

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ
ЧЕРНОРЕЧЕНСКИЙ
СЕЛЬСОВЕТ
ОРЕНБУРГСКОГО РАЙОНА
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

пятый созыв

Р Е Ш Е Н И Е

12 февраля 2015 года № 38

┌ Об утверждении Положения о
порядке осуществления
муниципального жилищного
контроля на территории
муниципального образования
Чернореченский сельсовет
Оренбургского района Оренбургской
области ─┘

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Законом Оренбургской области от 06 ноября 2012 года № 1079/318-V-ОЗ «О взаимодействии органов муниципального жилищного контроля с органом государственного жилищного надзора Оренбургской области», руководствуясь Уставом муниципального образования Чернореченский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области Совет депутатов муниципального образования Чернореченский сельсовет

Р Е Ш И Л :

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования Чернореченский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области (Приложение 1).

2. Решение Совета депутатов муниципального образования Чернореченский сельсовет от 30 мая 2014 года № 641 «Об утверждении Положения «О муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования Чернореченский сельсовет» признать

утратившим силу.

3. Обнародовать настоящее решение согласно порядка обнародования муниципальных правовых актов муниципального образования Чернореченский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области и опубликовать на сайте администрации муниципального образования Чернореченский сельсовет в сети Интернет.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов по жилищно-коммунальному хозяйству, благоустройству и сфере обслуживания.

5. Решение вступает в силу с момента официального обнародования.

Председатель Совета депутатов

Л.Б. Тенихина.

Глава муниципального образования

В.М. Фомин

Приложение №1
к решению Совета депутатов
муниципального образования
Чернореченский сельсовет
от 12 февраля 2015 года № 38

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке осуществления муниципального жилищного контроля
на территории муниципального образования Чернореченский сельсовет
Оренбургского района Оренбургской области

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке осуществления муниципального жилищного контроля (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», Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Федеральный закон № 294-ФЗ), Законом Оренбургской области от 06 ноября 2012 года №1079/318-V-ОЗ «О взаимодействии органов муниципального жилищного контроля с органом государственного жилищного надзора Оренбургской области», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Уставом муниципального образования Чернореченский сельсовет и устанавливает порядок осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования Чернореченский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области органом муниципального жилищного контроля.

1.2. Муниципальный жилищный контроль – деятельность органов местного самоуправления, уполномоченных на организацию и проведение на территории муниципального образования Чернореченский сельсовет проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Оренбургской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами.

1.3. Положение определяет цели, задачи и принципы осуществления муниципального жилищного контроля, полномочия должностных лиц органа муниципального жилищного контроля, устанавливает их права, обязанности и ответственность при осуществлении муниципального жилищного контроля, порядок проведения проверок и оформления результатов проверок, порядок

передачи материалов проверок, связанных с нарушениями обязательных требований.

1.4. Органом, уполномоченным на осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования Чернореченский сельсовет, является администрация муниципального образования Чернореченский Сельсовет (далее - орган муниципального жилищного контроля).

1.5. При организации и осуществлении муниципального жилищного контроля орган муниципального жилищного контроля взаимодействуют с органом регионального государственного жилищного надзора, в порядке, установленном законом Оренбургской области.

2. Полномочия органа муниципального жилищного контроля

К полномочиям органа муниципального жилищного контроля относятся:

- 1) организация и осуществление муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования Чернореченский сельсовет;
- 2) разработка административных регламентов осуществления муниципального жилищного контроля;
- 3) организация и проведение мониторинга эффективности муниципального жилищного контроля;
- 4) осуществление иных полномочий, предусмотренных законодательством.

3. Цели и задачи муниципального жилищного контроля

3.1. Основными целями муниципального жилищного контроля является выявление и пресечение нарушений обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Оренбургской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами.

3.2. Основными задачами муниципального жилищного контроля является проверка соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Оренбургской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами.

4. Лица, осуществляющие муниципальный жилищный контроль

4.1 Муниципальный жилищный контроль осуществляют должностные лица органа муниципального жилищного контроля- администрации муниципального образования Чернореченский сельсовет, которые назначаются постановлением главы муниципального образования Чернореченский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области (далее - уполномоченные должностные лица).

4.2. В своей деятельности - уполномоченные должностные лица руководствуются Конституцией Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации и Оренбургской области,

настоящим Положением и иными нормативными правовыми актами муниципального образования Чернореченский сельсовет, регулирующими жилищные правоотношения.

4.3. Уполномоченные должностные лица осуществляют свою деятельность во взаимодействии с должностными лицами органа регионального государственного жилищного надзора Оренбургской области.

