

**АДМИНИСТРАЦИЯ КОРЕНОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**КОРЕНОВСКОГО РАЙОНА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 24.09.2014 № 913

г. Кореновск

# О проекте решения Совета Кореновского городского поселения Кореновского района «О порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории Кореновского городского

# поселения Кореновского района»

В соответствии с решением Совета Кореновского городского поселения Кореновского района от 22 апреля 2014 года № 426 «О порядке внесения проектов муниципальных правовых актов в Совет Кореновского городского поселения Кореновского района», частью 3 статьи 48 Устава Кореновского городского поселения, администрация Кореновского городского поселения Кореновского района п о с т а н о в л я е т:

# 1. Согласиться с проектом решения Совета Кореновского городского поселения Кореновского района «О порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории Кореновского городского поселения Кореновского района», представленным юридическим отделом администрации Кореновского городского поселения Кореновского района.

2. Направить проект решения «О порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории Кореновского городского поселения Кореновского района» в Совет Кореновского городского поселения Кореновского района для рассмотрения в установленном порядке (прилагается).

3. Назначить представителем главы Кореновского городского поселения Кореновского района при обсуждении данного проекта решения в Совете Кореновского городского поселения Кореновского района начальника юридического отдела администрации Кореновского городского поселения Кореновского района М.В.Омельченко.

4. Общему отделу администрации Кореновского городского поселения Кореновского района (Воротникова) разместить настоящее постановление на официальном сайте органов местного самоуправления Кореновского городского поселения Кореновского района в сети Интернет.

5. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава

Кореновского городского поселения

Кореновского района Е.Н.Пергун

|  |  |
| --- | --- |
|  | ПРИЛОЖЕНИЕк постановлению администрацииКореновского городского поселенияКореновского районаот 24.09.2014 № 913 |

ПРОЕКТ РЕШЕНИЯ

Совета Кореновского городского поселения

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2014 года № \_\_\_\_

 г. Кореновск

**О порядке осуществления муниципального**

**жилищного контроля на территории Кореновского**

**городского поселения Кореновского района**

В соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса 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 Краснодарского края от 27 сентября 2012 года № 2589-КЗ «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», постановлением Правительства Российской Федерации от 5 апреля 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)", Уставом Кореновского городского поселения Кореновского района, в целях организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории Кореновского городского поселения Кореновского района, Совет Кореновского городского поселения Кореновского района р е ш и л:

1. Утвердить [Положение](#Par37) о порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории Кореновского городского поселения Кореновского района (прилагается).

2 Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в средствах массовой информации и размещению на официальном сайте органов местного самоуправления Кореновского городского поселения Кореновского района в сети Интернет.

2

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета Кореновского городского поселения Кореновского района по вопросам промышленности, транспорта, связи, строительства и ЖКХ.

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава

Кореновского городского поселения

Кореновского района Е.Н.Пергун

|  |  |
| --- | --- |
|  | ПРИЛОЖЕНИЕУТВЕРЖДЕНОрешением Совета Кореновского городского поселения Кореновского районаот \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ |

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке осуществления муниципального жилищного

контроля на территории Кореновского городского поселения

Кореновского района

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории Кореновского городского поселения Кореновского района (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 25 июня 2012 года № 93-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам государственного контроля (надзора) и муниципального контроля", 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 Краснодарского края от 27 сентября 2012 года № 2589-КЗ «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», постановлением Правительства Российской Федерации от 5 апреля 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)", Уставом Кореновского городского поселения Кореновского района и устанавливает порядок осуществления муниципального жилищного контроля на территории Кореновского городского поселения Кореновского района (далее - муниципальный жилищный контроль) органами муниципального жилищного контроля.

1.2. Положение 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 административном правонарушении 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.

1.3. В рамках муниципального жилищного контроля в соответствии с настоящим Положением уполномоченный орган местного самоуправления Кореновского городского поселения Кореновского района осуществляет деятельность по организации и проведению на территории Кореновского городского поселения Кореновского района проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда Кореновского городского поселения Кореновского района федеральными законами и законами Краснодарского края в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами Кореновского городского поселения Кореновского района (далее - обязательные требования).

