

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

 **МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ХИСЛАВИЧСКИЙ РАЙОН» СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 22 марта 2018 г. № 154

Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования «Хиславичский район» Смоленской области

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Хиславичский район» Смоленской области

Администрация муниципального образования «Хиславичский район» Смоленской области п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить прилагаемое Положение о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования «Хиславичский район» Смоленской области.

2. Настоящее постановление подлежит опубликованию на официальном сайте Администрации муниципального образования «Хиславичский район» Смоленской области.

3. Контроль над исполнением данного постановления возложить на заместителя Главы муниципального образования «Хиславичский район» Смоленской области» Ю. В. Епифанова.

Глава муниципального образования

«Хиславичский район»

Смоленской области **П. П. Шахнов**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| п. 1 экз. – в делоИсп. **С.Д. Зайцев**«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г. |  | Разослать: прокуратура - 1, отдел по строительству-1 |

УТВЕРЖДЕНО

 постановлением Администрации

 муниципального образования

 «Хиславичский район»

 Смоленской области

 от 22.03.2018 г. № 154

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования "Хиславичский район" Смоленской области**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее 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», областным законом от 28 сентября 2012 года № 74-з «О порядке осуществления уполномоченными органами местного самоуправления муниципальных образований Смоленской области муниципального жилищного контроля и порядке взаимодействия уполномоченных органов местного самоуправления муниципальных образований Смоленской области, осуществляющих муниципальный жилищный контроль, с уполномоченным органом исполнительной власти Смоленской области, осуществляющим региональный государственный жилищный надзор, при организации и осуществлении муниципального жилищного контроля», Уставом муниципального образования "Хиславичский район" Смоленской области и устанавливает порядок осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования "Хиславичский район" Смоленской области (далее –МО «Хиславичский район»).

1.2. Под муниципальным жилищным контролем на территории муниципального образования «Хиславичский район» Смоленской области понимается деятельность должностных лиц Администрации муниципального образования «Хиславичский район» Смоленской области, 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 Смоленской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами.

1.3 Сроки и последовательность административных процедур (действий) при осуществлении муниципального жилищного контроля устанавливаются муниципальным правовым актом – административным регламентом проведения проверок при осуществлении муниципального жилищного контроля, который разрабатывается и принимается в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Смоленской области.

1.4. Органом муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Хиславичский район» Смоленской обласати является Администрация муниципального образования "Хиславичский район" Смоленской области (далее – Администрация), в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации.

Функции муниципального жилищного контроля на территории МО «Хиславичский район» осуществляет Отдел по строительству, архитектуры и ЖКХ Администрации муниципального образования «Хиславичский район» Смоленской области (далее - Отдел).

Муниципальный жилищный контроль осуществляется уполномоченными должностными лицами Администрации муниципального образования "Хиславичский район» Смоленской области (муниципальными жилищными инспекторами) в порядке, установленном соответствующим административным регламентом.

1.5. Полномочия муниципальных жилищных инспекторов возлагаются на специалистов Отдела.

1.6. Специалисты Отдела, непосредственно осуществляющие муниципальный жилищный контроль на территории МО «Хиславичский район», являются муниципальными инспекторами МО «Хиславичский район».

1.7. При организации и осуществлении муниципального жилищного контроля органы муниципального жилищного контроля взаимодействуют с уполномоченными органами государственного жилищного надзора.

**2. Формы осуществления муниципального жилищного контроля**

2.1. Проведение муниципального жилищного контроля осуществляется в форме плановых и внеплановых проверок в порядке и с соблюдением процедур, установленных Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», с учетом особенностей организации и проведения проверок, установленных частями 4.1 и 4.2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.2. Плановые проверки проводятся на основании ежегодного плана проверок, утверждаемого Главой муниципального образования «Хиславичский район» Смоленской области .

2.3. В ежегодных планах проведения плановых проверок указываются следующие сведения:

2.3.1. Наименования юридических лиц (их филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), фамилии, имена, отчества индивидуальных предпринимателей, деятельность которых подлежит плановым проверкам, места нахождения юридических лиц (их филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) или места жительства индивидуальных предпринимателей и места фактического осуществления ими своей деятельности.

2.3.2. Цель и основание проведения каждой плановой проверки.

2.3.3. Дата и сроки проведения каждой плановой проверки.

2.3.4. Наименование органа муниципального контроля, осуществляющего конкретную плановую проверку.

2.4. Основанием для включения плановой проверки в ежегодный план проведения плановых проверок является истечение одного года со дня:

2.4.1. 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.

2.4.2. Окончания проведения последней плановой проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя.

2.5. Основанием для проведения внеплановой проверки наряду с основаниями, указанными в части 2 статьи 10 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», является поступление в орган муниципального жилищного контроля обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления о фактах нарушения обязательных требований к порядку принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья, уставу товарищества собственников жилья и внесенным в него изменениям, порядку принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе управляющей организации в целях заключения с такой организацией договора управления многоквартирным домом, порядку утверждения условий такого договора и его заключения, а также нарушения управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации. Внеплановая проверка по указанным основаниям проводится без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления проверяемой организации о проведении такой проверки.

2.6. Проверки, предусмотренные разделом 2 настоящего Положения, осуществляются на основании приказа о проведении проверки.

2.7. Порядок проведения проверок, предусмотренных разделом 2 настоящего Положения, осуществляется в соответствии с административным регламентом. До утверждения Административного регламента исполнение муниципальной функции регулируется Федеральным и областным законодательством. а также настоящим Положением.

