

АДМИНИСТРАЦИЯ САРАПУЛЬСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
МОШКОВСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.06.2013

№ 105

Об утверждении Положения «О муниципальном жилищном контроле на территории Сарапульского сельсовета»

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 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 Новосибирской области от 10.12.2012 № 280-ОЗ «О порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории Новосибирской области и порядке взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с областным исполнительным органом государственной власти Новосибирской области, уполномоченным на осуществление регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области», Уставом Сарапульского сельсовета,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение «О муниципальном жилищном контроле на территории Сарапульского сельсовета» (прилагается).
2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Мошковская новь» и разместить на официальном сайте Сарапульского сельсовета.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Сарапульского сельсовета

В.А.Ишутин

Утверждено:
постановлением администрации
Сарапульского сельсовета
от 24.06.2013 № 105

ПОЛОЖЕНИЕ
«О муниципальном жилищном контроле на территории
Сарапульского сельсовета»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 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 Новосибирской области от 10.12.2012 №280-ОЗ «О порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории Новосибирской области и порядке взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с областным исполнительным органом государственной власти Новосибирской области, уполномоченным на осуществление регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области», Уставом Сарапульского сельсовета и устанавливает порядок осуществления муниципального жилищного контроля на территории Сарапульского сельсовета (далее - поселение).

1.2. Муниципальный жилищный контроль - 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.

1.3. Муниципальный жилищный контроль на территории Сарапульского сельсовета осуществляется администрацией поселения и уполномоченными ею органами и должностными лицами.

2. Цель и предмет муниципального жилищного контроля

2.1. Целью муниципального жилищного контроля является контроль за выполнением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами установленных в соответствии с жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении

энергетической эффективности требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, созданию 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, предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов (далее - обязательные требования), посредством организации и проведения проверок указанных лиц, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений, и деятельность указанных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации по систематическому наблюдению за исполнением обязательных требований, анализу и прогнозированию состояния исполнения обязательных требований при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами своей деятельности, в том числе требований:

- 1) к использованию жилого помещения по назначению;
- 2) к сохранности жилого помещения;
- 3) к обеспечению надлежащего состояния жилого помещения;
- 4) к порядку переустройства и перепланировки жилых помещений;
- 5) к своевременности и полноте внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

3. Формы осуществления муниципального жилищного контроля

3.1. 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».

3.2. Плановые проверки проводятся на основании ежегодного плана проверок, утверждаемого Главой Сарапульского сельсовета, не чаще чем один раз в три года.

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

1) наименования юридических лиц, фамилии, имена, отчества граждан и индивидуальных предпринимателей, деятельность которых подлежит плановым проверкам;

2) цель и основание проведения каждой плановой проверки;

3) дата и сроки проведения каждой плановой проверки;

4) наименование органа муниципального контроля, осуществляющего плановую проверку.

3.4. Основанием для включения плановой проверки соблюдения гражданами обязательных требований в ежегодный план проведения проверок является истечение одного года со дня:

1) заключения договора социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, договора найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, договора найма жилого помещения муниципального специализированного жилищного фонда;

2) окончания проведения последней плановой проверки соблюдения обязательных требований.

3.5. Основанием для проведения внеплановой проверки соблюдения гражданами обязательных требований является:

1) поступление в орган муниципального жилищного контроля обращений и заявлений граждан, индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления о фактах нарушения обязательных требований;

2) истечение срока исполнения гражданином ранее выданного предписания о прекращении нарушений обязательных требований, об устранении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований.

3.6. Проверки, предусмотренные пунктами 3.2., 3.4., 3.5. настоящего Положения, осуществляются на основании распоряжения администрации Сарапульского сельсовета о проведении проверки.

3.7. По результатам проверки оформляется акт проверки соблюдения законодательства с соблюдением требований установленных Федеральным законом 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

3.8. В случае выявления административного правонарушения или нарушений требований жилищного законодательства по вопросам, входящим в компетенцию администрации Сарапульского сельсовета, муниципальным жилищным инспектором в соответствии с законодательством выдается предписание об устранении выявленных нарушений, о прекращении нарушений обязательных требований, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований, о проведении других мероприятий, предусмотренных законодательством.

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.

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

3.10. По окончании проверки муниципальный жилищный инспектор, проводивший проверку, в журнале учета проверок осуществляет запись о проведенной проверке, содержащую сведения о наименовании администрации поселения, 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.

3.11. Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель юридического лица, индивидуальный предприниматель, а также гражданин при проведении проверки имеют право обжаловать действия (бездействие) должностных лиц администрации поселения, повлекшие за собой нарушение прав юридического лица, индивидуального предпринимателя или гражданина при проведении проверки, в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Полномочия органов жилищного контроля, должностных лиц, осуществляющих муниципальный жилищный контроль

4.1. Должностные лица уполномоченного органа местного самоуправления, осуществляющие муниципальный жилищный контроль в пределах предоставленных полномочий 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)

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

4.2. Должностные лица уполномоченного органа местного самоуправления, осуществляющие муниципальный жилищный контроль при проведении мероприятий по контролю обязаны:

а) руководствоваться законами Российской Федерации, законами Новосибирской области, Уставом Сарапульского сельсовета, настоящим Положением и иными муниципальными правовыми актами;

б) соблюдать действующее законодательство, права и законные интересы юридических лиц, граждан и индивидуальных предпринимателей;

в) принимать меры по предотвращению и устранению последствий выявленных нарушений жилищного законодательства в установленном порядке;

г) проводить профилактическую работу по устранению причин и обстоятельств, способствующих совершению правонарушений в области жилищного законодательства.

