Администрация Новоладожского городского поселения

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11 октября 2013г. № 516

|  |  |
| --- | --- |
| Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории МО Новоладожское городское поселение |  |

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом 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», Областным законом Ленинградской области от 02.07.2013 года № 49-ОЗ «О муниципальном жилищном контроле на территории Ленинградской области и взаимодействии органов муниципального жилищного контроля с органом государственного жилищного надзора Ленинградской области»

 ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о муниципальном жилищном контроле на территории МО Новоладожское городское поселение согласно приложению.

2. Настоящее постановление вступает в силу с момента официального опубликования в средствах массовой информации и подлежит размещению на официальном сайте администрации в сети «Интернет».

3. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации С.В.Гордин

Приложение

утверждено

постановлением администрации

Новоладожского городского поселения

от 11.10.2013г. № 516

ПОЛОЖЕНИЕ

о муниципальном жилищном контроле

на территории МО Новоладожское городское поселение.

1. Общие положения

 1.1. Настоящее 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 от 26.12.2008г. №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Областным законом от 02.07.2013г. № 49-ОЗ «О муниципальном жилищном контроле на территории Ленинградской области и взаимодействии органов муниципального жилищного контроля с органом государственного жилищного надзора Ленинградской области» и устанавливает порядок осуществления муниципального жилищного контроля на территории МО Новоладожское городское поселение.

 1.2. Муниципальный жилищный фонд – совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию.

 1.3. Муниципальный жилищный контроль - деятельность органов местного самоуправления, уполномоченных на организацию и проведение на территории МО Новоладожское городское поселение проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами, областными законами Ленинградской области в сфере жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами.

1.4. Муниципальный жилищный контроль на территории МОНоволадожское городское поселение организуется и осуществляется Администрацией Новоладожского городского поселения (далее – орган муниципального жилищного контроля) и уполномоченными должностными лицами. При организации и осуществлении муниципального жилищного контроля органы муниципального жилищного контроля взаимодействуют с органом государственного жилищного надзора Ленинградской области.

1.5.Финансирование деятельности по осуществлению муниципального жилищного контроля и его материально-техническое обеспечение осуществляется за счёт средств бюджета МО Новоладожское городское поселение.

2. Цели муниципального жилищного контроля

2.1. Обеспечение безопасных и комфортных условий проживания граждан в муниципальном жилищном фонде, обеспечение сохранности муниципального жилищного фонда;

 2.2 Повышения эффективности использования и содержания муниципального жилищного фонда, предупреждение, выявление и пресечение нарушений законодательства в сфере использования и сохранности муниципального жилищного фонда, соответствия жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства;

2.3.Контроль за созданием и деятельностью 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 пользователям помещений в многоквартирных домах и муниципальных жилых домах, требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и муниципальных жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов (далее - обязательные требования).

3. Порядок осуществления муниципального жилищного контроля

 3.1. Порядок осуществления муниципального жилищного контроля на территории МО Новоладожское городское поселение определяется органами местного самоуправления и устанавливается муниципальными правовыми актами, принятыми в соответствии с Федеральными и областными законами, в сфере жилищных отношений.

 3.1.1. Предметом плановой проверки является соблюдение органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда.

3.1.1.1. 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.

3.1.1.2.Плановые проверки проводятся в соответствии с разработанным Администрацией планом.

В ежегодных планах проведения плановых проверок юридических лиц (их филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) и индивидуальных предпринимателей указываются следующие сведения:

1) наименования юридических лиц (их филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), фамилии, имена, отчества индивидуальных предпринимателей, деятельность которых подлежит плановым проверкам, места нахождения юридических лиц (их филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) или места жительства индивидуальных предпринимателей и места фактического осуществления ими своей деятельности;

2) цель и основание проведения каждой плановой проверки;

3) дата начала и сроки проведения каждой плановой проверки;

4) наименование органа муниципального контроля, осуществляющего конкретную плановую проверку. При проведении плановой проверки органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля совместно указываются наименования всех участвующих в такой проверке органов.

 В ежегодных планах проведения плановых проверок пользователей жилых помещений указываются следующие сведения:

 1)Фамилия, имя, отчество пользователей жилых помещений, адреса проверяемых жилых помещений;

2) цель и основание проведения плановой проверки;

 3) дата начала и сроки проведения каждой плановой проверки;

4) наименование органа муниципального контроля, осуществляющего конкретную плановую проверку. При проведении плановой совместной проверки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля совместно указываются наименования всех участвующих в такой проверке органов.

3.1.1.3. Утвержденный руководителем Администрации ежегодный план проведения плановых проверок доводится до сведения заинтересованных лиц посредством его размещения на официальном сайте Администрации в сети "Интернет" либо иным доступным способом.

3.1.1.4. В срок до 30 ноября года, предшествующего году проведения плановых проверок, Администрация направляет проекты ежегодных планов проведения плановых проверок в органы прокуратуры.

Органы прокуратуры рассматривают проекты ежегодных планов проведения плановых проверок на предмет законности включения в них объектов.

