**РЕШЕНИЕ**

**СОВЕТА УСПЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**БЕЛОГЛИНСКОГО РАЙОНА**

от 09.10.2013 № 73 § 2

ст-ца Успенская

**Об утверждении Положения о муниципальном**

**жилищном контроле на территории Успенского**

**сельского поселения Белоглинского района**

В соответствии с Законом Российской Федерации от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Российской Федерации от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Законом Краснодарского края от 9 июля 2013 года № 2764-КЗ «О внесении изменений в закон Краснодарского края «О муниципальном жилищном контроле и порядке взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с органом регионального государственного жилищного надзора при организации и осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Краснодарского края»», Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом Успенского сельского поселения Белоглинского района, Совет Успенского сельского поселения Белоглинского района р е ш и л:

1. Утвердить Положение о муниципальном жилищного контроле на территории Успенского сельского поселения Белоглинского района (прилагается).

2. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комиcсию по вопросам социально-экономического развития, строительства, транспорта, связи, ЖКХ (Костарной).

3. Ведущему специалисту администрации Успенского сельского поселения Белоглинского района А.М. Рыкало опубликовать(обнародовать) настоящее решение и разместить на сайте в сети Интернет.

4. Решение вступает в силу со дня его опубликования(обнародования).

Председатель Совета Успенского сельского поселения

Белоглинского района С.Н.Степанов

Глава Успенского сельского поселения

Белоглинского района В.В. Черкасов

 Приложение

 к решению Совета

 Успенского сельского поселения

 Белоглинского района

 от 09.10.2013 № 73 § 2

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о муниципальном жилищном контроле на территории**

**Успенского сельского поселения Белоглинского района**

Настоящее Положение разработано на основании Конституции Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), Федерального закона от 06.10.2003 N131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Устава Успенского сельского поселения Белоглинского района.

1. Основные положения

1.1. Под муниципальным жилищным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления, уполномоченных на организацию и проведение на территории муниципального образования проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами.

1.2. Настоящее положение определяет порядок осуществления муниципального жилищного контроля за использованием жилищного фонда на территории Успенского сельского поселения Белоглинского района, за соблюдением жилищного законодательства юридическими лицами независимо от организационно-правовых форм и форм собственности, индивидуальными предпринимателями, а также гражданами; определяет основные задачи и направления муниципального жилищного контроля, права и обязанности уполномоченных лиц при проведении муниципального жилищного контроля на территории Успенского сельского поселения Белоглинского района.

1.3. Объектами муниципального жилищного контроля являются здания и помещения муниципального жилищного фонда, расположенные на территории Успенского сельского поселения Белоглинского района и отношения по их владению, пользованию и распоряжению юридическими лицами независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности, их руководителями, должностными лицами и индивидуальными предпринимателями.

1.4. Органом местного самоуправления, уполномоченным на осуществление муниципального жилищного контроля в соответствии с Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», является администрация Успенского сельского поселения Белоглинского района, в дальнейшем именуемая « Орган муниципального жилищного контроля»

1.5. При осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Успенского сельского поселения Белоглинского района Орган муниципального жилищного контроля взаимодействует с уполномоченными органами исполнительной власти, осуществляющими региональный государственный жилищный надзор.

1.6. Орган муниципального жилищного контроля (Администрация) 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 РФ, 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.

1. Основные задачи муниципального жилищного контроля.

2.1. Муниципальный жилищный контроль направлен на обеспечение реализации муниципальной политики в жилищных отношениях и предотвращение правонарушений в данной области.

2.2. Основными задачами муниципального жилищного контроля являются:

1) предупреждение нарушений и соблюдение законодательства Российской Федерации, Краснодарского края и правовых актов Успенского сельского поселения Белоглинского района в сфере жилищных правоотношений;

2) мониторинг за использованием юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями жилищного фонда на территории Успенского сельского поселения Белоглинского района, который включает в себя:

а) учет, анализ, оценку и прогноз состояния жилищного фонда на основании комплекса данных государственных и муниципальных органов (организаций), данных хозяйствующих субъектов;

б) анализ информации о результатах проверок, выполненных Администрацией в сфере жилищных правоотношений на территории Успенского сельского поселения Белоглинского района;

в) учет, анализ обращений юридических и физических лиц по вопросам использования и охраны жилищного фонда;

г) контроль достоверности информации, предоставляемой физическими и юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, независимо от форм собственности, об использовании ими жилищного фонда.

2.3. Выявление нарушений жилищного законодательства и принятие мер по их устранению.