1.4. Органом, уполномоченным на осуществление муниципального жилищного контроля, является администрация Кореновского городского поселения Кореновского района (далее – Орган муниципального жилищного контроля).

1.5. К полномочиям органа, осуществляющего муниципальный жилищный контроль, муниципальных жилищных инспекторов относятся:

1.5.1. Организация и осуществление муниципального жилищного контроля на территории Кореновского городского поселения Кореновского района в соответствии с Законом Краснодарского края от 27 сентября 2012 года № 2589-КЗ «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» и принятыми в соответствии с ним муниципальными правовыми актами.

1.5.2. Разработка административного регламента осуществления муниципального жилищного контроля на территории Кореновского городского поселения Кореновского района.

1.5.3. Организация и проведение в установленном порядке мониторинга эффективности муниципального жилищного контроля, показатели и методика проведения которого утверждаются муниципальными правовыми актами.

1.5.4. Осуществление иных полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, законодательством Краснодарского края, а также муниципальными правовыми актами.

1.6. При организации и осуществлении муниципального жилищного контроля Орган муниципального жилищного контроля взаимодействует с органом регионального государственного жилищного надзора - Государственной жилищной инспекцией Краснодарского края, в порядке, установленном Законом Краснодарского края от 27 сентября 2012 года № 2589-КЗ «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».

2.Цели и задачи муниципального жилищного контроля

2.1. Основными целями муниципального жилищного контроля являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Краснодарского края в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами.

2.2. Основной задачей муниципального жилищного контроля является проверка соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Краснодарского края в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами.

3.Принципы осуществления муниципального жилищного контроля

3.1. Основными принципами осуществления муниципального жилищного контроля являются:

1) проведение проверок в соответствии с полномочиями Органа муниципального жилищного контроля и должностных лиц;

2) презумпция добросовестности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан;

3) 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;

4) 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;

5) ответственность Органа муниципального жилищного контроля, его должностных лиц за нарушение законодательства Российской Федерации при осуществлении муниципального жилищного контроля;

6) возможность обжалования действий (бездействия) лиц, уполномоченных на осуществление муниципального жилищного контроля, нарушающих, ограничивающих права и свободы граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей;

7) финансирование за счет средств бюджета муниципального образования проводимых органом муниципального жилищного контроля проверок, в том числе мероприятий по жилищному контролю.

8) независимость и самостоятельность в реализации полномочий, входящих в компетенцию органа муниципального жилищного контроля.

4.Должностные лица, уполномоченные на осуществление

 муниципального жилищного контроля

4.1. Муниципальный жилищный контроль осуществляют должностные лица Органа муниципального жилищного контроля, которые являются муниципальными жилищными инспекторами.

4.2. Перечень муниципальных жилищных инспекторов утверждается распоряжением руководителя органа муниципального жилищного контроля.

4.3. В своей деятельности муниципальные жилищные инспекторы руководствуются Конституцией Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации и Краснодарского края, настоящим Положением и иными муниципальными правовыми актами Кореновского городского поселения Кореновского района, регулирующими жилищные правоотношения.

