

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГРУШЕВО-ДУБОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**20 декабря 2012 года №** **90**

**х. Грушевка**

 **Об утверждении административного регламента**

 **осуществляющего муниципальный жилищный контроль**

**на территории Грушево-Дубовского сельского поселения.**

В целях реализации осуществления муниципального жилищного контроля на территории Грушево-Дубовского сельского поселения, взаимодействия с органом регионального государственного жилищного надзора, в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2012 № 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», Областным законом от 20 сентября 2012 года № 941-ЗС «О порядке взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с органом регионального государственного жилищного надзора в Ростовской области»,

**Постановляю**

1. Утвердить структуру органа муниципального жилищного контроля, согласно приложению № 1.
2. Утвердить перечень должностных лиц органа муниципального жилищного контроля, согласно приложению № 2.
3. Утвердить положение об органе муниципального жилищного контроля, согласно приложению № 3.
4. Утвердить функции должностных лиц органа муниципального жилищного контроля, согласно приложению № 4.
5. Утвердить порядок взаимодействия с органом регионального государственного жилищного надзора, согласно приложению № 5.
6. Утвердить форму акта проверки органа муниципального жилищного контроля в отношении граждан, согласно приложению № 6
7. Постановление вступает в силу с момента его официального опубликования.

 8. Контроль за выполнением постановления оставляю за собой.

**Глава Грушево-Дубовского**

**сельского поселения С.Л.Сягайло**

Верно:

Специалист первой категории Е.И. Золотова

Приложение № 1

К постановлению Администрации

Грушево-Дубовского сельского поселения

№ 90 от 20.12.2012 года

Структура

органа муниципального жилищного контроля

Администрации Грушево-Дубовского сельского поселения

Государственный

Жилищный надзор

Муниципальный

Жилищный орган

Грушево-Дубовского с.п.

Индивидуальные предприниматели

Предоставляющие услуги в ОКК

Юридические лица

Управляющие компании

Собственники

МКД

Приложение № 2

К постановлению Администрации

Грушево-Дубовского сельского поселения

№ 90 от 20.12.2012 года

Перечень

должностных лиц органа муниципального жилищного контроля, являющихся муниципальными жилищными инспекторами:

1.Федоров Валерий Евгеньевич – председатель муниципального жилищного контроля.

2.Попова Ирина Петровна – муниципальный жилищный инспектор.

3.Сивцова Елена Борисовна – муниципальный жилищный инспектор.

Приложение № 3

К постановлению Администрации

Грушево-Дубовского сельского поселения

№ 90 от 20.12.2012 года

Положение

об органе муниципального жилищного контроля на территории Грушево-Дубовского сельского поселения.

Орган муниципального жилищного контроля создан с целью реализации полномочий по муниципальному жилищному контролю Администрации Грушево-Дубовского сельского поселения.

Полномочия органа муниципального жилищного контроля.

- организация и осуществление муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Грушево-Дубовское сельское поселение»;

- разработка административных регламентов осуществления муниципального жилищного контроля;

- организация и проведение мониторинга эффективности муниципального жилищного контроля;

- осуществление иных полномочий, предусмотренных законодательством.

1.Функции органа муниципального жилищного контроля на территории Грушево-Дубовского сельского поселения

1. Контроль над исполнением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, осуществляющими управление многоквартирными домами, условий заключенных договоров управления многоквартирным домом независимо от формы собственности на помещения в многоквартирном доме.
2. Контроль над использованием общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, техническим состоянием общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, соблюдением требований к содержанию такого общего имущества, своевременным выполнением работ по его содержанию и ремонту, если все жилые и (или) нежилые помещения в многоквартирном доме либо их часть находятся в муниципальной собственности;
3. Контроль над соблюдением правил предоставления коммунальных услуг нанимателям жилых помещений муниципального жилищного фонда;
4. Контроль над подготовкой муниципального жилищного фонда к сезонной эксплуатации;
5. Контроль над исполнением в отношении муниципального жилищного фонда требований, установленных законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности;
6. Контроль над использованием муниципального жилищного фонда, соблюдением правил пользования жилыми помещениями муниципального жилищного фонда, а также контроль за обеспечением органами местного самоуправления исполнения требований, установленных статьей 29 Жилищного кодекса Российской Федерации;
7. Мониторинг исполнения собственниками помещений в многоквартирном доме требования жилищного законодательства о выборе способа управления многоквартирным домом независимо от формы собственности на помещения в многоквартирном доме;
8. Контроль над законностью создания и деятельности товариществ собственников жилья, в состав учредителей которых входит муниципальное образование, и контроль над законностью выбора собственниками помещений в многоквартирном доме юридического лица или индивидуального предпринимателя, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирным домом, в целях заключения договора управления многоквартирным домом в случае, если часть помещений многоквартирного дома находится в муниципальной собственности и при этом доля муниципального образования в праве на общее имущество многоквартирного дома составляет менее 50 процентов.

