров управления многоквартирным домом независимо от формы собственности расположенных в нем жилых помещений;
- 2) контроль за использованием общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, техническим состоянием общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, соблюдением требований к содержанию такого общего имущества, своевременным выполнением работ по его содержанию и ремонту, если все жилые и (или) нежилые помещения в многоквартирном доме либо их часть находятся в муниципальной собственности;
- 3) контроль за соблюдением правил предоставления коммунальных услуг нанимателям жилых помещений муниципального жилищного фонда;
- 4) контроль за подготовкой муниципального жилищного фонда к сезонной эксплуатации;
- 5) контроль за исполнением в отношении муниципального жилищного фонда требований, установленных законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности;
- 6) контроль за использованием и содержанием муниципального жилищного фонда, соблюдением правил пользования жилыми помещениями муниципального жилищного фонда, а также контроля за обеспечением

органами местного самоуправления исполнения требований, установленных статьей 29 Жилищного кодекса Российской Федерации;

7) мониторинг исполнения собственниками помещений в многоквартирном доме требований жилищного законодательства о выборе способа управления многоквартирным домом независимо от формы собственности на помещения в многоквартирном доме;

8) контроль за соблюдением обязательных требований к порядку принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья, уставу товарищества собственников жилья и внесенным в него изменениям, порядку принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе управляющей организации в целях заключения с такой организацией договора управления многоквартирным домом, порядку утверждения условий такого договора и его заключения, а также нарушения управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ.

4. Предмет муниципального жилищного контроля

Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, в том числе:

1) требований к использованию жилых помещений в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2) требований к пользованию жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан, соседей;

3) требований к обеспечению сохранности жилого помещения, поддержанию его в надлежащем состоянии, соответствию жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, недопущению выполнения в жилом помещении работ или совершения других действий, приводящих к его порче;

4) требований к своевременному внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

5) требований к проведению переустройства и (или) перепланировки жилого помещения к соблюдению установленного законом порядка;

6) требований к выполнению управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ;

7) требований к порядку правомерности 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 РФ, правомерность утверждения условий этого договора и его заключения.

5. Порядок деятельности органа муниципального жилищного контроля

5.1. К отношениям, связанным с осуществлением муниципального контроля, организацией и проведением проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, применяются положения Федерального закона от 26.12.2008 № 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. ст. 20 Жилищного кодекса РФ.

5.2. Сроки и последовательность действий (административных процедур) при осуществлении муниципального жилищного контроля определяются административным регламентом, утверждаемым постановлением главы муниципального образования «Нагорное сельское поселение».

5.3. При организации и осуществлении муниципального жилищного контроля в соответствии с пунктом 1 статьи 3 настоящего Положения орган муниципального жилищного контроля:

- проводит внеплановую проверку в отношении управляющей организации в соответствии с частью 42 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- созывает собрание собственников помещений в данном доме для решения вопросов о расторжении договора с управляющей организацией и о выборе новой управляющей организации или об изменении способа управления данным домом в соответствии с положениями части 11 статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.4. При организации и осуществлении муниципального жилищного контроля в соответствии с пунктами 2 – 5 статьи 3 настоящего Положения орган муниципального жилищного контроля:

- проводит плановые проверки соблюдения обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, осуществляющими управление многоквартирными домами;

- проводит внеплановые проверки соблюдения обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, осуществляющими управление многоквартирными домами.

5.5. При организации и осуществлении муниципального жилищного контроля в соответствии с пунктом 6 статьи 3 настоящего Положения орган муниципального жилищного контроля:

- проводит ежемесячный мониторинг обеспечения органами местного самоуправления исполнения требований, установленных статьей 29 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- проводит внеплановые проверки использования муниципального жилищного фонда, соблюдения правил пользования жилыми помещениями муниципального жилищного фонда.