5.Права должностных лиц органа муниципального жилищного контроля

5.1. Муниципальные жилищные инспекторы при осуществлении муниципального жилищного контроля 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) руководителя (заместителя руководителя) соответственно органа государственного жилищного надзора, органа муниципального жилищного контроля о назначении проверки посещать территорию и расположенные на ней многоквартирные дома, наемные дома социального использования, помещения общего пользования в многоквартирных домах; с согласия собственников помещений в многоквартирном доме посещать жилые помещения и проводить их обследования; проводить исследования, испытания, расследования, экспертизы и другие мероприятия по контролю, проверять соблюдение наймодателями жилых помещений в наемных домах социального использования обязательных требований к наймодателям и нанимателям жилых помещений в таких домах, к заключению и исполнению договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и договоров найма жилых помещений, соблюдение лицами, предусмотренными в соответствии с [частью 2 статьи 91.18](file:///C%3A%5C%D0%A1%D0%B5%D1%82%D0%B5%D0%B2%D0%B0%D1%8F%5C%D0%94%D0%9B%D0%AF%20%D0%92%D0%9E%D0%A0%D0%9E%D0%A2%D0%9D%D0%98%D0%9A%D0%9E%D0%92%D0%9E%D0%99_%D0%BF%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F_%D1%80%D0%B0%D1%81%D0%BF%D0%BE%D1%80%D1%8F%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5_%D0%9E%20%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%D0%B5%20%D1%80%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20-%20%D0%BF%D0%BE%D1%80%D1%8F%D0%B4%D0%BE%D0%BA%20%D0%B6%D0%B8%D0%BB%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%BB%D1%8F.docx#sub_91182) Жилищного кодекса Российской Федерации, требований к представлению документов, подтверждающих сведения, необходимые для учета в муниципальном реестре наемных домов социального использования; проверять соответствие устава товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, внесенных в устав такого товарищества или такого кооператива изменений требованиям законодательства Российской Федерации; по заявлениям собственников помещений в многоквартирном доме проверять правомерность принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья, правомерность избрания общим собранием членов товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива правления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, правомерность избрания общим собранием членов товарищества собственников жилья или правлением товарищества собственников жилья председателя правления такого товарищества, правомерность избрания правлением жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива председателя правления такого кооператива, правомерность принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе управляющей организации в целях заключения с ней договора управления многоквартирным домом в соответствии со [статьей 162](file:///C%3A%5C%D0%A1%D0%B5%D1%82%D0%B5%D0%B2%D0%B0%D1%8F%5C%D0%94%D0%9B%D0%AF%20%D0%92%D0%9E%D0%A0%D0%9E%D0%A2%D0%9D%D0%98%D0%9A%D0%9E%D0%92%D0%9E%D0%99_%D0%BF%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F_%D1%80%D0%B0%D1%81%D0%BF%D0%BE%D1%80%D1%8F%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5_%D0%9E%20%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%D0%B5%20%D1%80%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20-%20%D0%BF%D0%BE%D1%80%D1%8F%D0%B4%D0%BE%D0%BA%20%D0%B6%D0%B8%D0%BB%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%BB%D1%8F.docx#sub_162) Жилищного кодекса Российской Федерации, правомерность утверждения условий этого договора и его заключения, правомерность заключения с управляющей организацией договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, правомерность заключения с указанными в [части 1 статьи 164](file:///C%3A%5C%D0%A1%D0%B5%D1%82%D0%B5%D0%B2%D0%B0%D1%8F%5C%D0%94%D0%9B%D0%AF%20%D0%92%D0%9E%D0%A0%D0%9E%D0%A2%D0%9D%D0%98%D0%9A%D0%9E%D0%92%D0%9E%D0%99_%D0%BF%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F_%D1%80%D0%B0%D1%81%D0%BF%D0%BE%D1%80%D1%8F%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5_%D0%9E%20%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%D0%B5%20%D1%80%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20-%20%D0%BF%D0%BE%D1%80%D1%8F%D0%B4%D0%BE%D0%BA%20%D0%B6%D0%B8%D0%BB%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%BB%D1%8F.docx#sub_16401) Жилищного кодекса Российской Федерации лицами договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, правомерность утверждения условий данных договоров;

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, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, внесенных в устав изменений обязательным требованиям;

4) составлять протоколы об административных правонарушениях, связанных с нарушениями обязательных требований, 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;

6) направлять в соответствующий орган местного самоуправления материалы внеплановой проверки деятельности управляющей организации о невыполнении обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, для принятия мер, предусмотренных частью 1.1 статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации.

7) осуществлять контроль за использованием муниципального жилищного фонда, соблюдением правил пользования жилыми помещениями муниципального жилищного фонда, а также контроль за обеспечением органами местного самоуправления исполнения требований, установленных статьёй 29 ЖК РФ;

8) обжаловать действия (бездействие) лиц, повлекшие за собой нарушения прав, а также препятствующие исполнению должностных обязанностей;

9) привлекать специализированные (аккредитованные) лаборатории и иные организации и специалистов для проведения необходимых для осуществления муниципального жилищного контроля измерений и выдачи заключений. Взаимодействовать при организации и проведении проверок с органами государственного контроля (надзора), саморегулируемыми организациями по вопросам защиты прав их членов при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Кореновского городского поселения Кореновского района.