4.3. При осуществлении муниципального жилищного контроля должностные лица уполномоченного органа местного самоуправления несут в установленном действующим законодательством и настоящим Положением ответственность за:

а) несоблюдение требований законодательства при исполнении служебных обязанностей;

б) несоблюдение установленного порядка осуществления муниципального жилищного контроля;

в) непринятие мер по предотвращению и устранению последствий выявленных нарушений жилищного законодательства;

г) объективность и достоверность материалов проводимых проверок.

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

4.5. Препятствование осуществлению полномочий должностных лиц уполномоченного органа местного самоуправления при проведении ими муниципального жилищного контроля влечет установленную законодательством Российской Федерации ответственность.

4.6. Должностные лица уполномоченного органа местного самоуправления, осуществляющие муниципальный жилищный контроль составляют отчетность о своей деятельности, обеспечивают достоверность составляемых отчетов, которые предоставляют в установленные сроки в предусмотренные законодательством Российской Федерации органы.

4.7. Органы муниципального жилищного контроля 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, 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.

5. Порядок взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с органом государственного жилищного надзора

Взаимодействие органов муниципального жилищного контроля с органом государственного жилищного надзора осуществляется по следующим вопросам:

1) информирование о нормативных правовых актах и методических документах по вопросам организации и осуществления государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля;

2) информирование о ежегодных планах проведения проверок, о внеплановых проверках соблюдения обязательных требований;

3) информирование о результатах проводимых проверок соблюдения обязательных требований и об эффективности государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля;

4) планирование и проведение совместных мероприятий по осуществлению муниципального жилищного контроля;

5) организация повышения квалификации специалистов, осуществляющих муниципальный жилищный контроль;

6) проведение совместных информационно-консультационных мероприятий, в том числе для разработки методических документов по вопросам организации и осуществления муниципального жилищного контроля;

7) проведение совместных информационно-консультационных мероприятий для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан по содержанию обязательных требований и порядку осуществления муниципального жилищного контроля;

8) подготовка предложений о совершенствовании законодательства Российской Федерации в части организации и осуществления муниципального жилищного контроля.

2. Органы муниципального жилищного контроля взаимодействуют с органом государственного жилищного надзора путем:

1) предоставления муниципальных правовых актов и методических документов по вопросам организации и проведения муниципального жилищного контроля в орган государственного жилищного надзора в течение десяти дней со дня их принятия;

2) предоставления административных регламентов осуществления муниципального жилищного контроля в орган государственного жилищного надзора;

3) информирования о результатах проведения проверок, состоянии соблюдения жилищного законодательства и об эффективности муниципального жилищного контроля по запросу органа государственного жилищного надзора;

4) направления предложений о совершенствовании жилищного законодательства.

3. Органы муниципального жилищного контроля направляют в орган государственного жилищного надзора ежегодные планы проведения проверок в течение пяти рабочих дней после дня их утверждения.

4. Органы муниципального жилищного контроля и орган государственного жилищного надзора информируют друг друга о результатах проведенных внеплановых проверок в течение пяти рабочих дней с даты окончания проверки.

5. Орган государственного жилищного надзора оказывает информационную, методическую, консультативную и организационную поддержку органам муниципального жилищного контроля.

6. Органы муниципального жилищного контроля и орган государственного жилищного надзора осуществляют обмен информацией о результатах работы за год.

7. Органы муниципального жилищного контроля и орган государственного жилищного надзора могут осуществлять иные формы взаимодействия, не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству Новосибирской области.

АКТ
выявления несоответствия жилых помещений муниципального жилищного фонда
установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям
законодательства

"__" _____ 20__ г.

№ _____

Время "__" час. "__" мин.

Администрация Сарапульского сельсовета в лице:

(должность, Ф.И.О.)

на основании распоряжения администрации Сарапульского сельсовета от
"__" _____ 20__ г. № _____ с участием: _____

(Ф.И.О. лица, принявшего участие)

в присутствии: _____

(Ф.И.О. физического лица)

выявлены в ходе проверки следующие несоответствия жилых помещений
муниципального жилищного фонда установленным санитарным и техническим правилам
и нормам, иным требованиям законодательства

(описание нарушений с указанием конкретной нормы)

С Актом ознакомлен, копию Акта получил _____

(Ф.И.О., подпись, дата)

Пометка об отказе ознакомления с Актом

(подпись лица, составившего акт)

При выявлении нарушения производились:

(указать действия)

Подпись лица (лиц), составившего Акт

Пометка об устранении (не устранении) нарушений

Подпись лица (лиц), составившего Акт

(должность, Ф.И.О.)

--	--	--	--

О результатах исполнения настоящего предписания сообщить до «___» _____ 20___ г.в администрацию Сарапульского сельсовета по адресу: Новосибирская область, Мошковский район, с.Сарапулка ул.Зеленая, 3.

При неисполнении настоящего предписания нарушитель будет привлечен к административной ответственности.

Предписание выдал:

(должность, Ф.И.О., подпись)

Предписание получил:

(Ф.И.О., подпись, дата)

Приложение 3
к Положению
о муниципальном жилищном контроле
на территории Сарапульского сельсовета

**Журнал учета выявленных нарушений:
несоответствия жилых помещений муниципального жилищного фонда
установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям
законодательства на территории Сарапульского сельсовета**

№ п/п	Дата выявления нарушения, характер нарушения	Место нарушения, лицо, допустившее нарушения	Реквизиты Акта выявления нарушения, с указанием лица, составившего акт	Реквизиты предписания с указанием срока выполнения	Сведения об исполнении предписания	Сведения о привлечении нарушителя к ответственности с указанием реквизитов постановления административной комиссии	Сведения об уплате штрафа	Подпись работника, заполнившего журнал