

Решения

Добавил(а) Administrator
04.09.12 07:10 -

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

ДМИТРОВСКИЙ РАЙОН

БОРОДИНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

27 августа 2012 г. N42 -СС/14

с.Бородино

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ

О ПОРЯДКЕ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ НА ТЕРРИТОРИИ БОРОДИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

В целях определения порядка осуществления муниципального жилищного контроля на территории Бородинского сельского поселения, руководствуясь п. 6 ч. 1 ст. 14 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления на территории Российской Федерации», ст. 20 Жилищного кодекса РФ, Бородинский сельский Совет народных депутатов, решил:

1. Утвердить [Положение](#) о порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории Бородинского сельского поселения.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования,

(обнародования).

Решения

Добавил(а) Administrator
04.09.12 07:10 -

Глава Бородинского сельского поселения Г.А.Шпакова

Решения

Добавил(а) Administrator
04.09.12 07:10 -

Решения

Добавил(а) Administrator
04.09.12 07:10 -

Приложение к решению

Бородинского сельского

Совета народных депутатов

от 27.08.2012 г. N42-СС/14

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО

КОНТРОЛЯ НА ТЕРРИТОРИИ

Бородинского сельского поселения

Раздел I. Общие положения

1. Положение о порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории Бородинского сельского поселения (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, [Кодексом](#) Российской Федерации об административных правонарушениях, Федеральным [законом](#) от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным [законом](#) от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля", [Уставом](#) Бородинского сельского поселения, и другими нормативными правовыми актами, регулирующими сферу контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда (далее - муниципальный жилищный контроль).

2. Положение регулирует отношения в области организации и осуществления муниципального жилищного контроля за надлежащим осуществлением за соблюдением 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

Муниципальный жилищный контроль осуществляется в целях соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда на территории Бородинского сельского поселения федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами, и принятия мер по устранению выявленных нарушений.

3. Требования должностных лиц, осуществляющих муниципальный жилищный контроль по вопросам, входящим в их компетенцию, подлежат обязательному исполнению в установленные сроки юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, 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.

4. Неисполнение или несвоевременное исполнение указанных требований влекут за собой ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Положение определяет:

основные задачи, принципы муниципального жилищного контроля; порядок организации и проведения муниципального жилищного контроля; права и обязанности должностных лиц при проведении муниципального жилищного контроля; права и обязанности лиц, в отношении которых осуществляется муниципальный жилищный контроль; взаимодействие при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Бородинского сельского поселения.

Раздел II. Задачи и принципы муниципального жилищного контроля

6. Основными задачами муниципального жилищного контроля являются:

Решения

Добавил(а) Administrator
04.09.12 07:10 -

обеспечение эффективного осуществления 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, на территории Бородинского сельского поселения;

защита государственных, муниципальных и общественных интересов, а также прав граждан, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в сфере жилищных правоотношений.

7. Принципами осуществления муниципального жилищного контроля являются:

открытость и доступность информации об организации и осуществлении муниципального жилищного контроля, о правах и об обязанностях органа, осуществляющего муниципальный жилищный контроль, его должностных лиц, а также о правах и обязанностях лиц, в отношении которых осуществляется муниципальный жилищный контроль;

соблюдение прав и законных интересов государства, муниципальных образований, граждан, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении муниципального жилищного контроля;

проведение проверок в соответствии с компетенцией уполномоченного органа (должностных лиц), осуществляющего муниципальный жилищный контроль;

учет мероприятий по муниципальному земельному контролю, проводимых уполномоченным органом, осуществляющим муниципальный жилищный контроль;

недопустимость взимания органами местного самоуправления с граждан, юридических

Решения

Добавил(а) Administrator
04.09.12 07:10 -

лиц и индивидуальных предпринимателей платы за проведение мероприятий по контролю;

возможность обжалования действий (бездействия) должностных лиц, уполномоченных на осуществление муниципального жилищного контроля, нарушающих порядок его проведения.

Раздел III. Уполномоченный орган, осуществляющий муниципальный жилищный контроль

8. Отраслевым (функциональным) органом местного самоуправления, организующим и проводящим муниципальный жилищный контроль на территории Бородинского сельского поселения является администрация Бородинского сельского поселения

9. Ведущий специалист администрации сельского поселения является главным муниципальным инспектором
М.