5.2. Орган муниципального жилищного контроля вправе обратиться в суд с заявлениями:

1) о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме либо общим собранием членов товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива с нарушением требований настоящего Кодекса;

2) о ликвидации товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия устава такого товарищества или такого кооператива, внесенных в устав такого товарищества или такого кооператива изменений требованиям настоящего Кодекса либо в случае выявления нарушений порядка создания такого товарищества или такого кооператива, если эти нарушения носят неустранимый характер;

3) о признании договора управления многоквартирным домом, договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме недействительными в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении нарушений требований настоящего Кодекса о выборе управляющей организации, об утверждении условий договора управления многоквартирным домом и о его заключении, о заключении договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, об утверждении условий указанных договоров;

4) в защиту прав и законных интересов собственников, нанимателей и других пользователей жилых помещений по их обращению или в защиту прав, свобод и законных интересов неопределенного круга лиц в случае выявления нарушения обязательных требований;

5) о признании договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования недействительным в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия данного договора обязательным требованиям, установленным настоящим Кодексом.

6.Обязанности должностных лиц органа муниципального жилищного контроля

6.1. Муниципальные жилищные инспекторы при проведении проверки обязаны:

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

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

3) проводить проверку на основании распоряжения руководителя (заместителя руководителя) Органа муниципального жилищного контроля 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 руководителя (заместителя руководителя) Органа муниципального жилищного контроля и в необходимых случаях копии документа о согласовании проведения проверки;

5) 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;

6) 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;

7) по результатам проверки составлять акт проверки;

8) знакомить руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, гражданина, его уполномоченного представителя с результатами проверки;

9) доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

10) соблюдать сроки проведения проверки, установленные действующим законодательством Российской Федерации;

11) не требовать от юридического лица, индивидуального предпринимателя, гражданина документы и иные сведения, представление которых не предусмотрено действующим 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, гражданина, его уполномоченного представителя ознакомить их с положениями административного регламента, в соответствии с которым проводится проверка;

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

14) осуществлять мониторинг исполнения предписаний по вопросам соблюдения обязательных требований и устранения нарушений в области сохранности муниципального жилищного фонда на территории Кореновского городского поселения Кореновского района.

7. Организация и проведение мероприятий муниципального жилищного контроля

7.1. Муниципальный жилищный контроль осуществляется посредством проведения проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований в отношении:

1) жилых помещений муниципального жилищного фонда, их использования и содержания;

2) использования и содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в котором все или отдельные помещения находятся в муниципальной собственности;

3) предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, жилом доме, в котором все или отдельные помещения находятся в муниципальной собственности;

4) создания и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, жилых домах, в которых все или отдельные помещения находятся в муниципальной собственности.

7.2. Муниципальный жилищный контроль осуществляется путем проведения плановых и внеплановых проверок.

Плановые и внеплановые проверки соблюдения обязательных требований юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами проводятся органом муниципального жилищного контроля в отношении муниципального жилищного фонда, а также в случае, если отдельные помещения в многоквартирном доме находятся в муниципальной собственности.

7.4. Плановые проверки осуществляются по основаниям и в порядке, установленном частью 4.1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 9 Федерального закона № 294-ФЗ.

Плановые проверки в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей проводятся не чаще чем один раз в год на основании утвержденных главой Кореновского городского поселения Кореновского района ежегодных планов проведения плановых проверок на территории Кореновского городского поселения Кореновского района (далее - ежегодный план проверок).

О проведении плановой проверки юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, гражданин уведомляются органом, осуществляющим муниципальный жилищный контроль, не позднее чем в течение трех рабочих дней до начала её проведения посредством направления копии распоряжения заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным способом.

7.5. Порядок подготовки ежегодного плана проверок, его представления в органы прокуратуры и согласования, а также типовая форма ежегодного плана проверок утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июня 2010 № 489 «Об утверждении Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».

7.5.1. Орган, осуществляющий муниципальный жилищный контроль, при разработке ежегодного плана проверок в срок до 1 июля года, предшествующего году проведения плановых проверок, направляет в орган регионального жилищного надзора предложения о проведении ими плановых проверок с указанием целей, объёма и сроков проведения предполагаемых плановых проверок.

