

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**«ИОССЕР»**

**«ЙОССЕР»**

**СИКТ ОВМОДЧОМИНСА АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**ШУ**ö**М**

от 10 апреля 2013 года № 23

пст. Иоссер Республика Коми

**Об утверждении Порядка осуществления**

**муниципального жилищного контроля**

**на территории сельского поселения «Иоссер»**

В соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса 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», с законом Республики Коми от 26.09.2012 года № 81-РЗ «О некоторых вопросах, связанных с муниципальным жилищным контролем в Республике Коми»

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

**1.** Утвердить прилагаемый Порядок осуществления муниципального жилищного контроля на территории сельского поселения «Иоссер».

**2.** Контроль за исполнением данного постановления оставляю за собой.

**3.** Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Глава сельского поселения «Иоссер» Е.В. Гусак

Приложение

к постановлению администрации

сельского поселения «Иоссер»

от 10 апреля 2013 года № 23

**Порядок**

**осуществления муниципального жилищного контроля на территории**

**сельского поселения «Иоссер»**

1. **Общие положения**

1. Под муниципальным жилищным контролем понимается деятельность администрации сельского поселения «Иоссер», уполномоченной на организацию и проведение на территории сельского поселения проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами автономного округа в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами.

2. Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение администрацией сельского поселения «Иоссер», юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований.

3. Администрация сельского поселения «Иоссер» организует муниципальный жилищный контроль на территории сельского поселения «Иоссер» и определяет орган, уполномоченный на осуществление муниципального жилищного контроля (далее – орган муниципального жилищного контроля) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Положение, структура органа муниципального жилищного контроля, а также перечень должностных лиц, уполномоченных осуществлять муниципальный жилищный контроль, являющихся муниципальными жилищными инспекторами (далее – муниципальные жилищные инспекторы) утверждается нормативными правовыми актами администрации сельского поселения «Иоссер».

5. Мониторинг и координация деятельности муниципального жилищного инспектора сельского поселения «Иоссер» на территории муниципального района «Княжпогостский» осуществляется отделом строительства, жилищно-коммунального и муниципального хозяйства администрации муниципального района «Княжпогостский».

6. К отношениям, связанным с осуществлением муниципального жилищного контроля, организацией и проведением проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, применяются положения 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» с учетом особенностей организации и проведения внеплановых проверок, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

1. **Права и обязанности органов муниципального жилищного контроля**

1. Органы муниципального жилищного контроля исполняют следующие обязанности:

1) осуществляют муниципальный жилищный контроль за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, а также гражданами на территории сельского поселения «Иоссер» Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Правил и норм технической эксплуатации и другого законодательства, регулирующего использование и сохранность жилищного фонда.

2) проводят в пятидневный срок внеплановую проверку деятельности управляющей организации на основании обращения собственников помещений в многоквартирном доме, председателя совета многоквартирного дома, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива о невыполнении юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, осуществляющим деятельность по управлению многоквартирным домом (далее – управляющая организация) обязательств предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации. Данные полномочия осуществляются органом муниципального жилищного контроля независимо от наличия в многоквартирных домах жилых помещений муниципального жилищного фонда.

3) в случае выявления по результатам внеплановой проверки невыполнения управляющей организацией условий договора управления многоквартирным домом, не позднее чем через пятнадцать дней со дня соответствующего обращения инициируют проведение администрацией сельского поселения собрания собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопросов о расторжении договора с управляющей организацией и о выборе новой управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

4) проверяют исполнение собственниками помещений в многоквартирном доме требования жилищного законодательства по выбору способа управления многоквартирным домом;

5) на основании обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления о фактах нарушения обязательных требований проверяют соответствие устава товарищества собственников жилья и внесенных в него изменений требованиям законодательства Российской Федерации, правомерность 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 управляющей организации в целях заключения с ней договора управления многоквартирным домом; утверждения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме условий договора управления и его заключения;

6) обращаются в суд с заявлениями о ликвидации товарищества, о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещения в многоквартирном доме с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, и о признании договора управления многоквартирным домом недействительным в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия устава товарищества собственников жилья, внесенных в Устав изменений обязательным требованиям или в случае выявления нарушений порядка создания товарищества собственников жилья, выбора управляющей организации, утверждения условий договора управления многоквартирным домом и его заключения;

7) в случае выявления признаков нарушений действующего законодательства направляют материалы по проверкам в орган регионального государственного жилищного надзора для принятия мер административного характера.

2. Муниципальные жилищные инспекторы 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) 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 управляющей организации в целях заключения с управляющей организацией договора управления многоквартирным домом в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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.

3. Муниципальные жилищные инспекторы имеют служебные удостоверения, а также штамп с указанием фамилии, занимаемой должности и наименования органа муниципального жилищного контроля.

1. **Формы осуществления муниципального жилищного контроля**

1. Муниципальный жилищный контроль осуществляется путем:

1) проведения проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами, республиканскими законами и принятыми в соответствии с ними муниципальными правовыми актами;

2) проведения обследования муниципального жилищного фонда;

3) выдачи предписания о прекращении нарушений обязательных требований, относящихся к сфере деятельности муниципального жилищного контроля, об устранении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований, в том числе об устранении в месячный срок со дня направления такого предписания, несоответствия устава товарищества собственников жилья, внесенных в устав изменений обязательным требованиям;

4) анализа исполнения обязательных требований, информация о которых получена в ходе осуществления муниципального жилищного контроля.

2. По результатам мероприятий по муниципальному жилищному контролю, муниципальный жилищный инспектор в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, муниципальным правовым актом, составляет:

1) акт проверки в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по форме, утвержденной законодательством Российской Федерации;

2) акт обследования муниципального жилищного фонда;

3) акт проверки в отношении граждан.

1. **Порядок взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с органами регионального государственного жилищного надзора**

1. Органы муниципального жилищного контроля и органы регионального государственного жилищного надзора при организации и проведении проверок осуществляют взаимодействие по следующим вопросам:

1) планирование и установление порядка совместных плановых проверок и иных мероприятий;

2) определение целей, объема, сроков проведения плановых совместных проверок жилищного фонда;

3) подготовка в установленном порядке предложений о совершенствовании законодательства в части организации и осуществления муниципального жилищного контроля и регионального государственного жилищного надзора.

2. В целях организации взаимодействия органы муниципального жилищного контроля, орган государственного жилищного надзора вправе:

1) проводить совместные совещания, создавать совместные координационные и совещательные органы с участием в их работе экспертов, экспертных организаций;

2) заключать договоры (соглашения) о взаимодействии при осуществлении государственного жилищного и муниципального жилищного контроля;

3) осуществлять иные формы взаимодействия.

3. Процедура взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с органами регионального государственного жилищного надзора при осуществлении муниципального жилищного контроля и регионального государственного жилищного надзора, устанавливается на основании заключенных соглашений.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_