РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

ВЕРХОВСКИЙ РАЙОН

ТУРОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

Р Е Ш Е Н И Е

От 9 апреля 2014 г. № 48

«Об утверждении Положения о

муниципальном жилищном контроле

Туровского сельского поселения

Верховского района Орловской области»

В соответствии с Жилищным кодексом РФ, 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 Орловскуой области, осуществляющими региональный государственный жилищный надзор, Уставом Туровского сельского поселения, Туровский сельский Совет народных депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о муниципальном жилищном контроле Туровского сельского поселения Верховского района Орловской области.
2. Обнародовать настоящее решение в установленном порядке.

Глава сельского поселения Т.А.Щукина

Председатель сельского Совета Т.А.Щукина

Приложение

к решению № 48 от 9 апреля 2014 года

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**«О МУНИЦИПАЛЬНОМ ЖИЛИЩНОМ КОНТРОЛЕ ТУРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВЕРХОВСКОГО РАЙОНА ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ»**

**Статья 1. Общие положения**

1.Положение « О муниципальном жилищном контроле Туровского сельского поселения» ( далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 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», 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», Уставом Туровского сельского поселения.

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

3.Муниципальный жилищный контроль - деятельность администрации Туровского сельского поселения по организации и проведению на территории Туровского сельского поселения 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 Туровского сельского поселения.

4.Муниципальный жилищный контроль на территории Туровского сельского поселения осуществляется администрацией Туровского сельского поселения.

**Статья 2. Порядок осуществления муниципального жилищного контроля**

1.При организации и осуществлении муниципального жилищного контроля администрация Туровского сельского поселения взаимодействует с уполномоченными органами исполнительной государственной власти Орловской области, осуществляющими региональный государственный жилищный надзор.

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

3. Муниципальный жилищный контроль осуществляется путем:

1) проведения в соответствии с законодательством Российской Федерации проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, а также гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами, законами Орловской области, муниципальными правовыми актами Туровского сельского поселения;

2) проведения обследования муниципального жилищного фонда;

3) анализа исполнения обязательных требований, информация о которых получена в ходе осуществления муниципального жилищного контроля.

4. Проверки проводятся на основании ежегодного плана проведения плановых проверок, утверждаемого распоряжением администрации Туровского сельского поселения.

5. Ежегодный план проведения плановых проверок разрабатывается управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации Туровского сельского поселения в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Порядок и сроки проведения плановых и внеплановых проверок в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, устанавливаются администрацией Туровского сельского поселения в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и 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».

Внеплановые проверки по фактам нарушений при создании товарищества собственников жилья (далее - ТСЖ), выборе управляющей компании, заключении договора с ней, а также нарушений управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, проводятся без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления проверяемых о проведении такой проверки на основании обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления.

7. Порядок проведения проверок осуществляется в соответствии с административным регламентом, утверждаемым постановлением администрации Туровского сельского поселения.

8.Муниципальный жилищный контроль осуществляется уполномоченными лицами администрации Туровского сельского поселения - муниципальными жилищными инспекторами на основании распоряжения администрации Туровского сельского поселения, 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 Туровского сельского поселения, осуществляющих муниципальный жилищный контроль**

1.В целях реализации мероприятий по муниципальному жилищному контролю уполномоченные лица администрации Туровского сельского поселения 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) проводить организацию плановых и внеплановых проверок по соблюдению установленных нормативными правовыми актами правил пользования муниципальным жилищным фондом;

3) беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и копии распоряжения администрации Туровского сельского поселения 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;

4) 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;

5) 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;

6) 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;

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

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

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

2. При осуществлении муниципального жилищного контроля уполномоченные лица администрации Туровского сельского поселения 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 2009 года № 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 Туровского сельского поселения, при осуществлении муниципального жилищного контроля уполномоченным лицом администрации Туровского сельского поселения 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 Туровского сельского 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.

**Статья 5. Обязанности уполномоченных лица администрации Туровского сельского поселения, осуществляющих муниципальный жилищный контроль**

Уполномоченные лица администрации Туровского сельского поселения, 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 Туровского сельского поселенияо 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 Туровского сельского поселения, 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 не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

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

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

При организации и осуществлении муниципального жилищного контроля администрация Туровского сельского поселения 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».