

**НОВОЗЫБКОВСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**

**РЕШЕНИЕ**

от 29 апреля 2015 г. № 9/ 2

г. Новозыбков

Об утверждении положения «О муниципальном

жилищном контроле на территории муниципального

образования «Новозыбковский район»

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Брянской области от 08.04.2013г. № 21-З «О порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории Брянской области», Законом Брянской области от 07.03.2013г. № 9-З «О порядке взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с органом, осуществляющим региональный государственный жилищный надзор на территории Брянской области», Уставом Новозыбковского района, Новозыбковский районный Совет народных депутатов

 **РЕШИЛ:**

 1. Принять Положение «О муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования «Новозыбковский район» (прилагается).

 2. Настоящее решение разместить на официальном сайте Новозыбковского района.

 3. Контроль за исполнением данного решения возложить на постоянную комиссию по вопросам правового регулирования и местного самоуправления (Архицкий В.А.)

Глава района В.И. Киреева

Е.А. Кравцов

56950

 Утверждено

Решением Новозыбковского районного

Совета народных депутатов

от 29.04.2015г. № 9/2

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о муниципальном жилищном контроле**

**на территории муниципального образования**

**«Новозыбковский район»**

I. Общие положения

 1. Настоящее Положение о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования «Новозыбковский район» (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом № 294-ФЗ от 26.12.2008г. «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Законом Брянской области от 08.04.2013г. № 21-З «О порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории Брянской области», Законом Брянской области от 07.03.2013г. № 9-З «О порядке взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с органом, осуществляющим региональный государственный жилищный надзор на территории Брянской области», Уставом муниципального образования «Новозыбковский район» и устанавливает порядок организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Новозыбковский район» (далее - муниципальный жилищный контроль).

2. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

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 Брянской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами;

муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию «Новозыбковский район»;

орган муниципального жилищного контроля - орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление муниципального жилищного контроля за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами требований, предусмотренных статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, установленных в отношении муниципального жилищного фонда, в порядке, установленном муниципальным правовым актом;

орган регионального государственного жилищного надзора - орган исполнительной власти Брянской области, уполномоченный на осуществление регионального государственного жилищного надзора;

проверка - совокупность проводимых органом муниципального жилищного контроля в пределах его полномочий мероприятий по контролю за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами требований, предусмотренных статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, установленных в отношении муниципального жилищного фонда;

эксперты, экспертные организации - граждане, имеющие специальные знания, опыт в соответствующей сфере науки, техники, хозяйственной деятельности, и организации, аккредитованные в установленном Правительством Российской Федерации порядке в соответствующей сфере науки, техники, хозяйственной деятельности, которые привлекаются органами государственного контроля (надзора), органами муниципального жилищного контроля к проведению мероприятий по контролю.

3. Муниципальный жилищный контроль на территории муниципального образования «Новозыбковский район» осуществляется администрацией Новозыбковского района, уполномоченными ею органами и должностными лицами.

4. При организации и осуществлении муниципального жилищного контроля органы муниципального жилищного контроля взаимодействуют с уполномоченными органами регионального государственного жилищного надзора в порядке, установленном законом Брянской области от 07.03.2013г. № 9-З «О порядке взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с органом, осуществляющим региональный государственный жилищный надзор на территории Брянской области».

5. Финансирование деятельности по осуществлению муниципального жилищного контроля и его материально-техническое обеспечение осуществляется за счет средств бюджета муниципального образования «Новозыбковский район».

 II. Цели и задачи муниципального жилищного контроля

 6. Целями муниципального жилищного контроля являются:

1) обеспечение безопасных и комфортных условий проживания граждан в муниципальном жилищном фонде;

2) повышение эффективности использования и содержания жилищного фонда;

3) обеспечение сохранности муниципального жилищного фонда;

4) предупреждение процесса старения и разрушения муниципального жилищного фонда.

7. Основной задачей муниципального жилищного контроля является предупреждение, выявление и пресечение нарушений юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований в сфере жилищных отношений.