Раздел IV. Компетенция органа муниципального жилищного контроля

Решения

Добавил(а) Administrator
04.09.12 07:10 -

10. Муниципальный инспектор в пределах своей компетенции осуществляет муниципальный контроль за: соблюдением гражданами, юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями установленных законодательством требований по 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;

- выполнением требований по предотвращению порчи жилья в результате нарушения правил использования жилищного имущества;

- своевременным исполнением выданных инспекторами предписаний по вопросам соблюдения установленных требований и устранения нарушений жилищного законодательства;

- выполнением иных требований жилищного законодательства по вопросам использования жилищного фонда.

Раздел V. Права и обязанности, ответственность инспекторов по муниципальному жилищному контролю

11. Муниципальные инспекторы имеют право:

- проводить в установленном порядке проверки надлежащего использования муниципального жилья, в соответствии с законодательством Российской Федерации;

Решения

Добавил(а) Administrator
04.09.12 07:10 -

- 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;

- 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;

- устанавливать сроки устранения нарушений жилищного законодательства, выявленных в ходе проверок;

- составлять протоколы об административных правонарушениях, связанных с нарушениями обязательных требований, рассматривать дела об указанных административных правонарушениях и принимать меры по предотвращению таких нарушений;

- запрашивать у государственных и муниципальных органов сведения о земельных участках и их правообладателях;

- обращаться в органы внутренних дел за содействием в предотвращении или пресечении действий, препятствующих осуществлению инспекторами контроля, а также в установлении личности граждан, виновных в нарушении жилищного законодательства;

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

Решения

Добавил(а) Administrator
04.09.12 07:10 -

- органы государственного жилищного надзора, 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 РФ, и о признании договора управления данным домом недействительным в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия устава товарищества собственников жилья, внесенных в устав изменений обязательным требованиям или в случаях выявления нарушений порядка создания товарищества собственников жилья, выбора управляющей организации, утверждения условий договора управления многоквартирным домом и его заключения.

- осуществлять иные полномочия в соответствии с действующим законодательством и нормативными правовыми актами района.

12. Муниципальные инспекторы обязаны:

- своевременно и в полной мере предупреждать, выявлять и пресекать правонарушения жилищного законодательства;

- принимать в пределах своих полномочий необходимые меры по устранению выявленных жилищных правонарушений;

- проводить профилактическую работу по устранению обстоятельств, способствующих совершению жилищных правонарушений;

- оперативно рассматривать поступившие заявления и сообщения о нарушениях в сфере жилищных правоотношений и принимать соответствующие меры;

Решения

Добавил(а) Administrator
04.09.12 07:10 -

- составлять по результатам проверок акты с обязательным ознакомлением;

- выполнять требования законодательства по защите прав граждан, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении мероприятий по муниципальному жилищному контролю;

- разъяснять лицам, виновным в совершении жилищных правонарушений, их права и обязанности;

- руководствоваться при осуществлении муниципального жилищного контроля законодательством Российской Федерации, Орловской области и муниципальными правовыми актами;

- знакомить лицо, в отношении которого проведена проверка, с ее результатами;

- нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством и муниципальными правовыми актами района.

13. Муниципальные инспекторы в случае ненадлежащего исполнения служебных обязанностей, совершения противоправных действий (бездействия) при осуществлении муниципального жилищного контроля несут ответственность в установленном законодательством порядке.

14. Вред, причиненный собственникам жилья, индивидуальным предпринимателям, юридическим лицам, осуществляющих оказание жилищно-коммунальных услуг, неправомерными действиями инспекторов, возмещается в порядке, установленном законодательством.

Раздел VI. Права и обязанности собственников, пользователей, арендаторов жилья, индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, осуществляющих оказание жилищно-коммунальных услуг при проведении мероприятий по муниципальному жилищному контролю

15. Собственники, пользователи, арендаторы жилья, индивидуальные предприниматели, юридические лица, осуществляющие оказание жилищно-коммунальных услуг имеют право:

- присутствовать при проведении проверок, осуществляемых инспекторами;
- давать объяснения по вопросам, относящимся к предмету проводимой проверки;
- получать от органа муниципального жилищного контроля, его должностных лиц информацию, относящуюся к предмету проверки;
- знакомиться с результатами проверки;
- обжаловать действия инспекторов в установленном законом порядке;
- на возмещение в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации вреда, причиненного вследствие действий (бездействия) должностных лиц

Решения

Добавил(а) Administrator
04.09.12 07:10 -

органа муниципального жилищного контроля, признанных в установленном законодательством Российской Федерации неправомерными.

16. Собственники, пользователи, арендаторы жилья, индивидуальные предприниматели, юридические лица, осуществляющие оказание жилищно-коммунальных услуг обязаны:

- при проведении проверок обеспечить присутствие руководителей, иных должностных лиц или уполномоченных представителей юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан, ответственных за организацию и проведение мероприятий по выполнению обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами;

- по требованию инспекторов предъявлять документы, связанные с целями, задачами и предметом проверки;

- не препятствовать инспекторам при проведении проверок;

- выполнять предписания об устранении жилищного правонарушения.

