



**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
«БОРИСОВСКИЙ РАЙОН»**

Восемнадцатое заседание совета второго созыва

Р Е Ш Е Н И Е

«28» мая 2015 года

№ 142

**Об утверждении порядка
осуществления муниципального
жилищного контроля на территории
сельских поселений муниципального района
«Борисовский район» Белгородской области**

В соответствии со статьями 14, 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, подпунктом 6 пункта 1 статьи 14 Федерального закона 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, п. 3 ч. 1.1. ст. 7 Устава муниципального района «Борисовский район» Белгородской области, в целях повышения эффективности, рационального использования и обеспечения сохранности муниципального жилищного фонда муниципального района «Борисовский район» Белгородской области,

Муниципальный совет Борисовского района **р е ш и л:**

1. Утвердить Порядок осуществления муниципального жилищного контроля на территории сельских поселений муниципального района «Борисовский район» Белгородской области (прилагается).
2. Определить администрацию района органом местного самоуправления, уполномоченным на осуществление муниципального жилищного контроля на территории сельских поселений муниципального района «Борисовский район» Белгородской области.
3. Настоящее решение вступает в силу после его опубликования в районной газете «Призыв».

4. Контроль за выполнением решения возложить на заместителя главы администрации района по промышленности, строительству, транспорту, связи и ЖКХ Бондарь А.И. и постоянную комиссию по вопросам бюджета, финансов, налоговой политики, муниципальной собственности (Кофанов А.Ф.).

**Председатель Муниципального
совета Борисовского района**



Н.В. Кравченко

Утвержден

решением восемнадцатого заседания
Муниципального совета
Борисовского района

от «28» мая 2015г. № 142

**ПОРЯДОК
ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО
КОНТРОЛЯ НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «БОРИСОВСКИЙ РАЙОН»
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий порядок муниципального жилищного контроля на территории сельских поселений муниципального района «Борисовский район» (далее – Порядок) разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Жилищным и Гражданским кодексами Российской Федерации, Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.12.2008г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Белгородской области.

Порядок регламентирует деятельность уполномоченного органа местного самоуправления по осуществлению муниципального жилищного контроля в отношении жилищного фонда, находящегося в муниципальной собственности муниципального района «Борисовский район» Белгородской области на территории сельских поселений.

1.2. В настоящем порядке используются следующие понятия и обозначения:

- муниципальный жилищный контроль – осуществляемый органом местного самоуправления контроль за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Белгородской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами;

- муниципальный жилищный инспектор – должностное лицо на которое возложено осуществление муниципального жилищного контроля, - сотрудник уполномоченного органа местного самоуправления, осуществляющий муниципальный жилищный контроль территории сельских поселений муниципального района «Борисовский район»;

- предписание – документ о прекращении нарушений обязательных требований, об устранении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований.

1.3. Муниципальный жилищный контроль на территории сельских поселений муниципального района «Борисовский район» Белгородской области осуществляется администрацией Борисовского района в лице отдела по реформированию и развитию жилищно-коммунального хозяйства администрации района (далее – Уполномоченный орган) при взаимодействии с уполномоченным органом исполнительной власти Белгородской области, осуществляющим региональный государственный жилищный надзор, в порядке установленном нормативным правовым актом Белгородской области.

1.4. Уполномоченный орган осуществляет муниципальный жилищный контроль на территории сельских поселений муниципального района за:

- использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Белгородской области и принятыми в соответствии с ними муниципальными правовыми актами;

- техническим состоянием внутридомового инженерного оборудования в муниципальном жилищном фонде и своевременным выполнением работ по его содержанию и ремонту;

- санитарным состоянием помещений муниципального жилищного фонда;

- осуществлением мероприятий по подготовке жилищного фонда общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме к сезонной эксплуатации;

- соблюдением обязательных требований к порядку принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья, порядку принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе управляющей организации.

1.5. При осуществлении муниципального жилищного контроля инспекторы руководствуются:

- Жилищным кодексом Российской Федерации;

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- Федеральным законом от 26.12.2008г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля, надзора и муниципального контроля»;
- Федеральным законом от 02.05.2006г. № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»;
- постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006г. № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями»;
- постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами превышающими установленную продолжительность»;
- постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2010г. № 498 «Об утверждении правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»;
- постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003г. №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;
- иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Белгородской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами.

Глава 2. ОРГАНИЗАЦИЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ

2.1. Муниципальные жилищные инспекторы осуществляют муниципальный жилищный контроль в форме проверок проводимых в соответствии с утвержденными ежегодными планами проверок по осуществлению муниципального жилищного контроля, на основании распоряжений уполномоченного органа осуществляющего муниципальный жилищный контроль на территории сельских поселений муниципального района «Борисовский район».

2.2. Планы проведения плановых проверок в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей ежегодно разрабатываются и утверждаются уполномоченным органом, осуществляющим муниципальный жилищный контроль на территории сельских поселений муниципального

района «Борисовский район» и согласовываются с прокуратурой Борисовского района.

2.3. Проект плана составляется должностным лицом органа контроля ответственным за подготовку Плана и ежегодно в срок до 1 сентября года предшествующего году проведения плановых проверок, направляется в органы прокуратуры по месту нахождения юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, в отношении которых планируется проведение плановых проверок.

2.4. Утвержденный план в срок до 1 ноября года, предшествующего году проведения плановых проверок направляется в прокуратуру Борисовского района.

2.5. Ответственный за подготовку Плана в срок до 31 декабря года, предшествующему году проведения плановых проверок, обеспечивает размещение Плана на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального района «Борисовский район» в сети интернет: www.borisovka.info, за исключением сведений содержащихся в ежегодных планах, распространение которых ограничено или запрещено в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

2.7. По результатам каждой проведенной проверки составляется акт проверки установленного образца (типовая форма акта проверки юридических лиц, индивидуальных предпринимателей утверждена приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.04.2009г. № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»).

2.8. Лица в отношении которых проводится муниципальный жилищный контроль уведомляются о проведении соответствующей плановой проверки не позднее чем в течение пяти рабочих дней до начала её проведения посредством направления копии распоряжения или приказа руководителя органа муниципального жилищного контроля о начале проведения плановой проверки заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иными доступным способом (по электронной почте с подтверждением о получении либо по факсимильной связи).

2.9. О проведении внеплановой выездной проверки юридическое лицо, индивидуальный предприниматель уведомляется органом муниципального жилищного контроля не менее чем за двадцать четыре часа до начала её проведения любым доступным способом.

2.10. Основанием для проведения внеплановой проверки наряду с основаниями, указанными в части 2 статьи 10 Федерального закона от 26.12.2008г. №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», 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 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 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 так же нарушения управляющей организацией обязательств предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Внеплановая проверка по указанным основаниям проводится без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления проверяемой организации о проведении такой проверки.

2.11. В случае обнаружения достаточных данных, указывающих на нарушение жилищного законодательства, вместе с актом лицу, его нарушившему или его законному представителю под роспись вручается предписание органа муниципального жилищного контроля об устранении правонарушения с указанием срока устранения.

2.12. В случае обнаружения достаточных данных, указывающих на наличие события административного правонарушения, предусмотренного Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, законом Белгородской области об административных правонарушениях на территории Белгородской области от 04.07.2002г. № 35, либо неисполнение ранее выданного предписания об устранении правонарушения (по истечении указанного срока) муниципальные жилищные инспекторы составляют протокол об административном правонарушении, а в случае, если принятие решения по данному вопросу относится к компетенции Государственной жилищной инспекции Белгородской области направляют материалы проверки в Государственную жилищную инспекцию Белгородской области для рассмотрения и принятия решения о привлечении к ответственности виновного лица.

К материалам проверки прилагаются следующие документы (при их наличии):

- копия свидетельства о регистрации юридического лица(для юридических лиц);
- копия паспорта (для граждан);
- копия свидетельства о присвоении ИНН;
- справка с банковскими реквизитами;
- правоустанавливающие документы, подтверждающие деятельность данного лица по оказанию услуг в сфере управления многоквартирными домами;
- сопроводительное письмо;
- иные документы, подтверждающие наличие нарушения жилищного законодательства.