 III. Предмет муниципального жилищного контроля

 8. Муниципальный жилищный контроль на территории муниципального образования «Новозыбковский район» осуществляется путем проведения проверок, предметом которых является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Брянской области в сфере жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами обязательных требований

(далее - обязательные требования):

1) использования и сохранности муниципального жилищного фонда;

2) использования и содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, в составе которых находится муниципальный жилищный фонд, выполнения работ по его содержанию и ремонту;

3) соблюдения правил пользования жилыми помещениями нанимателем и (или) проживающими совместно с ним членами его семьи, в том числе использования жилого помещения по назначению;

4) предоставления коммунальных услуг в многоквартирных домах, в составе которых находится муниципальный жилищный фонд;

5) соблюдения энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов, в составе которых находится муниципальный жилищный фонд, приборами учета используемых энергетических ресурсов.

 IV. Принципы при осуществлении муниципального жилищного контроля

 9. Основными принципами при осуществлении муниципального жилищного контроля являются:

1) презумпция добросовестности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан;

2) открытость и доступность для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан нормативных правовых актов Российской Федерации, муниципальных правовых актов, соблюдение которых проверяется при осуществлении муниципального жилищного контроля, а также информации об организации и осуществлении муниципального жилищного контроля, о правах и об обязанностях органов муниципального жилищного контроля, их должностных лиц, за исключением информации, свободное распространение которой запрещено или ограничено в соответствии с законодательством Российской Федерации;

3) проведение проверок в соответствии с полномочиями органа муниципального жилищного контроля, его должностных лиц;

4) недопустимость проводимых в отношении одного юридического лица или одного индивидуального предпринимателя, гражданина несколькими органами государственного контроля (надзора), органами муниципального жилищного контроля проверок исполнения одних и тех же обязательных требований;

5) недопустимость требования о получении юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями разрешений, заключений и иных документов, выдаваемых органами государственной власти, органами местного самоуправления, для начала осуществления предпринимательской деятельности, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами;

6) ответственность органов муниципального контроля, их должностных лиц за нарушение законодательства Российской Федерации при осуществлении муниципального жилищного контроля;

7) недопустимость взимания органами муниципального жилищного контроля с юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан платы за проведение мероприятий по контролю;

8) финансирование за счет средств бюджета муниципального образования «Новозыбковский район» проводимых органами муниципального жилищного контроля проверок, в том числе мероприятий по контролю.

 V. Полномочия органов муниципального жилищного контроля

 10. К полномочиям органов муниципального жилищного контроля относятся:

1) организация и осуществление муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Новозыбковский район»;

2) разработка и принятие административного регламента проведения муниципального жилищного контроля;

3) организация и проведение мониторинга эффективности муниципального жилищного контроля;

4) осуществление иных полномочий органов муниципального жилищного контроля, предусмотренных законодательством.

11. Орган муниципального жилищного контроля вправе обращаться в суд с заявлениями:

1) о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме либо общим собранием членов товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива с нарушением требований настоящего Кодекса;

2) о ликвидации товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия устава такого товарищества или такого кооператива, внесенных в устав такого товарищества или такого кооператива изменений требованиям настоящего Кодекса либо в случае выявления нарушений порядка создания такого товарищества или такого кооператива, если эти нарушения носят неустранимый характер;

3) о признании договора управления многоквартирным домом, договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме недействительными в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении нарушений требований настоящего Кодекса о выборе управляющей организации, об утверждении условий договора управления многоквартирным домом и о его заключении, о заключении договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, об утверждении условий указанных договоров;

4) в защиту прав и законных интересов собственников, нанимателей и других пользователей жилых помещений по их обращению или в защиту прав, свобод и законных интересов неопределенного круга лиц в случае выявления нарушения обязательных требований.

5) о признании договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования недействительным в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия данного договора обязательным требованиям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации.

