**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ЗНАМЕНСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ**

**НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**

**ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

303100, с. Знаменское, ул. Ленина, 33а тел.: 2-16-09, fax: 2-13-46

**Р Е Ш Е Н И Е**

Об утверждении Положения О муниципальном

жилищном контроле в Знаменском районе

##### Принято на 38 заседании Знаменского районного Совета народных депутатов

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26декабря 2008года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Законом Орловской области от 3 октября 2012года № 1409-ОЗ «О порядке взаимодействия при организации осуществлении муниципального жилищного контроля уполномоченных органов местного самоуправления Орловской области с уполномоченными органами исполнительной государственной власти Орловской области, осуществляющими региональный государственный жилищный надзор», руководствуясь Уставом Знаменского района, Знаменский районный Совет народных депутатов

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положения «О муниципальном жилищном контроле в Знаменском районе» согласно приложению.
2. Разместить данное решение на официальном сайте Администрации Знаменского района Орловской области в сети «Интернет».

Глава Знаменского района Е.С. Линьков

Заместитель председателя Знаменского

районного Совета народных депутатов Д.А. Бенидзе

с. Знаменское

№ 38 - 04 - РС

05.06. 2015 г.

Приложение

к решению Знаменского районного Совета народных депутатов

от 05.06. 2015 года № 38-04-РС

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**«О МУНИЦИПАЛЬНОМ ЖИЛИЩНОМ КОНТРОЛЕ В ЗНАМЕНСКОМ РАЙОНЕ»**

**Статья 1.Общие положения**

1. Положение «О муниципальном жилищном контроле в Знаменском районе» (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 декабря 2008года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Законом Орловской области от 3 октября 2012года № 1409-ОЗ «О порядке взаимодействия при организации осуществлении муниципального жилищного контроля уполномоченных органов местного самоуправления Орловской области с уполномоченными органами исполнительной государственной власти Орловской области, осуществляющими региональный государственный жилищный надзор», Уставом Знаменского района.

2. Настоящее Положение устанавливает порядок осуществления муниципального жилищного контроля на территории Знаменского района и порядок взаимодействия при организации и осуществлении муниципального жилищного контроля администрации Знаменского района с уполномоченными органами исполнительной государственной власти Орловской области, осуществляющими региональный государственный жилищный надзор.

3. Муниципальный жилищный контроль – деятельность администрации Знаменского района по организации и проведению на территории Знаменского района проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Орловской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами Знаменского района.

4. Муниципальный жилищный контроль на территории Знаменского района осуществляется администрацией Знаменского района, в лице отдела архитектуры и строительства ( далее – Отдел).

**Статья 2. Форма и порядок осуществления муниципального жилищного контроля**

1. При организации осуществления муниципального жилищного контроля Отдел взаимодействует с уполномоченными органами исполнительной государственной власти Орловской области, осуществляющими региональный государственный жилищный надзор.

2. Предметом муниципального жилищного контроля на территории Знаменского района в соответствии с законодательством Российской Федерации является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований жилищного законодательства.

3. Проведение муниципального жилищного контроля осуществляется в форме плановых и внеплановых проверок в порядке и с соблюдением процедур установленных 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».

3.1. Плановые проверки проводятся на основании ежегодного плана проверок, утверждаемого распоряжением администрации Знаменского района, не чаще чем один раз в три года.

3.2. В ежегодных планах проведения плановых проверок указываются следующие сведения:

1) наименования юридических лиц, фамилии, имена, отчества граждан и индивидуальных предпринимателей, деятельность которых подлежит плановым проверкам;

2) цель и основание проведения каждой плановой проверки;

3) дата и сроки проведения каждой плановой проверки;

4) наименование органа муниципального контроля, осуществляющего плановую проверку.

3.3. 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 жилыми домами и деятельности по оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах и деятельности в соответствии с представленным в орган государственного жилищного надзора уведомлением о начале указанной деятельности;

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

4. Основанием для проведения внеплановой проверки наряду с основаниями, указанными в части 2 статьи 10 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», 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 своих 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.

5. Проверки, предусмотренные пунктами 3.1., 3.3., 4. Настоящего Положения осуществляются на основании распоряжения администрации Знаменского района о проведении проверки.

6. Порядок и сроки проведения плановых и внеплановых проверок в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, устанавливаются администрацией Знаменского района в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 26 декабря 2008года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

7. Порядок проведения проверок осуществляется в соответствии с административным регламентом, утверждаемым постановлением администрации Знаменского района.

8. Муниципальный жилищный контроль осуществляется уполномоченными лицами администрации Знаменского района – муниципальными жилищными инспекторами на основании распоряжения администрации Знаменского района, принятого по форме, утвержденной приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30 апреля 2009 года № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

**Статья 3. Права уполномоченных лиц администрации Знаменского района, осуществляющих муниципальный жилищный контроль**

1. В целях реализации мероприятий по муниципальному жилищному контролю уполномоченные лица администрации Знаменского района 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 Знаменского района 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;

3) 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;

4) проверять 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;

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;

6) осуществлять контроль за устранением выявленных нарушений обязательных требований, их предупреждению;

7) направлять материалы проверок в орган, уполномоченный возбуждать и рассматривать дела об административных правонарушениях;

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

9) составлять протоколы об административных правонарушениях, связанных с нарушениями обязательных требований, и принимать меры по предотвращению таких нарушений;

2. При осуществлении муниципального жилищного контроля уполномоченные лица администрации Знаменского района несут в установленном законодательством Российской Федерации порядке ответственность за:

1) несоблюдение требований законодательства Российской Федерации при исполнении служебных обязанностей;

2) несоблюдение установленного порядка осуществления муниципального жилищного контроля;

3) непринятие мер по предотвращению и устранению последствий выявленных нарушений жилищного законодательства Российской Федерации;

4) необъективность и недостоверность материалов проводимых проверок.

**Статья 4. Порядок оформления результатов проверок**

**Муниципального жилищного контроля**

1. По результатам мероприятий по муниципальному жилищному контролю уполномоченное лицо составляет в двух экземплярах акт проверки в отношении проверяемых по форме, утвержденной приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30 апреля 2009года № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

2. На основании акта проверки, в случае выявления нарушений требований жилищного законодательства по вопросам, входящим в компетенцию администрации Знаменского района, при осуществлении муниципального жилищного контроля уполномоченным лицом администрации Знаменского района в соответствии с законодательством Российской Федерации выдается предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований, о прекращении нарушений обязательных требований, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований, о проведении других мероприятий, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3. Предписание должно отражать фамилию, имя, отчество уполномоченного 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 нарушения обязательных требований и дату выдачи предписания.

4. Предписание об устранении нарушений составляется в двух экземплярах с указанием срока устранения выявленных нарушений обязательных требований, один из которых вручается проверяемому под расписку либо направляется почтой с уведомлением о вручении.

5. По окончании проверки уполномоченное лицо, проводившее проверку, в журнале учета проверок осуществляет запись о проведенной проверке, содержащую сведения о датах начала и окончания проведения проверки, времени ее проведения, правовых основаниях, целях, задачах и предмете проверки, выявленных нарушениях обязательных требований и выданных предписаниях, а также указываются фамилия, имя, отчество и должность уполномоченного лица или уполномоченных лиц, проводящих проверку, его или их подписи.

6. Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель юридического лица, индивидуальный предприниматель, а также гражданин имеют право обжаловать действия (бездействие) уполномоченных лиц администрации Знаменского района, 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.

**Статья 5. Обязанности уполномоченных лиц администрации Знаменского района, осуществляющих муниципальный жилищный контроль**

Уполномоченные лица администрации Знаменского района, осуществляющие муниципальный жилищный контроль обязаны:

1) своевременно и в полной мере реализовывать предоставленные в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочия по выявлению, пресечению и предупреждению нарушений обязательных требований;

2) соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы юридического лица, индивидуального предпринимателя, гражданина, в отношении которого ведется проверка;

3) проводить проверку на основании распоряжения администрации Знаменского района о ее проведении в соответствии с ее назначением;

4) проводить проверку только во время исполнения служебных обязанностей, выездную проверку только при предъявлении служебных удостоверений, копии распоряжения администрации Знаменского района, копии документа о согласовании проведения проверки с органами прокуратуры;

5) не препятствовать руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю, гражданину, его уполномоченному представителю присутствовать при проведении проверки и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

6) предоставлять руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю, гражданину, его уполномоченному представителю, присутствующим при проведении проверки, информацию и документы, относящиеся к предмету проверки;

7) знакомить руководителя, иное должностное лицо или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, гражданина, его уполномоченного представителя с результатами проверки;

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

9) соблюдать установленные законом сроки проведения проверок;

10) осуществлять контроль за устранением выявленных нарушений обязательных требований, их предупреждению;

11) не требовать от юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан документы и иные сведения, предоставление которых непредусмотрено законодательством Российской Федерации;

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

**Статья 6. Порядок взаимодействия администрации Знаменского района при организации осуществлении муниципального жилищного контроля с уполномоченными органами исполнительной государственной власти Орловской области, осуществляющими региональный государственный жилищный надзор**

При организации осуществлении муниципального жилищного контроля администрация Знаменского района взаимодействует с уполномоченными органами исполнительной государственной власти Орловской области, осуществляющими региональный государственный жилищный надзор, в порядке, установленном Законом Орловской области от 3 октября 2012 года № 1409-ОЗ «О порядке взаимодействия при организации и осуществлении муниципального жилищного контроля уполномоченных органов местного самоуправления Орловской области с уполномоченными органами исполнительной государственной власти Орловской области, осуществляющими региональный государственный жилищный надзор».