КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

"МОСАЛЬСКИЙ РАЙОН"

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 6 октября 2015 г. N 394

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О МУНИЦИПАЛЬНОМ ЖИЛИЩНОМ КОНТРОЛЕ

НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ

МР "МОСАЛЬСКИЙ РАЙОН"

Во исполнение [Конституции](consultantplus://offline/ref=61D90BE7BCFD00605435B8905D88B4A1CD782282EFD0F7632209C2Q2j2H) Российской Федерации, Жилищного [кодекса](consultantplus://offline/ref=61D90BE7BCFD00605435B8905D88B4A1CE792686E386A061735CCC27B9995E2B0814353D0EC5F7ACQ0j4H) Российской Федерации, Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=61D90BE7BCFD00605435B8905D88B4A1CE79218EE181A061735CCC27B9995E2B08143534Q0jFH) от 26 декабря 2008 г. N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля", Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=61D90BE7BCFD00605435B8905D88B4A1CE792187E78FA061735CCC27B9Q9j9H) от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [Закона](consultantplus://offline/ref=61D90BE7BCFD00605435A69D4BE4EAAFC87B7B8AE180A8312F03977AEE90547C4F5B6C7F4AC9F7AB019EB8QAjAH) Калужской области от 01.10.2012 N 326-ОЗ "О порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории Калужской области и порядке взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с органом исполнительной власти Калужской области, осуществляющим региональный государственный жилищный надзор", в соответствии с [Уставом](consultantplus://offline/ref=61D90BE7BCFD00605435A69D4BE4EAAFC87B7B8AE38FA9352E03977AEE90547CQ4jFH) муниципального района "Мосальский район" администрация МР "Мосальский район"

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить [положение](#P34) о муниципальном жилищном контроле на территории сельских поселений, входящих в состав МР "Мосальский район" (приложение 1).

2. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

И.о. Главы администрации

муниципального района

"Мосальский район"

А.В.Кошелев

Приложение

к Постановлению

администрации

муниципального района

"Мосальский район"

от 6 октября 2015 г. N 394

ПОЛОЖЕНИЕ

О МУНИЦИПАЛЬНОМ ЖИЛИЩНОМ КОНТРОЛЕ НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКИХ

ПОСЕЛЕНИЙ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ МР "МОСАЛЬСКИЙ РАЙОН"

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=61D90BE7BCFD00605435B8905D88B4A1CE792686E386A061735CCC27B9995E2B0814353D0EC5F7ACQ0j4H) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=61D90BE7BCFD00605435B8905D88B4A1CE792187E78FA061735CCC27B9Q9j9H) от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=61D90BE7BCFD00605435B8905D88B4A1CE79218EE181A061735CCC27B9995E2B08143534Q0jFH) от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля", [Законом](consultantplus://offline/ref=61D90BE7BCFD00605435A69D4BE4EAAFC87B7B8AE180A8312F03977AEE90547C4F5B6C7F4AC9F7AB019EB8QAjAH) Калужской области от 01.10.2012 N 326-ОЗ "О порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории Калужской области и порядке взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с органом исполнительной власти Калужской области, осуществляющим региональный государственный жилищный надзор", [Положением](consultantplus://offline/ref=61D90BE7BCFD00605435A69D4BE4EAAFC87B7B8AE386AF352A03977AEE90547C4F5B6C7F4AC9F7AB019EB8QAj9H) об администрации МР "Мосальский район" и устанавливает порядок осуществления муниципального жилищного контроля на территории сельских поселений, входящих в состав района (далее - муниципальный район).

1.2. Муниципальный жилищный контроль - деятельность администрации муниципального района "Мосальский район" и проведение на территории сельских поселений, входящих в состав МР "Мосальский район", проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Калужской области в сфере жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами МР "Мосальский район" (далее - обязательные требования).

2. Целями муниципального жилищного контроля являются:

- контроль за техническим состоянием и использованием муниципального жилищного фонда, общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в составе которого находится муниципальный жилищный фонд, своевременным выполнением работ по его содержанию и ремонту;

- контроль за соблюдением правил пользования муниципальными жилыми помещениями нанимателями и членами их семей, использованием жилого помещения по целевому назначению;

- контроль за соблюдением правил предоставления коммунальных услуг в многоквартирные дома, в составе которых находится муниципальный жилищный фонд;

- контроль за наличием в многоквартирных домах, в составе которых находится муниципальный жилищный фонд, приборов учета энергетических и водных ресурсов, соблюдением обязательных требований энергетической эффективности.

1.3. Должностные лица, уполномоченные распоряжением администрации МР "Мосальский район" осуществлять муниципальный жилищный контроль, являются муниципальными жилищными инспекторами.