7.5.2. Орган, осуществляющий муниципальный жилищный контроль, в срок до 1 сентября года, предшествующего году проведения плановых проверок, направляет проект ежегодного плана проверок в органы прокуратуры.

7.5.3. Органы прокуратуры рассматривают проекты ежегодных планов проверок на предмет законности включения в них объектов муниципального контроля в соответствии с частью 4 статьи 9 Федерального закона и в срок до 1 октября года, предшествующего году проведения плановых проверок, вносят предложения руководителю органа, осуществляющего муниципальный жилищный контроль, о проведении совместных плановых проверок.

7.5.4. Орган, осуществляющий муниципальный жилищный контроль, рассматривает предложения прокуратуры и по итогам их рассмотрения направляет в орган прокуратуры в срок до 1 ноября года, предшествующего году проведения плановых проверок, утвержденный ежегодный план проверок.

7.6. Утвержденный ежегодный план проверок размещается на официальном сайте администрации Кореновского городского поселения Кореновского района в сети "Интернет".

7.7. Основанием для включения плановой проверки в ежегодный план 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 Государственную жилищную инспекцию Краснодарского края уведомлением о начале указанной деятельности;

2) постановки на учет в муниципальном реестре наемных домов социального использования первого наемного дома социального использования, наймодателем жилых помещений в котором является лицо, деятельность которого подлежит проверке;

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

7.8. Плановая проверка проводится в форме документарной проверки и (или) выездной проверки в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7.9. Внеплановые проверки осуществляются по основаниям и в порядке, установленном частью 4.2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 10 Федерального закона № 294-ФЗ.

Основанием для проведения внеплановой проверки является:

1) истечение срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, гражданином ранее выданного предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований;

2) 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 Кореновского городского поселения Кореновского района, 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);

3) 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.

е) нарушения наймодателями жилых помещений в наемных домах социального использования обязательных требований к наймодателям и нанимателям жилых помещений в таких домах, к заключению и исполнению договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и договоров найма жилых помещений;

4) требование прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям.

Проведение внеплановой выездной проверки юридических лиц и индивидуальных предпринимателей подлежит согласованию с органом прокуратуры в установленном законодательством порядке.

Внеплановая проверка по основаниям, указанным в подпункте 3 пункта 7.9, настоящего порядка проводится без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления проверяемой организации о проведении внеплановой проверки.

Внеплановая проверки проводятся в форме документарной проверки и (или) выездной проверки в порядке, установленном соответственно статьями 11 и 12 Федерального закона № 294-ФЗ.

7.10. Проверки деятельности региональных операторов проводятся с любой периодичностью и без формирования ежегодного плана проведения плановых проверок. Срок проведения проверок не ограничивается. Внеплановые проверки региональных операторов проводятся без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления региональных операторов о проведении таких проверок.

7.11. Заявление гражданина, юридического лица, индивидуального предпринимателя (далее - заявитель) не рассматривается в следующих случаях:

если текст заявления не поддаётся прочтению, о чем в течение семи дней со дня регистрации заявления сообщается заявителю, направившему его, если его фамилия или почтовый адрес поддаются прочтению;

наличия в заявлении нецензурных либо оскорбительных выражений, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностного лица, а также членам его семьи (в этом случае в адрес заявителя направляется письмо о недопустимости злоупотребления своим правом);

если в заявлении содержится вопрос, на который многократно давались письменные ответы по существу в связи с ранее направляемыми заявлениями, и при этом в заявлении не приводятся новые доводы или обстоятельства (в этом случае заявитель уведомляется о безосновательности направления очередного заявления и прекращении с ним переписки по данному вопросу).

7.12. Проверка проводится на основании распоряжения только лицом, указанным в распоряжении.