Основанием для включения плановой проверки пользователей жилых помещений в ежегодный план проведения плановых проверок является:

1) Положение о муниципальном жилищном контроле, мониторинг содержания, эксплуатации, ремонта и переустройства муниципального жилищного фонда.

3.1.1.5. Плановая проверка проводится в форме документарной проверки и (или) выездной проверки в порядке, установленном Жилищным кодексом, 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 другими нормативно-правовыми актами.

3.1.1.6. О проведении плановой проверки пользователь жилого помещения, юридическое лицо, индивидуальный предприниматель уведомляются Администрацией не позднее чем в течение трех рабочих дней до начала ее проведения посредством направления копии распоряжения руководителя Администрации о начале проведения плановой проверки заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным способом.

3.1.2.1. 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 государственного жилищного надзора, 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 настоящего Кодекса. Внеплановая проверка по указанным основаниям проводится без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления проверяемой организации о проведении такой проверки.

 4. Полномочия должностных лиц, осуществляющих муниципальный жилищный контроль

4.1Администрация назначает должностные лица на осуществление муниципального жилищного контроля.

Должностные лица, осуществляющие муниципальный жилищный контроль в пределах предоставленных полномочий, 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 руководителя Администрации 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 ст.162 Жилищного кодекса, правомерность утверждения условий этого договора и его заключения;

3) выдавать предписания пользователям жилого помещения и юридическим лицам 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) направлять в уполномоченные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений.

4.2. Должностные лица, осуществляющие муниципальный жилищный контроль, при проведении мероприятий по контролю обязаны:

а) руководствоваться законодательством Российской Федерации, Ленинградской области, Уставом МО Новоладожское городское поселение, настоящим Положением и иными муниципальными правовыми актами;

б) соблюдать действующее законодательство, права и законные интересы юридических лиц, граждан и индивидуальных предпринимателей;

в) принимать меры по предотвращению и устранению последствий выявленных нарушений жилищного законодательства в установленном порядке;

г) проводить профилактическую работу по устранению причин и обстоятельств, способствующих совершению правонарушений в области жилищного законодательства.

4.3. При осуществлении муниципального жилищного контроля должностные лица несут в установленном действующим законодательством порядке и настоящим Положением ответственность за:

а) несоблюдение требований законодательства при исполнении служебных обязанностей;

б) несоблюдение установленного порядка осуществления муниципального жилищного контроля;

в) непринятие мер по предотвращению и устранению последствий выявленных нарушений жилищного законодательства;

г) объективность и достоверность материалов проводимых проверок.

4.4. Препятствование осуществлению полномочий должностных лиц при проведении ими муниципального жилищного контроля влечет установленную законодательством РФ ответственность.

4.5. Администрация вправе обратиться в суд с заявлениями о ликвидации товарищества собственников жилья, о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с нарушением требований Жилищного кодекса, 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.

5. Порядок взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с органом государственного жилищного надзора

5.1. Органы муниципального жилищного контроля и орган государственного жилищного надзора при организации и проведении проверок осуществляют взаимодействие по следующим вопросам:

-информирование о нормативных правовых актах и методических документах по вопросам организации и осуществления государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля;

-определение целей, объема, сроков проведения плановых проверок;

-информирование о результатах проводимых проверок, состоянии соблюдения законодательства Российской Федерации в жилищной сфере и об эффективности государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля;

-подготовка в установленном порядке предложений о совершенствовании законодательства Российской Федерации в части организации и осуществления государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля;

-принятие административных регламентов взаимодействия органа государственного жилищного надзора, органов муниципального жилищного контроля при осуществлении государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля;

-повышение квалификации специалистов, осуществляющих государственный жилищный надзор, муниципальный жилищный контроль.

5.2. Обмен информацией по вопросам, указанным в [части 1](#Par2) настоящей статьи, осуществляется на основании письменных запросов, направляемых посредством почтовой, электронной, факсимильной связи либо иным доступным способом.

5.3. В случае выявления в ходе проверок фактов нарушения обязательных требований, ответственность за нарушение которых предусмотрена Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, органы муниципального жилищного контроля направляют материалы по таким проверкам в орган государственного жилищного надзора для решения вопроса о возбуждении производства по делу об административном правонарушении в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

5.4. В случае необходимости проведения совместных проверок органы муниципального жилищного контроля разрабатывают проект административного регламента взаимодействия органа муниципального жилищного контроля поселения (городского округа) Ленинградской области и органа государственного жилищного надзора при осуществлении муниципального жилищного контроля.

Административный регламент взаимодействия органа муниципального жилищного контроля поселения (городского округа) Ленинградской области и органа государственного жилищного надзора при осуществлении муниципального жилищного контроля утверждается нормативным правовым актом органа государственного жилищного надзора и муниципальным правовым актом соответствующего органа местного самоуправления.

5.5. В целях организации взаимодействия органы муниципального жилищного контроля и орган государственного жилищного надзора вправе проводить совместные совещания, создавать постоянные консультативно-совещательные органы (советы, комиссии и т.д.), а также временные рабочие группы для обсуждения и выработки предложений по вопросам организации взаимодействия органов муниципального жилищного контроля и органа государственного жилищного надзора.