Глава 3. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ЖИЛИЩНЫХ ИНСПЕКТОРОВ

3.1. Должностные лица органа муниципального жилищного контроля, являющиеся муниципальными жилищными инспекторами, в порядке установленном законодательством Российской Федерации имеют право:

- 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;
- беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) 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 так же исследования, испытания, расследования, экспертизы и другие мероприятия по контролю, проверять соответствие устава товарищества собственников жилья, внесенных в устав изменений требованиям 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, соответствия устава товарищества собственников жилья, внесенных в устав изменений требованиям законодательства Российской Федерации, правомерность избрания общим собранием членов 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 компания), 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;

- 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;

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

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

3.2. Орган муниципального жилищного контроля вправе обратиться в суд с заявлением о ликвидации товарищества, о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

3.3. Муниципальные жилищные инспекторы обязаны:

- осуществлять муниципальный жилищный контроль в соответствии с законодательством Российской Федерации, Белгородской области и муниципальными нормативными правовыми актами;

- предотвращать, выявлять и пресекать правонарушения в сфере жилищного законодательства, принимать в пределах своих полномочий необходимые меры по устранению выявленных правонарушений;

- вести статистический анализ выявленных правонарушений, подготавливать оперативные отчеты по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории муниципального района «Борисовский район»;

- по результатам проверок ежегодно составлять отчет.

3.4. Муниципальные жилищные инспекторы, осуществляющие муниципальный жилищный контроль несут установленную законом ответственность за надлежащее исполнение должностных обязанностей.

Глава 4. ПРАВА ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ, ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ МЕРОПРИЯТИЙ ПО МУНИЦИПАЛЬНОМУ ЖИЛИЩНОМУ КОНТРОЛЮ

4.1. Лица, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными домами и деятельность по оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах в отношении которых производится муниципальный жилищный контроль либо их законные представители при проведении мероприятий по муниципальному жилищному контролю имеют права, обязанности и несут ответственность при проведении мероприятий по осуществлению муниципального жилищного контроля в соответствии с Федеральным законом от 26.12.2008г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Глава 5. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ В РАМКАХ ПРЕДОТВРАЩЕНИЯ, ВЫЯВЛЕНИЯ И ПРЕСЕЧЕНИЯ ПРАВОНАРУШЕНИЙ

5.1. Муниципальные жилищные инспекторы в рамках осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального района «Борисовский район» Белгородской области в пределах своей компетенции оказывают содействие органам государственного контроля в предотвращении, выявлении и пресечении правонарушений в сфере жилищного законодательства путем направления в соответствующие органы сведений о нарушениях для рассмотрения вопроса о привлечении виновных лиц к ответственности.

5.2. Уполномоченный орган, осуществляющий жилищный контроль на территории муниципального района «Борисовский район» Белгородской области в рамках предотвращения правонарушений в сфере жилищного законодательства осуществляет взаимодействие с органами государственного контроля в форме направления предложений об объектах плановых проверок на очередной год, согласования объема и сроков проведения совместных проверок, обмена информацией с принятых мер к виновным лицам, иных формах.

5.3. Уполномоченный орган при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального района

взаимодействует с Государственной жилищной инспекцией Белгородской области, Управлением федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзор) по Белгородской области, прокуратурой Борисовского района и другими государственными органами.

Глава 6. ВЕДЕНИЕ УЧЕТА ПРОВЕРОК СОБЛЮДЕНИЯ ЖИЛИЩНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

6.1. Уполномоченный орган администрации Борисовского района осуществляющий муниципальный жилищный контроль на территории муниципального района «Борисовский район» ведет учет проверок соблюдения жилищного законодательства. Все составляемые в ходе проведения проверок документы и необходимая информация записываются в книгу учета мероприятий по осуществлению муниципального жилищного контроля.

6.2. Ежегодно в сроки и в порядке, установленные постановлением Правительства Российской Федерации от 05.04.2010г. № 215 «Об утверждении Правил подготовки докладов об осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля в соответствующих сферах деятельности и об эффективности такого контроля (надзора)», уполномоченный орган на осуществление муниципального жилищного контроля осуществляет подготовку и представление докладов по результатам произведенного муниципального жилищного контроля (в том числе в электронной форме) в уполномоченное структурное подразделение администрации Борисовского района.