17. Нарушение требований настоящего Положения, необоснованное препятствование проведению проверок, уклонение от проведения проверок, а также не исполнение в установленный срок предписания органа, уполномоченного осуществлять муниципальный жилищный контроль, влечет ответственность в установленном законодательством порядке.

Раздел VII. Порядок осуществления муниципального жилищного контроля

18. Муниципальный жилищный контроль осуществляется в форме проверок (плановых и внеплановых) с целью соблюдения жилищного законодательства и надлежащего использования и обслуживания жилищного фонда.

Для проведения мероприятий по муниципальному контролю муниципальный инспектор вправе привлекать экспертов, имеющих специальные знания, опыт в соответствующей сфере науки, техники, хозяйственной деятельности, и экспертные организации, аккредитованные в установленном Правительством Российской Федерации порядке, в соответствующей сфере науки, техники, хозяйственной деятельности; общественных организаций, юридических лиц и граждан (специалистов в сфере жилищного законодательства.).

19. Планы работы по муниципальному жилищному контролю в части проведения совместных проверок должны быть до их утверждения согласованы с соответствующими государственными органами, уполномоченными органами по осуществлению муниципального контроля, организациями, предприятиями, учреждениями, общественными объединениями, участвующими в планируемых мероприятиях по муниципальному жилищному контролю.

20. Привлечение работников государственных органов к проведению мероприятий по муниципальному жилищному контролю производится по согласованию с руководителями указанных органов.

21. Мероприятия по муниципальному жилищному контролю проводятся на основании распоряжения главы муниципального образования. В распоряжении обязательно указываются:

Решения

Добавил(а) Administrator
04.09.12 07:10 -

- наименование органа проводящего проверку;

- фамилия, имя, отчество должностного лица (лиц), уполномоченного(ных) на проведение проверки, а также привлекаемых, при необходимости, к проведению проверки экспертов и других специалистов;

- лицо, в отношении которого планируется проведение проверки, и адрес проверяемого жилья;

- цели, задачи, предмет проверки и сроки ее проведения;

- правовые основания проведения проверки;

- дата начала и окончания проверки;

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

- перечень административных регламентов проведения мероприятий по контролю;

- перечень документов, представление которых необходимо для достижения целей и задач проведения проверки.

22. Заверенная надлежащим образом копия распоряжения о проведении проверки вручается под роспись инспектором, осуществляющим проверку, лицу, в отношении которого проводится проверка.

Решения

Добавил(а) Administrator
04.09.12 07:10 -

23. Муниципальный жилищный контроль осуществляется при участии собственника, пользователя или арендатора проверяемого жилья, индивидуального предпринимателя, юридического лица, либо его уполномоченного представителя.

24. Перед началом проверки лицу, в отношении которого проводится проверка, или его уполномоченному представителю разъясняются его права и обязанности, определенные законодательством Российской Федерации, о чем делается запись в акте проверки.

Раздел VIII. Организация и проведение плановых проверок

24. Предметом плановой проверки является соблюдение органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований.

25. Плановые проверки проводятся на основании разрабатываемых администрацией Бородинского сельского поселения, ежегодных планов.

Ежегодные планы проверок утверждаются главой муниципального образования.

26. Ежегодные планы проверок доводятся до сведения заинтересованных лиц посредством их размещения на официальном интернет-сайте Администрации Бородинского сельского поселения Дмитровского района Орловской области (admin-borodino.ru) либо иным доступным способом.

В срок до 1 сентября года, предшествующего году проведения плановых проверок, проект ежегодного плана проведения плановых проверок направляется в органы прокуратуры для проверки на предмет законности включения в него объектов муниципального контроля, после чего органы прокуратуры в срок до 1 октября года, предшествующего году проведения плановых проверок, вносят предложения руководителям органов муниципального контроля о проведении совместных плановых проверок.

По итогам рассмотрения предложений органов прокуратуры утвержденный ежегодный план проведения плановых проверок в срок до 1 ноября года, предшествующего году проведения плановых проверок, направляется в органы прокуратуры.

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

1) начала осуществления юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем деятельности по управлению многоквартирными домами и деятельности по оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с представленным в орган государственного жилищного надзора уведомлением о начале указанной деятельности;

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

28. О проведении плановой проверки гражданин, юридическое лицо, индивидуальный предприниматель уведомляются не позднее чем в течение трех рабочих дней до начала ее проведения посредством направления копии распоряжения главы о начале проведения плановой проверки заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным способом.