В распоряжении указываются:

1) наименование органа муниципального жилищного контроля;

2) фамилии, имена, отчества и должности должностного лица или должностных лиц, уполномоченных на проведение проверки, а также привлекаемых к проведению проверки экспертов, представителей экспертных организаций;

3) наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, проверка которых проводится, места нахождения юридических лиц (их филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), или места жительства индивидуальных предпринимателей и места фактического осуществления ими своей деятельности; фамилия, имя, отчество гражданина и место жительства гражданина;

4) цели, задачи и предмет проверки и срок её проведения;

5) правовые основания проведения проверки, в том числе подлежащие проверке обязательные требования;

6) сроки проведения и перечень мероприятий по контролю, необходимых для достижения целей и задач проведения проверки;

7) наименование административного регламента по осуществлению муниципального жилищного контроля;

8) перечень документов, представление которых юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, гражданином необходимо для достижения целей и задач проведения проверки;

9) даты начала и окончания проведения проверки.

Заверенная печатью копия распоряжения вручается под роспись муниципальным жилищным инспектором руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, гражданину, или их уполномоченным представителям, одновременно с предъявлением служебного удостоверения.

7.13. Проверки проводятся с участием руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, гражданина, или их уполномоченных представителей, в отношении которого проводится проверка.

7.14. О проведении внеплановой выездной проверки, за исключением внеплановой выездной проверки, основания проведения которой указаны в пункте 2 части 2 статьи 10 Федерального закона, юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, гражданин уведомляются не менее чем за двадцать четыре часа до начала её проведения любым доступным способом.

8. Порядок оформления результатов мероприятий по контролю

8.1. По результатам проверки должностными лицами органа муниципального жилищного контроля, проводящими проверку, составляется акт в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 26 декабря 2008 № 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля.

8.2. К акту проверки прилагаются протоколы или заключения проведенных исследований, испытаний и экспертиз, в случае если такие исследования, испытания, экспертизы проводились, объяснения работников юридического лица, работников индивидуального предпринимателя, на которых возлагается ответственность за нарушение обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами, предписания об устранении выявленных нарушений и иные связанные с результатами проверки документы или их копии.

8.3. Акт проверки оформляется непосредственно после ее завершения в двух экземплярах, один из которых с копиями приложений вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки. В случае отсутствия руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, 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 органа муниципального жилищного контроля.

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 контролю,

8.4. В случае, если для проведения внеплановой выездной проверки требуется согласование ее проведения с прокуратурой, копия акта проверки направляется в прокуратуру в течение пяти рабочих дней со дня составления акта проверки.

8.5. Юридические лица, индивидуальные предприниматели обязаны вести журнал учета проверок по типовой форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации.

8.6. В журнале учета проверок должностными лицами органа муниципального жилищного контроля осуществляется запись о проведенной проверке, содержащая сведения о наименовании органа муниципального жилищного контроля, датах начала и окончания проведения проверки, времени ее проведения, правовых основаниях, целях, задачах и предмете проверки, выявленных нарушениях и выданных предписаниях, а также указываются фамилии, имена, отчества и должности должностного лица или должностных лиц, проводящих проверку, его или их подписи.

8.7. При отсутствии журнала учета проверок в акте проверки делается соответствующая запись.

9. Меры, принимаемые должностными лицами органа

муниципального жилищного контроля в отношении фактов нарушения обязательных требований

9.1. 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) принимают 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;

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.

10.Права и обязанности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан

10.1. Юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане, либо их законные представители при проведении мероприятий по муниципальному жилищному контролю на территории Кореновского городского поселения Кореновского района имеют право:

непосредственно присутствовать при проведении проверки, давать объяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

получать от органа, осуществляющего муниципальный жилищный контроль, информацию, которая относится к предмету проверки и предоставление которой предусмотрено законодательством Российской Федерации;

знакомиться с результатами проверки и указывать в акте проверки о своём ознакомлении с результатами проверки, согласии или несогласии с ними, а также с отдельными действиями муниципальных жилищных инспекторов;

в случае несогласия с фактами, выводами, предложениями, изложенными в акте проверки, либо с выданным предписанием об устранении выявленных нарушений в течение пятнадцати дней с даты получения акта проверки представить в орган, осуществляющий муниципальный контроль, в письменной форме возражения в отношении акта проверки и (или) выданного предписания об устранении выявленных нарушений в целом или его отдельных положений, приложив к таким возражениям документы, подтверждающие обоснованность таких возражений, или их заверенные копии либо в согласованный срок передать их в орган, осуществляющий муниципальный контроль;

обжаловать действия (бездействие) муниципальных жилищных инспекторов повлекшие за собой нарушение их прав при проведении проверки, в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель юридического лица, индивидуальный предприниматель, его уполномоченный представитель при проведении проверки имеют право привлекать Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей либо Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Краснодарском крае к участию в проверке.