VI. Должностные лица, осуществляющие муниципальный

жилищный контроль

 12. Муниципальный жилищный контроль осуществляют должностные лица администрации Новозыбковского района, на которых правовым актом администрации Новозыбковского района возложено осуществление муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Новозыбковский район», являющиеся муниципальными жилищными инспекторами.

13. В своей деятельности муниципальные жилищные инспекторы руководствуются Конституцией Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации и Брянской области, настоящим Положением и иными нормативными правовыми актами муниципального образования «Новозыбковский район», регулирующими жилищные правоотношения.

 VII. Права и обязанности муниципальных жилищных инспекторов

14. Муниципальные жилищные инспекторы 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 распоряжения администрации Новозыбковского района о назначении проверки посещать территорию и расположенные на ней многоквартирные дома, наемные дома социального использования, помещения общего пользования в многоквартирных домах; с согласия собственников помещений в многоквартирном доме посещать жилые помещения и проводить их обследования; проводить исследования, испытания, расследования, экспертизы и другие мероприятия по контролю, проверять соблюдение наймодателями жилых помещений в наемных домах социального использования обязательных требований к наймодателям и нанимателям жилых помещений в таких домах, к заключению и исполнению договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и договоров найма жилых помещений, соблюдение лицами, предусмотренными в соответствии с частью 2 статьи 91.18 Жилищного Кодекса РФ, требований к представлению документов, подтверждающих сведения, необходимые для учета в муниципальном реестре наемных домов социального использования; проверять соответствие устава товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, внесенных в устав такого товарищества или такого кооператива изменений требованиям законодательства Российской Федерации; по заявлениям собственников помещений в многоквартирном доме проверять правомерность принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья, правомерность избрания общим собранием членов товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива правления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, правомерность избрания общим собранием членов товарищества собственников жилья или правлением товарищества собственников жилья председателя правления такого товарищества, правомерность избрания правлением жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива председателя правления такого кооператива, правомерность принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе управляющей организации в целях заключения с ней договора управления многоквартирным домом в соответствии со статьей 162 Жилищного Кодекса РФ, правомерность утверждения условий этого договора и его заключения, правомерность заключения с управляющей организацией договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, правомерность заключения с указанными в части 1 статьи 164 Жилищного Кодекса РФ лицами договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, правомерность утверждения условий данных договоров;

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 предписания о несоответствии устава товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, 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;

6) осуществлять иные полномочия, предусмотренные федеральными законами и иными нормативными правовыми актами.

15. За неисполнение предписаний органа муниципального жилищного контроля ответственные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Брянской области.

 16. Муниципальные жилищные инспекторы при проведении проверок несут обязанности,

предусмотренные статьей 18 Федерального закона от 26.12.2008г.

№ 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного; контроля (надзора) и муниципального контроля».

VIII. Организация и проведение мероприятий

муниципального жилищного контроля

 17. Муниципальный жилищный контроль осуществляется в виде плановых и внеплановых проверок, которые осуществляются в форме документарной и (или) выездной, путем:

- проведения в соответствии с законодательством проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, а также гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами, законами Брянской области, муниципальными правовыми актами муниципального образования «Новозыбковский район»;

- проведения проверок выполнения предписаний органов муниципального жилищного контроля;

- проведения обследования муниципального жилищного фонда.

18. Организация и проведение плановых и внеплановых проверок осуществляется 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» с учетом положений статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

19. Предметом плановой проверки является соблюдение юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем и гражданином в процессе осуществления деятельности обязательных требований, установленных в [пункте 8](file:///C%3A%5CDocuments%20and%20Settings%5C%D0%90%D0%B4%D0%BC%D0%B8%D0%BD%5C%D0%A0%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%87%D0%B8%D0%B9%20%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%BB%5C%D0%9F%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%BE%20%D0%B6%D0%B8%D0%BB%D0%B8%D1%89%D0%BD%D0%BE%D0%BC%20%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%BB%D0%B5.docx#Par59) настоящего Порядка.