 2.8. По результатам проверки юридических лиц и индивидуальных предпринимателей оформляется акт проверки соблюдения законодательства в соответствии с 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».

 2.9. В случае выявления признаков, свидетельствующих о наличии состава административного правонарушения или нарушений обязательных требований, муниципальные жилищные инспекторы в пределах своих полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации обязаны:

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

Предписание должно отражать фамилию, имя, отчество должностного лица, выдавшего предписание, его должность, наименование юридического лица, а также фамилию, имя, отчество физического лица – адресата предписания, конкретизированное требование (перечень требований), которое обязан выполнить адресат, ссылки на нормативные акты, срок устранения правонарушения и дату выдачи предписания.

Предписание должно быть подписано адресатом (для юридического лица – его законным представителем). При отказе от подписи в получении предписания в нем делается соответствующая отметка об этом, и оно направляется адресату по почте с уведомлением о вручении.

В случае выявления нескольких нарушений, устранение которых подразумевает существенное отличие объемов работ и, соответственно, сроков их исполнения, уполномоченное должностное лицо дает несколько предписаний по каждому из указанных правонарушений.

2.9.2. 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.

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

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

* По окончании проверки муниципальный жилищный инспектор, проводивший проверку, в журнале учета проверок осуществляет запись о проведенной проверке, содержащую сведения о наименовании органа, осуществляющего муниципальный жилищный контроль, датах начала и окончания проведения проверки, времени ее проведения, правовых основаниях, целях, задачах и предмете проверки, выявленных нарушениях и выданных предписаниях, а также указываются фамилия, имя, отчество и должность должностного лица или должностных лиц, проводящих проверку, его или их подписи.
* Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель юридического лица, индивидуальный предприниматель, а также гражданин имеют право обжаловать действия (бездействие) должностных лиц, повлекшие за собой нарушение прав юридического лица, индивидуального предпринимателя или гражданина при проведении проверки в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации и Смоленской области.

**3. Полномочия и ответственность органов муниципального жилищного контроля и их должностных лиц**

3.1. Муниципальные жилищные инспекторы в пределах предоставленных им полномочий, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, имеют право:

3.1.1. 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.

3.1.2. Проводить организацию плановых и внеплановых проверок по соблюдению установленных нормативными правовыми актами правил пользования муниципальным жилищным фондом

Беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и копии приказа органа муниципального жилищного контроля 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 товариществ.

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 ст.162 Жилищного кодекса Российской Федерации, правомерность утверждения условий этого договора и его заключения.

3.1.3. 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.

Составлять Акты проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан, связанных с нарушениями обязательных требований и принимать меры по предотвращению таких нарушений.

3.1.4. Направлять в уполномоченные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении административных и уголовных дел.

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

3.2.1. Своевременно и в полной мере исполнять предоставленные в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами.

3.2.2. Соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы юридического лица, индивидуального предпринимателя, проверка которых проводится.

3.2.3. Проводить проверку на основании приказа руководителя о ее проведении.

3.2.4. Проводить проверку только во время исполнения служебных обязанностей, выездную проверку только при предъявлении служебных удостоверений, копии распоряжения или приказа руководителя, заместителя руководителя органа муниципального контроля и в случае, предусмотренном частью 5 статьи 10 Федерального закона 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», копии документа о согласовании проведения проверки.

3.2.5. Не препятствовать руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю присутствовать при проведении проверки и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки.

3.2.6. Предоставлять руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю, присутствующим при проведении проверки, информацию и документы, относящиеся к предмету проверки.

3.2.7. Знакомить руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя с результатами проверки.

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

3.2.9. Доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.2.10. Соблюдать сроки проведения проверки, установленные 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».

3.2.11. Не требовать от юридического лица, индивидуального предпринимателя документы и иные сведения, представление которых не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

3.2.12. В случае если выездная проверка проводится в соответствии с административным регламентом, перед началом проведения выездной проверки по просьбе руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя ознакомить их с положениями административного регламента.

3.2.13. Осуществлять запись о проведенной проверке в журнале учета проверок.

3.3. При осуществлении муниципального жилищного контроля муниципальные жилищные инспекторы несут в установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Положением ответственность за:

3.3.1. Несоблюдение требований законодательства при исполнении служебных обязанностей.

3.3.2. Несоблюдение установленного порядка осуществления муниципального жилищного контроля.

3.3.3. Непринятие мер по предотвращению и устранению последствий выявленных нарушений жилищного законодательства.

3.4. При организации и осуществлении муниципального жилищного контроля органы муниципального жилищного контроля взаимодействуют с уполномоченными органами исполнительной власти Смоленской области, осуществляющими региональный государственный жилищный надзор, в порядке, установленном областным законом.

3.5. Препятствование осуществлению полномочий должностных лиц органа муниципального жилищного контроля при проведении ими муниципального жилищного контроля влечет установленную законодательством Российской Федерации ответственность.

3.6. Должностные лица органа муниципального жилищного контроля, осуществляющие муниципальный жилищный контроль, составляют отчетность о своей деятельности, обеспечивают достоверность составляемых отчетов, которые представляют в установленные сроки в предусмотренные законодательством Российской Федерации органы.

3.7. Органы муниципального жилищного контроля вправе обратиться в суд с заявлениями о ликвидации товарищества собственников жилья (ТСЖ), 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.

3.8. Муниципальный жилищный инспектор несет ответственность за организацию и осуществление муниципального жилищного контроля на территории МО «Хиславичский район».