Распоряжение о проведении проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей оформляется по форме, установленной уполномоченным

Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Раздел IX. Организация и проведение внеплановых проверок

30. Основанием для проведения внеплановой проверки наряду с основаниями, указанными в [части 2 статьи 10](#) Федерального закона от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля", является поступление в орган государственного жилищного надзора, 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 настоящего Кодекса. Внеплановая проверка по указанным основаниям проводится без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления проверяемой организации о проведении такой проверки.

Раздел XI. Порядок оформления результатов проверки

31. По результатам проверки составляется акт проверки.

Акт проверки оформляется непосредственно после ее завершения в двух экземплярах, один из которых с копиями приложений вручается лицу, в отношении которого проводилась проверка, или его уполномоченному представителю под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки. В случае отсутствия лица, в отношении которого проводилась проверка, или уполномоченного представителя, а также в случае отказа проверяемого лица дать расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки, в акте делается соответствующая запись и направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле.

32. При осуществлении муниципального жилищного контроля в отношении лиц, не относящихся к индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам, также составляется Акт.

Акт должен содержать следующие необходимые данные: дату, номер и место составления акта; фамилию, имя, отчество и должность лица, составившего акт; номер распоряжения о проведении проверки; данные о понятых, присутствовавших при осмотре жилищного фонда и составлении акта; данные о других лицах, участвовавших в проведении проверки; сведения о жилом доме, в котором проводится проверка; сведения о лице, использующем проверяемый жилищный фонд; объяснения лица, использующего проверяемое жилье; подписи всех лиц, участвовавших при проведении проверки соблюдения жилищного законодательства.

33. При осуществлении муниципального жилищного контроля в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей применяются формы документов, которые установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

К акту при необходимости прилагаются копии документов о правах на жилье, копии муниципальных правовых актов и распорядительных документов органов местного самоуправления, договоров аренды жилья, объяснения заинтересованных лиц,

показания свидетелей и другие документы или их копии, связанные с результатом проверки.

34. При выявлении нарушений инспектором выдается Предписание об устранении жилищного правонарушения. Предписание об устранении жилищного правонарушения составляется в двух экземплярах, один из которых вручается лицу, в отношении которого проведена проверка, или его уполномоченному представителю под роспись либо направляются почтой с уведомлением о вручении.

35. Предписание должно быть исполнено гражданином, юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем в десятидневный срок со дня его получения или и срок, указанный в предписании.

По истечении установленного в предписании срока для устранения нарушения инспектор, ответственный за проведение проверки, в установленном порядке повторно осуществляет проверку, о чем составляется соответствующий акт. Для проведения проверки исполнения предписания не требуется издания распоряжения о ее проведении.

36. Полученные в ходе проверки материалы, подтверждающие наличие нарушения жилищного законодательства, с приложением в отношении юридических лиц копии свидетельства о регистрации юридического лица, свидетельства о присвоении ИНН; в отношении физических лиц - данных документа, удостоверяющего личность, а также с приложением документов, подтверждающих соответствующее право в отношении жилья, сопроводительным письмом в 5-дневный срок после проведения проверки направляются в специально уполномоченный государственный орган, осуществляющий государственный жилищный контроль по Орловской области для рассмотрения и принятия решения.

37. В случае возвращения государственным органом, осуществляющим государственный жилищный контроль, материалов проверки соблюдения жилищного законодательства на доработку, органом муниципального жилищного контроля в течение предусмотренного законом срока производятся сбор указанных отсутствующих данных, необходимых для рассмотрения материалов проверки, и передача в специально уполномоченный государственный орган, осуществляющий государственный жилищный контроль по Орловской области для повторного рассмотрения и принятия решения.

38. Орган муниципального жилищного контроля ведет учет проверок соблюдения жилищного законодательства. Все составляемые в ходе проведения проверки документы и иная необходимая информация записываются в Книгу проверок.

Раздел XII. Взаимодействие должностных лиц при осуществлении муниципального жилищного контроля

39. Должностные лица, осуществляющие муниципальный жилищный контроль, взаимодействуют в установленном порядке с органами государственной власти, органами прокуратуры, правоохранительными органами, сотрудниками отраслевых, функциональных, территориальных органов Дмитровского района, предприятиями, учреждениями, организациями и общественными объединениями, а также гражданами по вопросам проведения проверок, ведения учета и обмена соответствующей информацией.

40. Взаимодействие при проведении проверок в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей осуществляется в соответствии с Федеральным [законом](#) от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля".