**ПОСЕЛКОВОЕ СОБРАНИЕ**

**ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ПОСЕЛОК ОКТЯБРЬСКИЙ»**

**муниципального района «Белгородский район»**

**Белгородской области третьего созыва**

**РЕШЕНИЕ**

от 26 ноября 2013 года № 24  
  
  
**Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории городского поселения «Поселок Октябрьский» муниципального района «Белгородский район» Белгородской области**

В соответствии с Федеральным законом от 6 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» Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Белгородской области от 8 апреля 2013 года № 192

«О муниципальном жилищном контроле и взаимодействии органов муниципального жилищного контроля с органами государственного жилищного надзора Белгородской области», Уставом городского поселения «Поселок Октябрьский» муниципального района «Белгородский район» Белгородской области, в целях определения условий и порядка организации и проведения на территории городского поселения «Поселок Октябрьский» муниципального района «Белгородский район» Белгородской области муниципального жилищного контроля, поселковое собрание решило:

1. Утвердить Положение о муниципальном жилищном контроле на территории городского поселения «Поселок Октябрьский» муниципального района «Белгородский район» Белгородской области (прилагается).

2. Настоящее решение вступает в силу с момента его подписания.

Обнародовать настоящее решение на официальном web-сайте администрации городского поселения «Поселок Октябрьский» муниципального района «Белгородский район» Белгородской области http://www.admoktyabr.ru.

3. Контроль за исполнением данного решения возложить на постоянную комиссию поселкового собрания по экономическому развитию, бюджету, социальной политике и жизнеобеспечению поселкового собрания городского поселения «Поселок Октябрьский» муниципального района «Белгородский район» Белгородской области.

Председатель поселкового

собрания городского поселения

«Поселок Октябрьский»                                                                                      В.Е.Булгаков

УТВЕРЖДЕНО

решением поселкового собрания

городского поселения

«Поселок Октябрьский»

от 26 ноября 2013 года № 24

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о муниципальном жилищном контроле на территории городского поселения «Поселок**

**Октябрьский» муниципального района «Белгородский район» Белгородской области**

**I. Общие положения**

1.1 Положение о муниципальном жилищном контроле на территории городского поселения «Поселок Октябрьский» муниципального района «Белгородский район» Белгородской области (далее – Положение) разработано в соответствии с Федеральным законом от 6 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» Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Белгородской области от 8 апреля 2013 года № 192

«О муниципальном жилищном контроле и взаимодействии органов муниципального жилищного контроля с органами государственного жилищного надзора Белгородской области», Уставом городского поселения «Поселок Октябрьский» муниципального района «Белгородский район» Белгородской области и определяет порядок и условия организации и проведения на территории городского поселения «Поселок Октябрьский» муниципального района «Белгородский район» Белгородской области (далее – городское (сельское) поселение) муниципального жилищного контроля.

1.2 Муниципальный жилищный контроль на территории городского, поселения «Поселок Октябрьский» осуществляется уполномоченным органом, который назначается решением поселкового собрания.

1.3 Под муниципальным жилищным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления, уполномоченных на организацию и проведение на территории городского поселения «Поселок Октябрьский» проверок соблюдения 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.

1.4 Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами требований к использованию и сохранности муниципального жилищного фонда, 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 (далее – обязательные требования), установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Белгородской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами.

1.5 К отношениям, связанным с осуществлением муниципального контроля, организацией и проведением проверок юридических лиц (за исключением региональных операторов), индивидуальных предпринимателей применяются положения Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 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 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.6 При организации и осуществлении муниципального жилищного контроля орган муниципального жилищного контроля городского поселения «Поселок Октябрьский» взаимодействует с уполномоченным органом государственного жилищного надзора.

**II. Формы осуществления муниципального жилищного контроля**

2.1 Муниципальный жилищный контроль в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей осуществляется посредством организации и проведения проверок соблюдения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда, в порядке предусмотренном 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» и Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.2 Муниципальный жилищный контроль в отношении граждан, проживающих в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, осуществляется посредством организации и проведения проверок соблюдения гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда, в порядке, установленном муниципальными нормативными правовыми актами с учетом положений федерального законодательства.