5. Права уполномоченных должностных лиц

Уполномоченные должностные лица в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, имеют право:

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;

2) беспрепятственно при предъявлении служебного удостоверения и копии постановления органа муниципального жилищного контроля о назначении проверки посещать многоквартирные дома, помещения общего пользования многоквартирных домов, придомовые территории, а также жилые помещения в многоквартирных домах с согласия их собственников;

3) проверять соответствие устава товарищества собственников жилья, внесенных в устав изменений требований законодательства Российской Федерации, а по заявлениям 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 членов товарищества собственников жилья, председателя правления товарищества собственников жилья и других членов правления товарищества собственников жилья; правомерность 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 в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации; правомерность утверждения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме условий договора управления и его заключения;

4) в случае выявления факта невыполнения управляющей организацией условий договора управления многоквартирным домом созывать 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;

5) 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;

б) в предусмотренных действующим законодательством случаях составлять протоколы об административных правонарушениях, связанных с нарушением обязательных требований и принимать меры по предотвращению таких нарушений;

7) направлять в уполномоченные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел, а также дел об административных правонарушениях, если составление протокола об административном правонарушении не относится к компетенции должностных лиц органа муниципального жилищного контроля.

6. Обязанности уполномоченных должностных лиц

Уполномоченные должностные лица при проведении проверки обязаны:

1) своевременно и в полной мере исполнять предоставленные в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений обязательных требований и требований, установленных федеральными законами, законами Оренбургской области и муниципальными правовыми актами муниципального образования Чернореченский сельсовет;

2) соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы юридического лица, индивидуального предпринимателя, граждан, проверка которых проводится;

3) проводить проверку на основании распоряжения администрации муниципального образования Чернореченский сельсовет о ее проведении в соответствии с ее назначением;

4) направлять в органы прокуратуры в срок до 1 сентября предшествующего году проведения плановых проверок, проекты ежегодных планов проведения плановых проверок;

5) проводить проверку только во время исполнения служебных обязанностей, выездную проверку только при предъявлении служебных удостоверений, копии распоряжения или постановления главы муниципального образования Чернореченский сельсовет и в необходимых случаях копии документа о согласовании проведения проверки;

б) не препятствовать руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, гражданину или их уполномоченным представителям присутствовать при проведении проверки и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

7) предоставлять руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, гражданину или их уполномоченным представителям, присутствующим при проведении проверки, информацию и документы,

относящиеся к предмету проверки;

8) знакомить руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, гражданина или их уполномоченных представителей с результатами проверки;

9) учитывать при определении мер, принимаемых по фактам выявленных нарушений, соответствие указанных мер тяжести нарушений, их потенциальной опасности для жизни, здоровья людей, для животных, растений, окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, для возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также не допускать необоснованное ограничение прав и законных интересов граждан, индивидуальных предпринимателей, юридических лиц;

10) доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

11) соблюдать сроки проведения проверки и составления акта проверки, установленные действующим законодательством Российской Федерации;

12) не требовать от юридического лица, индивидуального предпринимателя, граждан документы и иные сведения, представление которых не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации;

13) перед началом проведения выездной проверки по просьбе руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, гражданина или их уполномоченных представителей ознакомить их с положениями административного регламента, в соответствии с которым проводится проверка;

14) осуществлять запись о проведенной проверке в журнале учета проверок.

7. Права юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан при проведении проверки

Руководитель или уполномоченный представитель юридического лица, индивидуальный предприниматель, гражданин или их уполномоченные представители при проведении проверки имеют право:

1) непосредственно присутствовать при проведении проверки, давать объяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

2) получать от уполномоченного органа, должностных лиц информацию, которая относится к предмету проверки и представление которой предусмотрено Положением;

3) знакомиться с результатами проверки и указывать в акте проверки о своем ознакомлении с результатами проверки, согласие или несогласие с ними, а также с отдельными действиями должностных лиц, уполномоченного

органа;

4) обжаловать действия (бездействия) должностных лиц уполномоченного органа, повлекшие за собой нарушение прав юридического лица, индивидуального предпринимателя, гражданина при проведении проверки, в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5) осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Оренбургской области.

8. Обязанности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан при проведении проверки

8.1. Юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане при проведении проверки обязаны:

1) присутствовать при проведении проверки либо обеспечить присутствие уполномоченных представителей;

2) представлять необходимые для проведения проверки документы;

3) не препятствовать осуществлению должностными лицами уполномоченного органа муниципального жилищного контроля;

4) исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

8.2. Руководитель или уполномоченный представитель юридического лица, индивидуальный предприниматель, гражданин или их уполномоченные представители, допустившие нарушение Положения, необоснованно препятствующие проведению проверок и (или) не исполняющие в установленный срок предписания должностных лиц уполномоченного органа об устранении выявленных нарушений требований федеральных законов, законов Оренбургской области и муниципальных правовых актов в области жилищных отношений, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Организация и осуществление муниципального жилищного контроля

9.1. Орган муниципального жилищного контроля организует и осуществляет муниципальный жилищный контроль на территории муниципального образования Чернореченский сельсовет путем:

1) контроля за исполнением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, осуществляющими управление многоквартирными домами, условий заключенных договоров управления многоквартирным домом независимо от формы собственности на помещения в многоквартирном доме;