20. 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) постановки на учет в муниципальном реестре наемных домов социального использования первого наемного дома социального использования, наймодателем жилых помещений в котором является лицо, деятельность которого подлежит проверке;

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

21. Предметом внеплановой проверки является соблюдение юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, гражданином обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Брянской области в сфере жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами, выполнение предписаний органа муниципального контроля, проведение мероприятий по предотвращению причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, по обеспечению безопасности государства, по предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, по ликвидации последствий причинения такого вреда.

22. Основанием для проведения внеплановой проверки наряду с основаниями, указанными в части 2 статьи 10 Федерального закона № 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 создания товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, уставу товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива и порядку внесения изменений в устав такого товарищества или такого кооператива, порядку принятия собственниками помещений в многоквартирном доме 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, решения о заключении с управляющей организацией договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, решения о заключении с указанными в части 1 статьи 164 Жилищного Кодекса РФ лицами договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядку утверждения условий этих договоров и их заключения, порядку содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и осуществления текущего и капитального ремонта общего имущества в данном доме, о фактах нарушения управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного Кодекса РФ, о фактах нарушения в области применения предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги, о фактах нарушения наймодателями жилых помещений в наемных домах социального использования обязательных требований к наймодателям и нанимателям жилых помещений в таких домах, к заключению и исполнению договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и договоров найма жилых помещений. Внеплановая проверка по указанным основаниям проводится без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления проверяемой организации о проведении внеплановой проверки.

23. Предмет документарной и выездной проверок определяется в соответствии со статьями 11, 12 Федерального закона № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

IX. Порядок информирования заявителя,

направившего обращение или заявление,

о времени и месте проведения внеплановой выездной проверки

24. В случае проведения внеплановой выездной проверки на основании поступления обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления о фактах нарушений обязательных требований, предусмотренных законодательством, орган муниципального жилищного контроля информирует заявителя, направившего обращение или заявление, о времени и месте проведения такой проверки не менее чем за двадцать четыре часа до начала ее проведения любым доступным способом, подтверждающим направление информации заявителю.

25. Если основанием для проведения внеплановой выездной проверки является 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, обнаружение нарушений обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Брянской области в сфере жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами, в момент совершения таких нарушений, а также в иных случаях, предусмотренных федеральными законами, в связи с необходимостью принятия неотложных мер орган муниципального жилищного контроля вправе приступить к проведению внеплановой выездной проверки незамедлительно с извещением заявителя, направившего обращение или заявление, о времени и месте осуществления мероприятий по контролю в течение рабочего дня, следующего за началом их проведения, любым доступным способом, подтверждающим направление информации заявителю.

X. Порядок оформления результатов проверки

26. Оформление результатов проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя, гражданина осуществляется в порядке, установленном статьей 16 Федерального закона № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», с учетом положений статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

27. По результатам мероприятий по муниципальному жилищному контролю уполномоченное должностное лицо муниципального жилищного контроля в порядке, установленном законодательством и муниципальными правовыми актами, составляет:

1) акт проверки в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в соответствии с формой, установленной законодательством Российской Федерации;

2) акт проверки соблюдения гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда;

3) акт обследования муниципального жилищного фонда;

4) акт проверки выполнения предписания.

XI. Ответственность органа муниципального жилищного контроля,

его должностных лиц при проведении проверки

 28. Должностные лица органа муниципального жилищного контроля при осуществлении муниципального жилищного контроля несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них полномочий по осуществлению муниципального жилищного контроля.

XII. Взаимодействие органов регионального государственного

жилищного надзора и органов муниципального жилищного

контроля при проведении проверок

 29. Взаимодействие органов регионального государственного жилищного надзора и органов муниципального жилищного контроля при проведении проверок осуществляется в соответствии с Законом Брянской области от 07.03.2013г. № 9-З «О порядке взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с органом, осуществляющим региональный государственный жилищный надзор на территории Брянской области».