1.4. Финансирование деятельности по осуществлению муниципального жилищного контроля и его материально-техническое обеспечение осуществляются за счет средств бюджета муниципального района.

2. Формы осуществления муниципального жилищного контроля

2.1. Проведение муниципального жилищного контроля осуществляется в форме плановых и внеплановых проверок в порядке и с соблюдением процедур, установленных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=61D90BE7BCFD00605435B8905D88B4A1CE79218EE181A061735CCC27B9Q9j9H) от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля", с учетом особенностей организации и проведения проверок, установленных [частями 4.1](consultantplus://offline/ref=61D90BE7BCFD00605435B8905D88B4A1CE792686E386A061735CCC27B9995E2B0814353D0EC5F7ACQ0j8H) и [4.2 статьи 20](consultantplus://offline/ref=61D90BE7BCFD00605435B8905D88B4A1CE792686E386A061735CCC27B9995E2B0814353D0EC5F2AEQ0j7H) Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.2. Плановые проверки проводятся на основании ежегодного плана проверок, утверждаемого распоряжением администрации муниципального района.

2.3. Подготовка ежегодного плана проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, форма плана, его представление в органы прокуратуры и согласование осуществляются в порядке, установленном [Правилами](consultantplus://offline/ref=61D90BE7BCFD00605435B8905D88B4A1CE792485E686A061735CCC27B9995E2B0814353D0EC4F6ABQ0j8H) подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, утвержденными постановлением Правительства РФ от 30.06.2010 N 489.

Ежегодный план проведения плановых проверок граждан на следующий год утверждается до 1 ноября текущего года.

2.4. Основанием для включения плановой проверки в ежегодный план проведения плановых проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей является истечение трех лет со дня:

1) государственной регистрации юридического лица, индивидуального предпринимателя;

2) 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;

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

2.4.1. Основанием для включения плановой проверки в ежегодный план проведения плановых проверок граждан является предоставление предложений по включению в указанные планы физических лиц отделами администрации (по согласованию с Главой администрации соответствующего поселения) в срок до пятнадцатого апреля текущего года.

2.5. Основанием для проведения внеплановой проверки наряду с основаниями, указанными в [части 2 статьи 10](consultantplus://offline/ref=61D90BE7BCFD00605435B8905D88B4A1CE79218EE181A061735CCC27B9995E2B0814353D0EC4F7A9Q0j6H) Федерального закона от 26.12.2008 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](consultantplus://offline/ref=61D90BE7BCFD00605435B8905D88B4A1CE792686E386A061735CCC27B9995E2B081435380AQCj6H) Жилищного кодекса. Внеплановая проверка по указанным основаниям проводится без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления проверяемой организации о проведении такой проверки.

2.6. Проверки, предусмотренные [разделом 2](#P50) настоящего Положения, осуществляются на основании распоряжения администрации муниципального района о проведении проверки.

2.7. Порядок проведения проверок, предусмотренных [разделом 2](#P50) настоящего Положения, осуществляется в соответствии с настоящим Положением, регулирующим проведение муниципального жилищного контроля на территории сельских поселений, входящих в состав муниципального района "Мосальский район", утвержденным постановлением администрации МР "Мосальский район".

2.8. По результатам проверки юридических лиц, индивидуальных предпринимателей оформляется акт проверки соблюдения законодательства в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=61D90BE7BCFD00605435B8905D88B4A1CE79218EE181A061735CCC27B9Q9j9H) от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля". По результатам проверки граждан оформляется акт проверки соблюдения законодательства по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории сельских поселений, входящих в состав муниципального района "Мосальский район".

2.9. В случае выявления признаков, свидетельствующих о наличии состава административного правонарушения или нарушений обязательных требований, муниципальный жилищный инспектор в пределах собственных полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации обязан:

1) выдать предписание юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю, гражданину об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда жизни, здоровью людей, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, имуществу физических и юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также других мероприятий, предусмотренных федеральными законами;

2) принять меры по контролю за устранением выявленных нарушений, их предупреждению, предотвращению возможного причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, обеспечению безопасности государства, предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также меры по привлечению лиц, допустивших выявленные нарушения, к ответственности;

3) незамедлительно направлять в уполномоченные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении дел об административных правонарушениях, уголовных дел по признакам преступлений.

2.10. 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.

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

2.12. По окончании проверки муниципальный жилищный инспектор, проводивший проверку, в журнале учета проверок осуществляет запись о проведенной проверке, содержащую сведения о наименовании администрации сельского поселения, 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.