2.3 Предметом проверки является соблюдение органами государственной власти, органами местного самоуправления, 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.

**III. Организация осуществления муниципального жилищного контроля**

3.1 Муниципальный жилищный контроль осуществляется 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 городского (сельского) поселения.

3.2 Планы проведения плановых проверок в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей ежегодно разрабатываются и утверждаются уполномоченным органом, осуществляющим муниципальный жилищный контроль на территории городского (сельского) поселения и согласовываются с прокуратурой Белгородского района.

3.3 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.

3.1 Утвержденный План в срок до 1 ноября года, предшествующего году проведения плановых проверок, направляется в прокуратуру Белгородского района.

3.2 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.

3.3 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 апреля 2009 № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»).

3.4 Лица, в отношении которых проводится муниципальный жилищный контроль, уведомляются о проведении соответствующей плановой проверки не позднее чем в течение трех рабочих дней до начала ее проведения.

3.5 О проведении внеплановой выездной проверки юридическое лицо, индивидуальный предприниматель уведомляются не менее чем за двадцать четыре часа до начала ее проведения любым доступным способом.

3.6 Основанием для проведения внеплановой проверки наряду с основаниями, указанными в части 2 статьи 10 Федерального закона от

26 декабря 2008 № 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 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 Российской Федерации.

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

3.7 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.

3.8 В случае обнаружения достаточных данных, указывающих на наличие события административного правонарушения, предусмотренного административным законодательством Российской Федерации и Белгородской области, либо неисполнения ранее выданного предписания об устранении правонарушения (по истечении указанного в нем срока) муниципальные жилищные инспекторы составляют протокол об административном правонарушении. К материалам проверки прилагаются следующие документы (при их наличии):

1) копия свидетельства о регистрации юридического лица (для юридических лиц);

2) копия паспорта (для граждан);

3) копия свидетельства о присвоении ИНН;

4) справка с банковскими реквизитами;

5) правоустанавливающие документы, подтверждающие деятельность данного лица по оказанию услуг в сфере управления многоквартирными домами;

6) сопроводительное письмо;

7) иные документы, подтверждающие наличие нарушения жилищного законодательства.

**IV. Права, обязанности и ответственность**

**муниципальных жилищных инспекторов**

4.1 Должностные лица органа муниципального жилищного контроля, являющиеся муниципальными жилищными инспекторами, 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 по предъявлении 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 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 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 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;

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) 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;

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

4.2 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, 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.

4.3 Муниципальные жилищные инспекторы обязаны:

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

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

3) вести статистический анализ выявленных правонарушений, подготавливать оперативные отчеты по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории городского (сельского) поселения;

4) по результатам проверок ежегодно составлять отчет.

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

**V. Порядок взаимодействия уполномоченного органа муниципального жилищного**

**контроля уполномоченным органом государственного жилищного надзора**

Уполномоченный органа муниципального жилищного контроля и уполномоченный органа государственного жилищного надзора при организации и осуществлении муниципального жилищного контроля осуществляют взаимодействие по следующим вопросам:

1) информирование уполномоченным органом муниципального жилищного контроля уполномоченного органа государственного жилищного надзора о результатах проводимых проверок, о состоянии соблюдения законодательства в жилищной сфере;

2) направление уполномоченным органом муниципального жилищного контроля в уполномоченный орган государственного жилищного надзора материалов, связанных с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении дел об административных правонарушениях;

3) планирование и проведение с учетом требований, установленных федеральным законодательством, совместных проверок и иных мероприятий;

4) оказание уполномоченным органом государственного жилищного надзора уполномоченному органу муниципального жилищного контроля информационно-методической, консультативной, правовой помощи;

5) подготовка в установленном порядке предложений о совершенствовании законодательства в части организации и осуществления муниципального жилищного контроля;

6) повышение квалификации муниципальных жилищных инспекторов.