10.2. Юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане по требованию муниципальных жилищных инспекторов обязаны:

обеспечить присутствие руководителей, иных должностных лиц или уполномоченных представителей юридических лиц;

индивидуальные предприниматели и граждане обязаны присутствовать или обеспечить присутствие уполномоченных представителей, ответственных за организацию и проведение мероприятий по выполнению обязательных требований;

предоставить муниципальным жилищным инспекторам возможность ознакомиться с документами, связанными с целями, задачами и предметом проверки, а также обеспечить доступ проводящим проверку муниципальным жилищным инспекторам и участвующим в проверке экспертам, представителям экспертных организаций на территорию, в используемые юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, гражданином при осуществлении деятельности, здания, строения, сооружения, помещения.

10.3. Юридические лица и индивидуальные предприниматели обязаны вести журнал учёта проверок по типовой форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации.

10.4. Лица, препятствующие проведению мероприятий по муниципальному жилищному контролю, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11. Подготовка и обобщение сведений об организации муниципального жилищного контроля, необходимых для подготовки доклада об осуществлении муниципального жилищного контроля

11.1. Проект доклада подготавливается в соответствии с Правилами подготовки докладов об осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля в соответствующих сферах деятельности и об эффективности такого контроля (надзора), утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 05.04.2010 № 215, ответственным специалистом отдела жилищно-коммунального хозяйства, благоустройства и транспорта администрации Кореновского городского поселения Кореновского района и подписывается главой Кореновского городского поселения Кореновского района.

11.2. Ответственный специалист отдела жилищно-коммунального хозяйства, благоустройства и транспорта администрации Кореновского городского поселения Кореновского района в течение отчетного года проводит сбор, учет, систематизацию и обобщение необходимых сведений, подлежащих включению в доклад по итогам отчетного года:

- на основании результатов проверок, осуществленных Органами муниципального жилищного контроля в рамках муниципального жилищного контроля, проводимого на территории Кореновского городского поселения Кореновского района;

- на основании мониторинга эффективности муниципального жилищного контроля, проведенного отделом жилищно-коммунального хозяйства, благоустройства и транспорта администрации Кореновского городского поселения Кореновского района в соответствии с Методикой проведения мониторинга эффективности государственного контроля (надзора) и муниципального контроля;

- с использованием иных данных (в том числе с использованием данных социологических опросов юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан, в отношении которых Органами муниципального жилищного контроля проводятся проверки; данных, содержащихся в нормативных правовых актах, муниципальных правовых актах Кореновского городского поселения Кореновского района).

11.3. Ответственный специалист отдела жилищно-коммунального хозяйства, благоустройства и транспорта администрации Кореновского городского поселения Кореновского района в срок до 15 февраля года следующего за отчетным годом, представляет доклад органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации, ответственному за подготовку в установленном порядке докладов об осуществлении регионального государственного контроля (надзора). К докладу прилагается отчет об осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Кореновского городского поселения Кореновского района по утвержденной форме федерального статистического наблюдения.

11.4. Ответственный специалист отдела жилищно-коммунального хозяйства, благоустройства и транспорта администрации Кореновского городского поселения Кореновского района передает для размещения сведений, содержащиеся в докладе, в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" органов местного самоуправления Кореновского городского поселения Кореновского района (www.korenovsk.ru), за исключением сведений, распространение которых ограничено или запрещено в соответствии с законодательством Российской Федерации.

12. Ответственность уполномоченных лиц, осуществляющих муниципальный жилищный контроль

12.1. Муниципальные жилищные инспекторы в случае ненадлежащего исполнения соответственно функций, служебных обязанностей, совершения противоправных действий (бездействия) при проведении проверки несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Начальник юридического отдела

администрации Кореновского

городского поселения

Кореновского района М.В.Омельченко