2.13. Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель юридического лица, индивидуальный предприниматель, а также гражданин имеют право обжаловать действия (бездействие) должностных лиц администрации поселения, 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 Калужской области.

3. Полномочия муниципальных жилищных инспекторов,

осуществляющих муниципальный жилищный контроль

3.1. Муниципальные жилищные инспекторы в пределах предоставленных полномочий 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) 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 Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=61D90BE7BCFD00605435B8905D88B4A1CE792686E386A061735CCC27B9Q9j9H), 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) направлять в уполномоченные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении административных и уголовных дел.

3.2. Муниципальные жилищные инспекторы при проведении мероприятий по контролю обязаны:

1) своевременно и в полной мере исполнять предоставленные в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами;

2) соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы юридического лица, индивидуального предпринимателя, проверка которых проводится;

3) проводить проверку на основании распоряжения администрации муниципального 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 и в случае, предусмотренном [частью 5 статьи 10](consultantplus://offline/ref=61D90BE7BCFD00605435B8905D88B4A1CE79218EE181A061735CCC27B9995E2B081435Q3jAH) Федерального закона 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля", копии документа о согласовании проведения проверки;

5) не препятствовать руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, 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, 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 с результатами проверки;

8) учитывать при определении мер, принимаемых по фактам выявленных нарушений, соответствие указанных мер тяжести нарушений, их потенциальной опасности для жизни, здоровья людей, для животных, растений, окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, для возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также не допускать необоснованного ограничения прав и законных интересов граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц;

9) доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в порядке, установленном законодательством Российской Федерации; нормативными правовыми актами Калужской области, муниципальными правовыми актами муниципального района "Мосальский район";

10) соблюдать сроки проведения проверки, установленные Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=61D90BE7BCFD00605435B8905D88B4A1CE79218EE181A061735CCC27B9Q9j9H) 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля";

11) не требовать от юридического лица, индивидуального предпринимателя документы и иные сведения, представление которых не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

12) перед началом проведения выездной проверки по просьбе руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя ознакомить их с положениями настоящего Постановления, в соответствии с которым проводится проверка;

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

3.3. При осуществлении муниципального жилищного контроля должностные лица уполномоченного органа местного самоуправления несут в установленном действующим законодательством и настоящим Положением порядке 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.

3.4. При организации и осуществлении муниципального жилищного контроля администрация МР "Мосальский район" и инспекторы муниципального жилищного контроля взаимодействуют с уполномоченными органами исполнительной власти Калужской области, осуществляющими государственный жилищный надзор, по следующим вопросам:

- обмен информацией в установленном порядке между администрацией МР "Мосальский район" и (или) инспекторами муниципального жилищного контроля и органом исполнительной власти Калужской области, осуществляющим региональный государственный жилищный надзор, о результатах проводимых проверок, техническом состоянии обследуемого жилищного фонда, соблюдении законодательства в жилищной сфере;

- направление администрацией МР "Мосальский район" и (или) инспекторами муниципального жилищного контроля в орган исполнительной власти Калужской области, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор, материалов, содержащих данные, указывающие на наличие событий административных правонарушений, если возбуждение дел о данных правонарушениях в соответствии с законодательством относится к полномочиям должностных лиц органа исполнительной власти Калужской области, осуществляющего региональный государственный жилищный надзор;

- обмен информацией о проведении внеплановых проверок;

- оказание инспекторами муниципального жилищного контроля информационно-методической, консультативной, организационной поддержки;

- подготовка в установленном порядке предложений о совершенствовании законодательства в сфере организации и осуществления регионального государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля.

В целях организации взаимодействия администрация МР "Мосальский район" и орган исполнительной власти Калужской области, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор, вправе:

проводить совместные совещания, создавать совместные координационные и совещательные органы с участием в их работе экспертов, экспертных организаций;

заключать договоры (соглашения) о взаимодействии при осуществлении муниципального жилищного контроля и регионального государственного жилищного надзора;

осуществлять иные формы взаимодействия в соответствии с законодательством.

3.5. Препятствование осуществлению полномочий должностных лиц администрации МР "Мосальский район" при проведении ими муниципального жилищного контроля влечет установленную законодательством Российской Федерации ответственность.

3.6. Муниципальные жилищные инспекторы составляют отчетность о своей деятельности, обеспечивают достоверность составляемых отчетов, которые представляют в установленные сроки в предусмотренные законодательством Российской Федерации органы.

3.7. Администрация МР "Мосальский район" вправе обратиться в суд с заявлениями о ликвидации товарищества, о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с нарушением требований Жилищного [кодекса](consultantplus://offline/ref=61D90BE7BCFD00605435B8905D88B4A1CE792686E386A061735CCC27B9Q9j9H) 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.