3. Полномочия, права и обязанности Администрации

3.1. Администрация на территории Успенского сельского поселения Белоглинского района осуществляет контроль за:

1) соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами требований жилищного законодательства;

2) соблюдением порядка, исключающего самовольное занятие объектов жилищного фонда или использование его без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов, а также без документов, разрешающих осуществление хозяйственной деятельности;

3) выполнением обязанностей по приведению объектов жилищного фонда в состояние, пригодное для использования по целевому назначению (благоустройство);

4) использованием объектов жилищного фонда по целевому назначению;

5) исполнением предписаний, выданных органом муниципального жилищного контроля по вопросам соблюдения жилищного законодательства и устранения нарушений в области жилищных отношений.

3.2. Должностные лица Администрации при проведении проверки 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 главы Успенского сельского поселения Белоглинского района 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 статьей 162 Жилищного Кодекса РФ, 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) составлять протоколы об административных правонарушениях, связанных с нарушениями обязательных требований, рассматривать дела об указанных административных правонарушениях и принимать меры по предотвращению таких нарушений;

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

4. Формы и порядок осуществления муниципального жилищного контроля

4.1. Муниципальный жилищный контроль осуществляется в форме плановых и внеплановых проверок соблюдения жилищного законодательства.

4.2. Предметом проверок является соблюдение органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований жилищного законодательства.

4.3. Предметом плановой проверки является соблюдение юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем в процессе осуществления деятельности обязательных требований, установленных жилищным законодательством, а также соответствие сведений, содержащихся в уведомлении о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности, обязательным требованиям.

4.4. Плановые проверки в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей проводятся не чаще чем один раз в три года.

4.5. Плановые проверки проводятся на основании разрабатываемых Администрацией в соответствии с ее полномочиями ежегодных планов.

4.6. В срок до 1 сентября года, предшествующего году проведения плановых проверок, Администрация направляет проект ежегодного плана проведения плановых проверок в орган регионального государственного жилищного надзора.

4.7. Орган регионального государственного жилищного надзора рассматривает проект ежегодного плана проведения плановых проверок на предмет законности включения в них объектов муниципального контроля и в срок до 1 октября года, предшествующего году проведения плановых проверок, вносит предложения главе Успенского сельского поселения Белоглинского района о проведении совместных плановых проверок.

4.8. Администрация рассматривает предложения органа регионального государственного жилищного надзора по направленному проекту ежегодного плана проведения плановых проверок и по итогам их рассмотрения направляют в орган регионального государственного жилищного надзора в срок до 1 ноября года, предшествующего году проведения плановых проверок, утвержденные ежегодные планы проведения плановых проверок.

4.9. 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.

4.10. Плановая проверка проводится в форме документарной проверки и (или) выездной проверки в порядке, установленном федеральным законодательством

4.11. Предметом внеплановой проверки является соблюдение юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем в процессе осуществления деятельности обязательных требований жилищного законодательства, выполнение предписаний Администрации, проведение мероприятий по предотвращению причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, по обеспечению безопасности государства, по предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, по ликвидации последствий причинения такого вреда.

4.12. Основанием для проведения внеплановой проверки является:

1) истечение срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем ранее выданного предписания об устранении выявленного нарушения требований, установленных муниципальными правовыми актами;

 2) поступление в Администрацию обращений и заявлений граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, 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) требование прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

 г) приказ (распоряжение) руководителя органа государственного контроля (надзора), изданный в соответствии с поручениями Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации.

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

4.13. Также основанием для проведения внеплановой проверки является поступление в Администрацию 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 Жилищного Кодекса РФ. Внеплановая проверка по указанным основаниям проводится без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления проверяемой организации о проведении такой проверки.

4.14. Обращения и заявления, не позволяющие установить лицо, обратившееся в Администрацию, а также обращения и заявления, не содержащие сведений о фактах, указанных в подпунктах «а» и «б» части 2 пункта 4.12. настоящего положения, не могут служить основанием для проведения внеплановой проверки.

4.15. Внеплановая проверка проводится в форме документарной проверки и (или) выездной проверки в порядке, установленном федеральными законами

4.16. Внеплановая выездная проверка юридических лиц, индивидуальных предпринимателей может быть проведена по основаниям, указанным в подпунктах «а» и «б» части 2 пункта 4.12. настоящего положения Администрацией после согласования с органом прокуратуры по месту осуществления деятельности таких юридических лиц, индивидуальных предпринимателей.

4.17. Заявление о согласовании проведения внеплановой выездной проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя и прилагаемые к нему документы рассматриваются органом прокуратуры в день их поступления в целях оценки законности проведения внеплановой выездной проверки.