2) контроля 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) контроля за соблюдением правил предоставления коммунальных услуг нанимателям жилых помещений муниципального жилищного фонда;

4) контроля за подготовкой муниципального жилищного фонда к сезонной эксплуатации;

5) контроля за исполнением в отношении муниципального жилищного фонда требований, установленных законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности;

6) контроля за использованием 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) мониторинга исполнения собственниками помещений в многоквартирном доме требования жилищного законодательства о выборе способа управления многоквартирным домом независимо от формы собственности на помещения в многоквартирном доме;

8) контроля за законностью создания и деятельности товариществ собственников жилья, в состав учредителей которых входит муниципального образования Чернореченский сельсовет, и контроля за законностью выбора собственниками помещений в многоквартирном доме юридического лица или индивидуального предпринимателя, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирным домом, в целях заключения договора управления многоквартирным домом в случае, если часть помещений многоквартирного дома находится в муниципальной собственности и при этом доля муниципального образования в праве на общее имущество многоквартирного дома составляет менее 50 процентов.

9.2. Виды проверок, проводимых в рамках осуществления муниципального жилищного контроля:

1) плановая – осуществляется по основаниям и в порядке, установленным частью 4.1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 9 Федерального закона № 294-ФЗ;

2) внеплановая - осуществляется по основаниям и в порядке, установленным частью 4.2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 10 Федерального закона № 294-ФЗ.

Муниципальный жилищный контроль в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей осуществляется посредством проведения плановых и внеплановых проверок соблюдения обязательных требований.

Муниципальный жилищный контроль в отношении граждан осуществляется посредством проведения внеплановых проверок соблюдения гражданами обязательных требований.

Плановая и внеплановая проверки проводятся в форме документарной проверки и (или) выездной проверки в порядке, установленном соответственно статьями 11 и 12 Федерального закона № 294-ФЗ.

9.3. При организации и осуществлении муниципального жилищного

контроля в соответствии с пунктом 1 части 1 настоящей статьи орган муниципального жилищного контроля:

1) проводит внеплановую проверку в отношении управляющей организации в соответствии с частью 4.2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2) 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 1.1 статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации.

9.4. При организации и осуществлении муниципального жилищного контроля в соответствии с пунктами 2 - 5 части 1 настоящей статьи орган муниципального жилищного контроля:

1) проводит плановые проверки соблюдения обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, осуществляющими управление многоквартирными домами, в которых все жилые помещения находятся в муниципальной собственности;

2) проводит внеплановые проверки соблюдения обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, осуществляющими управление многоквартирными домами, в которых все жилые и (или) нежилые помещения или их часть находятся в муниципальной собственности.

9.5. При организации и осуществлении муниципального жилищного контроля в соответствии с пунктом 6 части 1 настоящей статьи орган муниципального жилищного контроля:

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

2) проводит в отношении граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц внеплановые проверки использования муниципального жилищного фонда, соблюдения правил пользования жилыми помещениями муниципального жилищного фонда.

9.6. При организации и осуществлении муниципального жилищного контроля в соответствии с пунктами 7 и 8 части 1 настоящей статьи орган муниципального жилищного контроля:

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

2) проводит внеплановые проверки соответствия устава товарищества собственников жилья, внесенных в устав изменений требованиям законодательства;

3) по заявлениям собственников помещений в многоквартирном доме

проводит в отношении граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц 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;

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

Статья 10. Меры, принимаемые должностными лицами органа муниципального жилищного контроля в отношении фактов нарушений, выявленных при проведении проверки

В случае выявления при проведении проверки нарушений юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, гражданином обязательных требований должностные лица органа муниципального жилищного контроля, проводившие проверку, обязаны:

1) выдать предписание юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю, гражданину об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения;

2) принять меры по контролю за устранением выявленных нарушений, их предупреждению, а также привлечению лиц, допустивших выявленные нарушения, к ответственности;

3) направить в уполномоченные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел, а также дел об административных правонарушениях, если составление протокола об административном правонарушении не относится к компетенции должностных лиц органов муниципального жилищного контроля.

Статья 11. Оформление результатов мероприятий муниципального жилищного контроля

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.

Статья 12. Ответственность органа муниципального контроля и

должностных лиц при проведении проверки

12.1. Администрация муниципального образования Чернореченский сельсовет, должностные лица Администрации в случае ненадлежащего исполнения соответственно функций, служебных обязанностей, совершения противоправных действий (бездействия) при проведении проверки несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 13. Взаимодействие органов муниципального жилищного контроля с уполномоченным органом исполнительной власти Оренбургской области, осуществляющим региональный государственный жилищный надзор

13.1. Взаимодействие органов муниципального жилищного контроля с уполномоченным органом исполнительной власти Оренбургской области, осуществляющим региональный государственный жилищный надзор осуществляется в порядке, установленном Законом Оренбургской области от 06 ноября 2012 года № 1079/318-V-ОЗ «О взаимодействии органов муниципального жилищного контроля с органом государственного жилищного надзора Оренбургской области.