РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ОРЕНБУРГСКАЯ ОБЛАСТЬ

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

КАРАГУЗИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ САРАКТАШСКОГО РАЙОНА

 ВТОРОГО СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ

Восемнадцатого заседания Совета депутатов

муниципального образования Карагузинский сельсовет

второго созыва

№ 115 от 29 марта 2013 года

**Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории МО Карагузинский сельсовет Саракташского района**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.12.2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Уставом Новочеркасского сельсовета, **Совет депутатов МО Карагузинский сельсовет РЕШИЛ**:

1. Утвердить Положение о муниципальном жилищном контроле на территории МО Карагузинский сельсовет Саракташского района согласно приложению к настоящему решению.

 2. Обнародовать настоящее решение в соответствии с Уставом Карагузинский сельсовет.

 3. Настоящее решение вступает в силу после обнародования.

Председатель Совета депутатов

Глава администрации А.Х.Бикматов

 Приложение

к решению Совета депутатов

МО Карагузинский сельсовет

от «29»марта 2013 г. № 112

ПОЛОЖЕНИЕ

о муниципальном жилищном контроле на территории

МО Карагузинский сельсовет Саракташского района

**Статья** **1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.12.2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Уставом МО Карагузинский сельсовет и устанавливает порядок осуществления муниципального жилищного контроля на территории МО Карагузинский сельсовет Саракташского района Оренбургской области (далее Карагузинский сельсовет).

1.2. Положение определяет цели, задачи и принципы осуществления контроля за сохранностью и использованием муниципального жилищного фонда, наделяет должностных лиц органов местного самоуправления муниципального образования полномочиями по осуществлению контроля за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, соответствием жилых помещений установленным санитарным и техническим правилам и нормам,  устанавливает их права, обязанности и ответственность при осуществлении контроля, порядок проведения проверок и оформления результатов проверок, порядка передачи материалов проверок в специально уполномоченный государственный орган, осуществляющий государственный контроль за сохранностью и использованием, порядок рассмотрения результатов проверки соблюдения установленного законодательством порядка.

1.3. Муниципальный жилищный контроль - деятельность органов местного самоуправления, уполномоченных 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. Муниципальный жилищный контроль на территории МО Карагузинский сельсовет осуществляется администрацией МО Карагузинский сельсовет и уполномоченными ею органами и должностными лицами.

1.5. Финансирование деятельности по осуществлению муниципального жилищного контроля и его материально-техническое обеспечение осуществляется за счёт средств бюджета Новочеркасского сельсовета.

**Статья 2. Используемые понятия**

Государственная жилищная инспекция – государственный орган, осуществляющий государственный контроль за осуществляемой в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, деятельности по проверке соблюдения организациями и гражданами требований содержания жилищного фонда и принятие мер по результатам проверки.

Муниципальный жилищный фонд -  жилищный фонд, находящийся в собственности Карагузинский сельсовет;

Муниципальный жилищный контроль – деятельность органов местного самоуправления, уполномоченных 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.

Санитарные и технические правила и нормы —  нормативные документы и иные документы, содержащие соответственно обязательные и рекомендательные требования содержания и эксплуатации жилищного фонда;

Самовольная перепланировка и (или) переустройство жилых помещений – перепланировка и (или) переустройство жилых помещений при отсутствии законного основания или с нарушением проекта переустройства или перепланировки;

Порча  жилых помещений – приведение их в состояние, непригодное для проживания в них граждан;

Орган, уполномоченный на осуществление  муниципального жилищного контроля – Комиссия по муниципальному жилищному контролю при Администрации муниципального образования.

**Статья 3. Цель муниципального жилищного контроля**

3.1. Целью муниципального жилищного контроля является контроль за выполнением 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 жилищного фонда независимо от его форм собственности, 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), посредством организации и проведения проверок указанных лиц, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений, и деятельность указанных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации по систематическому наблюдению за исполнением обязательных требований, анализу и прогнозированию состояния исполнения обязательных требований при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами своей деятельности.

**Статья 4. Задачи  муниципального жилищного контроля**

4.1. В своей деятельности лица, осуществляющие муниципальный жилищный контроль руководствуются Конституцией Российской Федерации,  федеральным и областным законодательством, настоящим Положением и иными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования, регулирующими жилищные правоотношения.

4.2. Лица,  осуществляющие муниципальный жилищный контроль, осуществляют свою деятельность во взаимодействии с территориальным органом Государственной жилищной инспекции, Советом депутатов муниципального образования, Администрацией МО Карагузинский сельсовет и её структурными подразделениями, организациями и общественными объединениями, а также гражданами.

4.3. Основными задачами муниципального жилищного контроля является  работа по выявлению нарушений использования и сохранности муниципального жилищного фонда – выявление случаев самовольной перепланировки и (или) переустройства жилых помещений, их порчи, ненадлежащего санитарного состояния жилых помещений, использования жилых помещений не по назначению.

Основанием для проведения проверки является поступление в орган муниципального жилищного контроля обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти

**Статья 5. Принципы муниципального жилищного контроля**

         5.1. Основными принципами муниципального жилищного контроля являются:

- доступность и открытость для граждан, юридических и физических лиц нормативных, правовых актов, регламентирующих осуществление муниципального жилищного контроля за соблюдением требований по использованию и сохранностью муниципального жилищного фонда, соответствием жилых помещений муниципального жилищного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам;

- соблюдение прав и законных интересов физических и юридических лиц при осуществлении муниципального жилищного контроля;

- соответствие предмета проводимых мероприятий и действий по муниципальному жилищному контролю компетенции уполномоченного органа;

- возможность обжалования действий (бездействия) лиц, уполномоченных на осуществление муниципального жилищного контроля,  нарушающих, ограничивающих права и свободы граждан, юридических лиц;

- учет мероприятий по осуществлению муниципального жилищного контроля, проводимых уполномоченным органом.