4.18. По результатам рассмотрения заявления о согласовании проведения внеплановой выездной проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя и прилагаемых к нему документов не позднее чем в течение рабочего дня, следующего за днем их поступления, прокурором или его заместителем принимается решение о согласовании проведения внеплановой выездной проверки или об отказе в согласовании ее проведения.

4.19. Если основанием для проведения внеплановой выездной проверки является 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, обнаружение нарушений требований, установленных законодательством Российской Федерации, в момент совершения таких нарушений в связи с необходимостью принятия неотложных мер Администрация вправе приступить к проведению внеплановой выездной проверки незамедлительно с извещением органов прокуратуры о проведении мероприятий по контролю посредством направления документов, предусмотренных федеральным законодательством в органы прокуратуры в течение двадцати четырех часов.

4.20. О проведении внеплановой выездной проверки, за исключением внеплановой выездной проверки, основания, проведения которой установлены федеральным законодательством и указаны в пункте 4.12. настоящего положения, юридическое лицо, индивидуальный предприниматель уведомляются Администрацией не менее чем за двадцать четыре часа до начала ее проведения любым доступным способом.

5. Срок проведения и порядок оформления результатов проверок

5.1. Срок проведения плановой или внеплановой проверки не может превышать двадцати рабочих дней. В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок проведения плановых выездных проверок не может превышать пятидесяти часов для малого предприятия и пятнадцати часов для микропредприятия в год.

5.2. По результатам проведенной плановой или внеплановой проверки составляется акт по установленной форме в двух экземплярах (далее - акт). К акту прилагаются все материалы проверки.

5.3. Акт оформляется непосредственно после завершения проверки и вручается представителю юридического лица, физическому лицу или его уполномоченному представителю под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки. В случае если для составления акта проверки необходимо получить заключения по результатам проведенных исследований, испытаний, специальных расследований, экспертиз, акт проверки составляется в срок, не превышающий трех рабочих дней после завершения мероприятий по муниципальному жилищному контролю и вручается представителю юридического лица, физическому лицу или его уполномоченному представителю под расписку либо направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле Администрации.

В случае отсутствия представителя юридического лица, физического лица или его уполномоченного представителя, а также в случае отказа проверяемого лица дать расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки, акт направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле Администрации.

5.4. В случае если для проведения внеплановой проверки требуется согласование ее проведения с органом прокуратуры, копия акта направляется в орган прокуратуры, которым принято решение о согласовании проведения проверки, в течение пяти рабочих дней со дня составления акта.

6. Меры, принимаемые Администрацией

в отношении фактов нарушений, выявленных при проведении проверки

6.1. В случае выявления при проведении проверки нарушений юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, физическим лицом требований, установленных жилищным законодательством, Администрация, проводившая проверку, в пределах полномочий обязана:

1) выдать предписание юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения;

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.

6.2. В случае если при проведении проверки установлено, что деятельность юридического лица, его филиала, представительства, структурного подразделения, индивидуального предпринимателя, по использованию объекта жилищного фонда представляет непосредственную угрозу причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера или такой вред причинен, Администрация обязана незамедлительно принять меры по недопущению причинения вреда или прекращению его причинения (при необходимости - с привлечением органа государственного жилищного контроля или правоохранительных органов).

О выявленных нарушениях и принятых мерах Администрация обязана незамедлительно поставить в известность главу Успенского сельского поселения Белоглинского района.

7. Порядок передачи материалов проверок в Администрацию, иные контролирующие органы

7.1. Администрация направляет акты и полученные в ходе проверок материалы в орган государственного жилищного контроля в случае выявления признаков, указывающих на наличие административных правонарушений, предусмотренных законодательством.

7.2. Акты направляются в орган государственного жилищного контроля в течение пяти рабочих дней с момента составления акта.

8. Ведение учета проверок соблюдения жилищного законодательства

8.1. Администрация ведет учет проверок соблюдения жилищного законодательства юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями в журнале учета проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя, форма которого утверждена приказом Министерства экономического развития РФ от 30.04.2009 N 141.

8.2. Администрация ведет учет проверок соблюдения жилищного законодательства гражданами в журнале учета проверок граждан.

8.3. Отчет о проведении работ по муниципальному жилищному контролю по итогам года представляется Администрация главе Успенского сельского поселения Белоглинского районав срок до 1 февраля года, следующего за отчетным.

9. Заключительные положения

9.1. Настоящее Положение обязательно для исполнения всеми физическими и юридическими лицами на территории Успенского сельского поселения Белоглинского района.

9.2. Финансирование деятельности по муниципальному жилищному контролю осуществляется за счет средств местного бюджета в порядке, определенном законодательством.