5.6. При организации и осуществлении муниципального жилищного контроля в соответствии с пунктами 7 и 8 части 1 настоящего Положения орган муниципального жилищного контроля:

- предоставляет информацию в органы местного самоуправления в целях реализации ими своих полномочий, установленных частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- проводит внеплановые проверки соблюдения обязательных требований к порядку принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья, уставу товарищества собственников жилья и внесенным в него изменениям, порядку принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе управляющей организации в целях заключения с такой организацией договора управления многоквартирным домом, порядку утверждения условий такого договора и его заключения, а также нарушения управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ;

- по заявлениям собственников помещений в многоквартирном доме проводит внеплановые проверки правомерности принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья; избрания общим собранием членов товарищества собственников жилья, председателя правления товарищества собственников жилья и других членов правления товарищества собственников жилья; принятия собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании таких собственников решения о выборе юридического лица или индивидуального предпринимателя, осуществляющего деятельность по управлению многоквартирным домом, в целях заключения с ним договора управления многоквартирным домом; утверждения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме условий договора управления и его заключения;

- обращается в суд с заявлениями в соответствии с частью 6 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.7. По результатам мероприятий муниципального жилищного контроля должностное лицо органа муниципального жилищного контроля составляет акт проверки:

- в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по форме, утвержденной федеральным законодательством;
- в отношении граждан по форме, утвержденной муниципальным правовым актом.

5.8. В случае выявления при проведении проверки нарушений юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, гражданами обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами, должностные лица, осуществляющие муниципальный жилищный контроль, обязаны:

- выдать предписание юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю, гражданину об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения;
- принять меры по контролю за устранением выявленных нарушений, их предупреждению;
- в пятидневный срок с момента выявления нарушений обязательных требований направить в уполномоченные органы материалы, связанные с указанными нарушениями, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел и дел об административных правонарушениях;
- принять решение о направлении в суд заявлений о ликвидации товарищества собственников жилья, о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с нарушением требований, установленных действующим законодательством, 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.

6. Права и обязанности должностных лиц, осуществляющих муниципальный жилищный контроль

6.1. Должностные лица, осуществляющие муниципальный жилищный контроль, имеют право:

6.1.1. Запрашивать и получать на основании мотивированных письменных запросов от органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан информацию и документы, необходимые для проверки соблюдения обязательных требований.

6.1.2. Беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и копии распоряжения органа муниципального жилищного контроля о назначении проверки 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, проверять соответствие устава товарищества собственников жилья, внесенных в устав изменений требованиям законодательства Российской Федерации, а 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 (далее - управляющая организация), 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.

6.1.3. 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.

6.1.4. Направлять в уполномоченные органы материалы для составления протоколов об административных правонарушениях, связанных с нарушениями обязательных требований и рассмотрения дел об указанных административных правонарушениях и принятию мер по предотвращению таких нарушений.

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

6.2. При проведении муниципального жилищного контроля должностные лица обязаны:

6.2.1. Своевременно и в полной мере исполнять предоставленные полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений требований нормативных актов.

6.2.2. Руководствоваться Конституцией РФ, законами РФ, указами Президента РФ, постановлениями Правительства РФ, законами Владимирской области, постановлениями Губернатора Владимирской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Нагорного сельского поселения и настоящим Положением.

6.2.3. Проводить обследования и проверки подконтрольных объектов в соответствии с задачами и функциями, определенными данным Положением.

6.3.4. Осуществлять проверку объектов (территории и помещения) граждан, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей только во время исполнения служебных обязанностей при предъявлении служебного удостоверения и соответствующего документа о проведении проверки, а в случае, 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 или 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, копии документа о согласовании проведения проверки.

6.3.5. Не препятствовать представителям гражданина, юридического лица или индивидуального предпринимателя присутствовать при проведении проверки, давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки.

6.3.6. Предоставлять должностным лицам юридического лица, гражданам, индивидуальным предпринимателям либо их представителям, присутствующим при проведении проверки, относящуюся к предмету проверки необходимую информацию.

6.3.7. Знакомить должностных лиц юридического лица, гражданина и индивидуального предпринимателя, либо их представителей с результатами проверки.

6.3.8. Доказывать законность своих действий при их обжаловании гражданами, юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6.3.9. Не допускать необоснованное ограничение прав и законных интересов граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей.

6.3.10. Соблюдать сроки проведения проверки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

6.3.11. Не требовать от юридического лица, индивидуального лица или гражданина документы и иные сведения, представление которых не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации.

6.3.12. Перед началом проведения выездной проверки по просьбе руководителя, иного должностного лица или уполномоченного

представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, гражданина или уполномоченного представителя ознакомить их с положениями административного регламента, в соответствии с которым проводится проверка.

7. Ответственность должностных лиц, осуществляющих муниципальный жилищный контроль

7.1. Должностные лица, осуществляющие муниципальный жилищный контроль, несут персональную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них должностных обязанностей.

7.2. Действия должностных лиц, осуществляющих муниципальный жилищный контроль, могут быть обжалованы в суде в порядке и сроки, установленные законодательством.