**Статья 6.  Лица, осуществляющие муниципальный жилищный  контроль**

        6.1. Для осуществления муниципального жилищного контроля создаётся Комиссия по муниципальному жилищному контролю при Администрации муниципального образования (далее – Комиссия).

6.2. В состав Комиссии входят представители Комитета по управлению имуществом МО Карагузинский сельсовет, Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации, отдела по архитектуре и градостроительству Администрации, депутаты Совета депутатов муниципального образования, специалисты предприятий жилищно-коммунального хозяйства, иные лица при необходимости.

6.3. Персональный состав Комиссии утверждается постановлением Главы муниципального образования.

**Статья 7*.* Права лиц, осуществляющих муниципальный жилищный контроль**

 7.1. Должностные лица органов муниципального жилищного контроля, являющиеся соответственно государственными жилищными инспекторами, 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 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 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 многоквартирных 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.

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;

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

**Статья 8.  Обязанности лиц осуществляющих  муниципальный жилищный контроль**

8.1. Лица, осуществляющие муниципальный жилищный контроль, обязаны:

- в пределах своей компетенции выносить указания об устранении нарушений требований, установленных законодательством по использованию, сохранности муниципального жилищного фонда, и соответствия жилых помещений установленным санитарным и техническим правилам и нормам;

- рассматривать обращения, заявления и жалобы граждан и юридических лиц о нарушении установленных законодательством требований к использованию, сохранности муниципального жилищного фонда, и соответствия жилых помещений установленным санитарным и техническим правилам и нормам;

- выявлять факты нарушения физическими и юридическими лицами, направлять материалы о выявленных нарушениях в территориальный орган Государственной жилищной инспекции для принятия мер.

**Статья 9**. **Формы осуществления муниципального жилищного контроля**

9.1. Проведение муниципального жилищного контроля осуществляется в форме плановых и внеплановых проверок в порядке и с соблюдением процедур установленных Федеральным законом от 26.12.2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

9.2. Плановые проверки проводятся на основании ежегодного плана проверок, утверждаемого Главой администрации Карагузинский сельсовета, не чаще чем один раз в три года.

9.3. 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.

9.4. Основанием для проведения внеплановой проверки наряду с основаниями, указанными в части 2 статьи 10 Федерального закона от 26 декабря 2008 года N 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. Внеплановая проверка по указанным основаниям проводится без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления проверяемой организации о проведении такой проверки.

9.5. Проверки, предусмотренные пунктами 9.2., 9.3., 9.4. настоящего Положения, осуществляются на основании распоряжения администрации МО Карагузинский сельсовет о проведении проверки.

9.6. Порядок проведения проверок, предусмотренных пунктами 9.2., 9.3., 9.4. настоящего Положения осуществляется в соответствии с административным регламентом, регулирующим проведение муниципального жилищного контроля на территории Карагузинский сельсовета.

9.7. По результатам проверки оформляется акт проверки соблюдения законодательства с соблюдением требований установленных Федеральным законом 26.12.2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

9.8. В случае выявления административного правонарушения или нарушений требований жилищного законодательства по вопросам, входящим в компетенцию администрации Карагузинский сельсовета, муниципальным жилищным инспектором в соответствии с законодательством выдается предписание об устранении выявленных нарушений, о прекращении нарушений обязательных требований, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований, о проведении других мероприятий, предусмотренных законодательством.

Предписание должно отражать фамилию, имя, отчество должностного лица, выдавшего предписание, его должность, наименование юридического лица, а также фамилию, имя, отчество физического лица - адресата предписания, конкретизированное требование (перечень требований), которое обязан выполнить адресат, ссылки на нормативные акты, срок устранения правонарушения и дату выдачи предписания.

Предписание должно быть подписано адресатом (для юридического лица - его законным представителем). При отказе от подписи в получении предписания в нем делается соответствующая отметка об этом, и оно направляется адресату по почте с уведомлением о вручении.

В случае выявления нескольких нарушений, устранение которых подразумевает существенное отличие объемов работ и, соответственно, сроков их исполнения, уполномоченное должностное лицо дает несколько предписаний по каждому из указанных правонарушений.

9.9. При неисполнении предписаний в указанные сроки в установленном порядке принимаются меры по привлечению виновных лиц к административной ответственности.

9.10. По окончании проверки муниципальный жилищный инспектор, проводивший проверку, в журнале учета проверок осуществляет запись о проведенной проверке, содержащую сведения о наименовании администрации Карагузинский сельсовета, датах начала и окончания проведения проверки, времени ее проведения, правовых основаниях, целях, задачах и предмете проверки, выявленных нарушениях и выданных предписаниях, а также указываются фамилия, имя, отчество и должность должностного лица или должностных лиц, проводящих проверку, его или их подписи.

9.11. Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель юридического лица, индивидуальный предприниматель, а также гражданин при проведении проверки имеют право обжаловать действия (бездействие) должностных лиц администрации Карагузинский сельсовета, повлекшие за собой нарушение прав юридического лица, индивидуального предпринимателя или гражданина при проведении проверки, в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации и Оренбургской области.