02.04.2018г. № 27

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ

 ЭХИРИТ-БУЛАГАТСКИЙ РАЙОН

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «АЛУЖИНСКОЕ»

АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ

НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНЬОГО ОБРАЗОВАНИЯ «АЛУЖИНСКОЕ

В целях организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории сельского поселения, руководствуясь ст. 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 года № 131-ФЭ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.12.2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Уставом муниципального образования «Алужинское»:

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Алужинское».

1. Опубликовать настоящее постановление в газете «Муринский Вестник» и разместить на официальном сайте сельского поселения.
2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава МО «Алужинское»

О.А.Ихиныров

 Приложение к постановлению администрации МО «Алужинское»

ПОРЯДОК

ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «АЛУЖИНСКОЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
	1. Настоящий Порядок осуществления муниципального жилищного контроля на территории МО «Алужинское» (далее - Порядок) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года№ 131-ФЭ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 25.06.2012 года № 93-Ф3 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Федеральным законом от 26.12.2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», постановлением Правительства Российской Федерации от 05.04.2010 года № 215 «Об утверждении Правил подготовки докладов об осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля в соответствующих сферах деятельности и об эффективности такого контроля (надзора)», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Алужинское» и устанавливает правила осуществления муниципального жилищного контроля на территории МО «Алужинское» (далее - муниципальный жилищный контроль) органами муниципального жилищного контроля.
	2. Порядок определяет цели, задачи и принципы осуществления муниципального жилищного контроля, полномочия должностных лиц органов муниципального жилищного контроля, устанавливает их права, обязанности и ответственность при осуществлении муниципального жилищного контроля, порядок проведения проверок, порядок передачи материалов проверок, связанных с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении дел об административномправонарушении и уголовных дел по признакам преступлений, порядок подготовки и обобщения сведений об организации муниципального жилищного контроля, необходимых для подготовки доклада об осуществлении муниципального жилищного контроля и об эффективности такого контроля.
	3. В рамках муниципального жилищного контроля в соответствии с настоящим Порядком уполномоченные органы местного самоуправления МО «Алужинское» осуществляют деятельность по организации и проведению на территории МО «Алужинское» проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда МО «Алужинское», федеральными законами и законами Иркутской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами муниципального образования «Алужинское» (далее - обязательные требования).
	4. Органом, уполномоченным на осуществление муниципального жилищного контроля, является администрация муниципального образования «Алужинское» (далее - орган муниципального жилищного контроля).
	5. Руководителем органа муниципального жилищного контроля является глава муниципального образования «Алужинское».
	6. При организации и осуществлении муниципального жилищного контроля орган муниципального жилищного контроля взаимодействуют со Службой государственного жилищного надзора Иркутской области, судебными органами, органами прокуратуры, правоохранительными органами, иными органами и организациями, имеющими сведения, необходимые для осуществления муниципальной жилищного контроля.
2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ
	1. Основными целями муниципального жилищного контроля являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований.
	2. Основной задачей муниципального жилищного контроля является проверка соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований.

3. ПРИНЦИПЫ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ

1. Основными принципами осуществления муниципального жилищного контроля являются:
2. проведение проверок в соответствии с полномочиями органов муниципального жилищного контроля и должностных лиц;
3. презумпция добросовестности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан;
4. открытость и доступность для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан 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;
5. недопустимость проводимых в отношении одного юридического лица, одного индивидуального предпринимателя или гражданина несколькими органами, уполномоченными на осуществление муниципального жилищного контроля, проверок исполнения одних и тех же обязательных требований;
6. ответственность органа муниципального жилищного контроля, его должностных лиц за нарушение законодательства Российской Федерации при осуществлении муниципального жилищного контроля;
7. возможность обжалования действий (бездействия) лиц, уполномоченных на осуществление муниципального жилищного контроля, нарушающих, ограничивающих права и свободы граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей;
8. недопустимость взимания органом муниципального жилищного контроля с юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан платы за проведение мероприятий по муниципальному жилищному контролю;
9. финансирование за счет средств бюджета муниципального образования «Алужинское» проводимых органом муниципального жилищного контроля проверок, в том числе мероприятий по жилищному контролю.
10. ДОЛЖНОСТНЫЕ ЛИЦА, УПОЛНОМОЧЕННЫЕ НА ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ
	1. Муниципальный жилищный контроль осуществляют должностные лица органа муниципального жилищного контроля.
	2. В своей деятельности должностные лица органа муниципального жилищного контроля, согласно перечню должностных лиц администрации муниципального образования «Алужинское», уполномоченных на осуществление муниципального жилищного контроля руководствуются Конституцией Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации и Иркутской области, настоящим Порядком и иными муниципальными правовыми актами, регулирующими жилищные правоотношения.
11. ПРАВА ДОЛЖНОСТНЫХ ЛИЦ ОРГАНА МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ
	1. Должностные лица органа муниципального жилищного контроля в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, имеют право:
12. запрашивать и получать на основании мотивированных письменных запросов от органов государственной власти, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан информацию и документы, необходимые для проверки соблюдения обязательных требований;
13. беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и копии распоряжения о назначении проверки посещать территории и расположенные на них дома, помещения общего пользования, а с согласия собственников и (или) нанимателей жилые помещения и проводить их обследования, а также исследования, испытания, расследования, экспертизы и другие мероприятия по муниципальному жилищному контролю, проверять соответствие устава товарищества собственников жилья, внесенных в устав изменений требованиям законодательства Российской Федерации, а по заявлениям собственников помещений 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 Российской Федерации, правомерность утверждения условий этого договора и его заключения;
14. 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;
15. направлять в уполномоченные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении дел об административных правонарушениях и уголовных дел по признакам преступлений;
16. обращаться 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 Российской Федерации, и о признании договора управления многоквартирным 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.
17. ОБЯЗАННОСТИ ДОЛЖНОСТНЫХ ЛИЦ ОРГАНА МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ
	1. Должностные лица органа муниципального жилищного контроля при проведении проверки обязаны:
18. своевременно и в полной мере исполнять предоставленные в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений обязательных требований;
19. соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы юридического лица, индивидуального предпринимателя, гражданина, проверка которых проводится;
20. проводить проверку на основании распоряжения органа муниципального жилищного контроля о ее проведении в соответствии с ее назначением;
21. проводить проверку только во время исполнения служебных обязанностей, выездную проверку только при предъявлении служебных удостоверений, копии распоряжения руководителя (заместителя руководителя) Органа муниципального жилищного контроля и в необходимых случаях копии документа о согласовании проведения проверки;
22. не препятствовать руководителю, иному должностному лицу или

уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю, гражданину, его

уполномоченному представителю присутствовать при проведении проверки и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

1. предоставлять руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному

представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его

уполномоченному представителю, гражданину, его уполномоченному представителю, присутствующему при проведении проверки, информацию и документы, относящиеся к предмету проверки;

1. по результатам проверки составлять акт проверки;
2. знакомить руководителя, иного должностного лица или уполномоченного

представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его

уполномоченного представителя, гражданина, его уполномоченного представителя с результатами проверки;

1. доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
2. соблюдать сроки проведения проверки, установленные действующим законодательством Российской Федерации;
3. не требовать от юридического лица, индивидуального предпринимателя, гражданина документы и иные сведения, представление которых не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации;
4. перед началом проведения выездной проверки по просьбе руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, гражданина, его уполномоченного представителя ознакомить их с положениями административного регламента, в соответствии с которым проводится проверка;
5. осуществлять запись о проведенной проверке в журнале учета проверок.
6. ОРГАНИЗАЦИЯ И ПРОВЕДЕНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ
	1. Муниципальный жилищный контроль осуществляется путем проведения плановых и внеплановых проверок.
	2. При проведении плановых проверок определяется соблюдение проверяемыми лицами в процессе осуществления деятельности обязательных требований.
	3. При проведении внеплановых проверок определяется соблюдение проверяемыми лицами в процессе осуществления деятельности обязательных требований, выполнение предписаний органов муниципального жилищного 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.
	4. Плановые проверки проводятся на основании утвержденных администрацией МО «Алужинское» ежегодных планов проведения плановых проверок на территории МО «Алужинское» (далее - ежегодный план проверок).
	5. Порядок подготовки ежегодного плана проверок, его представления в органы прокуратуры и согласования, а также типовая форма ежегодного плана проверок утверждены постановлением Правительства РФ от 30.06.2010 N 489.
	6. Утвержденный ежегодный план проверок размещается на официальном сайте МО «Алужинское» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
	7. Основанием для включения плановой проверки в ежегодный план проверок является истечение одного года со дня:
7. 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 Службу государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области уведомлением о начале указанной деятельности;
8. окончания проведения последней плановой проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя.
	1. Плановая проверка проводится в форме документарной проверки и (или) выездной проверки в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
	2. Основанием для проведения внеплановой проверки является:
9. истечение срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, гражданином ранее выданного предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований;
10. 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 города Иркутска, из средств массовой информации о следующих фактах:

а) возникновение угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

б) 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;

в) нарушение прав потребителей (в случае обращения граждан, права которых нарушены);

1. 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 следующих фактах:

а) нарушения обязательных требований к порядку принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья;

б) нарушения обязательных требований к уставу товарищества собственников жилья

и внесенным в него изменениям;

в) нарушения обязательных требований к порядку принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе управляющей организации в целях заключения с такой организацией договора управления многоквартирным домом;

г) нарушения обязательных требований к порядку утверждения условий договора управления многоквартирным домом и его заключения;

д) нарушения управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

* 1. Внеплановая проверка проводится в форме документарной проверки и (или) выездной проверки в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
1. МЕРЫ, ПРИНИМАЕМЫЕ ДОЛЖНОСТНЫМИ ЛИЦАМИ ОРГАНА

МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ В ОТНОШЕНИИ ФАКТОВ НАРУШЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ТРЕБОВАНИЙ, ВЫЯВЛЕННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ПРОВЕРКИ

* 1. В случае выявления при проведении проверки нарушений проверяемыми лицами обязательных требований должностные лица органа муниципального жилищного контроля, проводившие проверку, в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации:
1. выдают 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;
2. направляют в уполномоченные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении дел об административных правонарушениях и уголовных дел по признакам преступлений;
3. обращаются 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 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.