**2. При организации и осуществлении муниципального жилищного контроля в соответствии с пунктом 1, орган муниципального жилищного контроля:**

2.1. Проводит внеплановую проверку в отношении управляющей организации в соответствии с частью 42 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2.2. Созывает собрание собственников помещений в данном доме для решения вопросов о расторжении договора с управляющей организацией и о выборе новой управляющей организации или об изменении способа управления данным домом в соответствии с положениями части 11 статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. При организации и осуществлении муниципального жилищного контроля в соответствии с пунктами 2 – 5, орган муниципального жилищного контроля:

3.1. Проводит плановые проверки соблюдения обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, осуществляющими управление многоквартирными домами, в которых все жилые помещения находятся в муниципальной собственности;

3.2. Проводит внеплановые проверки соблюдения обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, осуществляющими управление многоквартирными домами, в которых все жилые и (или) нежилые помещения или их часть находятся в муниципальной собственности.

4. При организации и осуществлении муниципального жилищного контроля в соответствии с пунктом 6, орган муниципального жилищного контроля:

6.1. Проводит ежемесячный мониторинг обеспечения органами местного самоуправления исполнения требований, установленных статьей 29 Жилищного кодекса Российской Федерации;

6.2. Проводит внеплановые проверки использования муниципального жилищного фонда, соблюдения правил пользования жилыми помещениями муниципального жилищного фонда.

5. При организации и осуществлении муниципального жилищного контроля в соответствии с пунктами 7 и 8, орган муниципального жилищного контроля:

5.1. Предоставляет информацию в органы местного самоуправления в целях реализации ими своих полномочий, установленных частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации;

5.2. Проводит внеплановые проверки соответствия устава товарищества собственников жилья, внесенных в устав изменений требованиям законодательства;

5.3. По заявлениям собственников помещений в многоквартирном доме проводит внеплановые проверки правомерности принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья; избрания общим собранием членов товарищества собственников жилья, председателя правления товарищества собственников жилья и других членов правления товарищества собственников жилья; принятия собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании таких собственников решения о выборе юридического лица или индивидуального предпринимателя, осуществляющего деятельность по управлению многоквартирным домом, в целях заключения с ним договора управления многоквартирным домом; утверждения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме условий договора управления и его заключения;

5.4. Обращается в суд с заявлениями в соответствии с частью 6 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Приложение № 4

К постановлению Администрации

Грушево-Дубовского сельского поселения

№ 90 от 20.12.2012 года

Функции

 должностных лиц муниципального жилищного контроля на территории Грушево-Дубовского сельского поселения

Должностные лица муниципального жилищного контроля, являющиеся соответственно муниципальными жилищными инспекторами, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, имеют право:
- 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;
- беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) органа государственного жилищного надзора, 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 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
- 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 протоколы об административных правонарушениях, связанных с нарушениями обязательных требований, рассматривать дела об указанных административных правонарушениях и принимать меры по предотвращению таких нарушений;
- направлять в уполномоченные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений.

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 настоящего 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.

По результатам мероприятий муниципального жилищного контроля должностное лицо органа муниципального жилищного контроля составляет акт проверки:

- в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по форме, утвержденной федеральным законодательством;

- в отношении граждан по форме, согласно приложению № 6 к настоящему постановлению.

В случае выявления при проведении проверки нарушений юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами, должностные лица органа муниципального жилищного контроля, проводившие проверку, обязаны:

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

- принять меры по контролю за устранением выявленных нарушений, их предупреждению, а также привлечению лиц, допустивших выявленные нарушения, к ответственности;

- в пятидневный срок с момента выявления нарушений обязательных требований направить в уполномоченные органы материалы, связанные с указанными нарушениями, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел и дел об административных правонарушениях.

Приложение № 5

К постановлению Администрации

Грушево-Дубовского сельского поселения

№90 от 20.12.2012 года

Порядок взаимодействия органов муниципального жилищного контроля

 с органом регионального государственного жилищного надзора

Органы муниципального жилищного контроля взаимодействуют с органом регионального государственного жилищного надзора путем:

- представления в орган регионального государственного жилищного надзора в течение десяти дней со дня принятия нормативных правовых актов и методических документов по вопросам организации и осуществления муниципального жилищного контроля;

- согласования проектов административных регламентов осуществления муниципального жилищного контроля;

- направления в орган регионального государственного жилищного надзора проектов планов проведения проверок с указанием их целей, объемов и сроков проведения;

- информирования о результатах проведенных проверок, состоянии соблюдения жилищного законодательства и об эффективности муниципального жилищного контроля;

- направления предложений о совершенствовании жилищного законодательства.

Органы муниципального жилищного контроля представляют в орган регионального государственного жилищного надзора:

- сведения о муниципальном жилищном фонде ежемесячно в срок до 10 числа месяца, следующего за отчетным;

- сведения о проведенных и запланированных мероприятиях по муниципальному жилищному контролю ежеквартально в срок до 10 числа месяца, следующего за отчетным кварталом.

Указанные сведения представляются в порядке, установленном органом регионального государственного жилищного надзора.

Приложение № 6

К постановлению Администрации

Грушево-Дубовского сельского поселения

№ 90 от 20.12.2012 года

РЕГЛАМЕНТ

Форма акта

Ведущий специалист В.Е. Федоров