**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**БРЯНСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ДУБРОВСКИЙ РАЙОН**

**СЕЩИНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**

**РЕШЕНИЕ**

от «28» декабря2013г. № 194 п.Сеща

Об утверждении порядка осуществления

муниципального жилищного контроля на

территории Сещинского сельского поселения.

В соответствии со статьями 16, 17.1 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Жилищным кодексом Российской Федерации, статьей 2 Федерального закона от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля", Законом Брянской области от 08.04.2013 N 21-З "О порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории Брянской области", Уставом муниципального образования « Сещинское сельское поселение» ,

Сещинский сельский Совет народных депутатов

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить прилагаемый [Порядок](file:///C%3A%5CUsers%5C%D0%AF%5CDesktop%5C%D0%A0%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%91%D1%80%D1%8F%D0%BD%D1%81%D0%BA%20%D0%BF%D0%BE%20%D0%BC%D1%83%D0%BD%D0%B8%D1%86%D0%B8%D0%BF%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D1%83%20%D0%B6%D0%B8%D0%BB%D0%B8%D1%89%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D1%83%20%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%BB%D1%8E.docx#Par28) осуществления муниципального жилищного контроля на территории Сещинского сельского поселения.

2. Решение вступает в силу со дня его официального обнародования.

Глава Сещинского

сельского поселения В.А.Тесленко.

Утвержден

Решением Сещинского сельского

Совета народных депутатов

от «28» декабря 2013 года № 194

**Порядок**

 **осуществления муниципального**

**жилищного контроля на территории**

**Сещинского сельского поселения**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок осуществления муниципального жилищного контроля (далее - Порядок) разработан в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Брянской области от 08.04.2013 N 21-З "О порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории Брянской области", Уставом муниципального образования « Сещинское сельское поселение» и устанавливает порядок осуществления муниципального жилищного контроля на территории Сещинского сельского поселения (далее - муниципальный жилищный контроль).

1.2. К отношениям, связанным с осуществлением муниципального жилищного контроля, применяются положения Федерального закона от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" (далее - Федеральный закон N 294-ФЗ) с учетом особенностей организации и проведения внеплановых проверок, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

1.3. Муниципальный жилищный контроль осуществляется от имени Сещинской сельской администрации, уполномоченной муниципальным правовым актом на осуществление муниципального жилищного контроля на территории Сещинского сельского поселения (далее - орган муниципального жилищного контроля) в соответствии с федеральными законами, законами Брянской области, нормативными правовыми актами Сещинского сельского поселения, настоящим Порядком.

1.4. При организации и осуществлении муниципального жилищного контроля орган муниципального жилищного контроля вправе взаимодействовать с органами прокуратуры, внутренних дел, органом, осуществляющим региональный государственный жилищный надзор на территории Брянской области**,** и органом местного самоуправления Сещинского сельского поселения, экспертными организациями.

1.5. Муниципальный жилищный контроль осуществляется путем проведения проверок, предметом которых является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Брянской области в сфере жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами обязательных требований:

использования и сохранности муниципального жилищного фонда;

использования и содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, в составе которых находится муниципальный жилищный фонд, выполнения работ по его содержанию и ремонту;

соблюдения правил пользования жилыми помещениями нанимателем и (или) проживающими совместно с ним членами его семьи, в том числе использования жилого помещения по назначению;

предоставления коммунальных услуг в многоквартирных домах, в составе которых находится муниципальный жилищный фонд;

соблюдения энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов, в составе которых находится муниципальный жилищный фонд, приборами учета используемых энергетических ресурсов (далее - обязательные требования).

1.6. Перечень должностных лиц органа муниципального жилищного контроля, уполномоченных на осуществление муниципального жилищного контроля, устанавливается постановлением Сещинской сельской администрации.

**2. Цели и задачи муниципального жилищного контроля**

2.1. Основной целью муниципального жилищного контроля является обеспечение соблюдения обязательных требований юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами в сфере жилищных отношений.

2.2. Основной задачей муниципального жилищного контроля является предупреждение, выявление и пресечение нарушений юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований в сфере жилищных отношений.

**3. Принципы при осуществлении муниципального**

**жилищного контроля**

Основными принципами при осуществлении муниципального жилищного контроля являются:

1) презумпция добросовестности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан;

2) открытость и доступность для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан нормативных правовых актов Российской Федерации, муниципальных правовых актов, соблюдение которых проверяется при осуществлении муниципального жилищного контроля, а также информации об организации и осуществлении муниципального жилищного контроля, о правах и об обязанностях органов муниципального жилищного контроля, их должностных лиц, за исключением информации, свободное распространение которой запрещено или ограничено в соответствии с законодательством Российской Федерации;

3) проведение проверок в соответствии с полномочиями органа муниципального жилищного контроля, его должностных лиц;

4) недопустимость проводимых в отношении одного юридического лица или одного индивидуального предпринимателя, гражданина несколькими органами государственного контроля (надзора), органами муниципального жилищного контроля проверок исполнения одних и тех же обязательных требований;

5)недопустимость требования о получении юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями разрешений, заключений и иных документов, выдаваемых органами государственной власти, органами местного самоуправления, для начала осуществления предпринимательской деятельности, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами;

6) ответственность органов муниципального контроля, их должностных лиц за нарушение законодательства Российской Федерации при осуществлении муниципального жилищного контроля;

7) недопустимость взимания органами муниципального жилищного контроля с юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан платы за проведение мероприятий по контролю;

8) финансирование за счет средств бюджета Сещинского сельского поселения проводимых органами муниципального жилищного контроля проверок, в том числе мероприятий по контролю.

**4. Должностные лица органа муниципального**

**жилищного контроля**

4.1. Муниципальный жилищный контроль осуществляют должностные лица органа муниципального жилищного контроля Сещинского сельского поселения, которые являются муниципальными жилищными инспекторами.

4.2. В своей деятельности муниципальные жилищные инспекторы руководствуются Конституцией Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации и Брянской области, настоящим Порядком и иными муниципальными правовыми актами Сещинского сельского поселения, регулирующими жилищные правоотношения.

**5. Права муниципальных жилищных инспекторов**

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 распоряжения Сещинской сельской администрации 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 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, 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 (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;

4) направлять материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, а также неисполнением предписаний органов муниципального жилищного контроля, в уполномоченный орган для решения вопросов о возбуждении дел об административных правонарушениях в соответствии с компетенцией такого органа;

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

6) осуществлять иные полномочия, предусмотренные федеральными законами и иными нормативными правовыми актами.

**6. Обязанности муниципальных жилищных инспекторов**

Муниципальные жилищные инспекторы при проведении проверок несут обязанности, предусмотренные статьей 18 Федерального закона N 294-ФЗ для должностных лиц органа муниципального жилищного контроля.

**7. Организация и проведение мероприятий муниципального**

**жилищного контроля**

7.1. Муниципальный жилищный контроль осуществляется в виде плановых и внеплановых проверок, которые осуществляются в формах документарной и (или) выездной, путем:

- проведения в соответствии с законодательством проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, а также гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами, законами Брянской области, муниципальными правовыми актами Сещинского сельского поселения;

- проведения проверок выполнения предписаний органов муниципального жилищного контроля;

- проведения обследования муниципального жилищного фонда.

Организация и проведение плановых и внеплановых проверок осуществляются в соответствии с Федеральным законом N 294-ФЗ, с учетом положений статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

7.2. Предметом плановой проверки является соблюдение юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем и гражданином в процессе осуществления деятельности обязательных требований, установленных в [пункте 1.6](file:///C%3A%5CUsers%5C%D0%AF%5CDesktop%5C%D0%A0%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%91%D1%80%D1%8F%D0%BD%D1%81%D0%BA%20%D0%BF%D0%BE%20%D0%BC%D1%83%D0%BD%D0%B8%D1%86%D0%B8%D0%BF%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D1%83%20%D0%B6%D0%B8%D0%BB%D0%B8%D1%89%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D1%83%20%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%BB%D1%8E.docx#Par44) настоящего Порядка.

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.

7.3. Предметом внеплановой проверки является соблюдение юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, гражданином обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Брянской области в сфере жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами, выполнение предписаний органа муниципального контроля, проведение мероприятий по предотвращению причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, по обеспечению безопасности государства, по предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, по ликвидации последствий причинения такого вреда.

Основанием для проведения внеплановой проверки наряду с основаниями, указанными в части 2 статьи 10 Федерального закона N 294-ФЗ, 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.

7.4. Предмет документарной и выездной проверок определяется в соответствии со статьями 11, 12 Федерального закона N 294-ФЗ.

**8. Срок проведения проверки**

8.1. Срок проведения проверок граждан не может превышать:

одного месяца - в отношении каждой документарной проверки;

одного рабочего дня - в отношении каждой выездной проверки.

8.2. Сроки проведения проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей установлены статьей 13 Федерального закона N 294-ФЗ.

**9. Порядок информирования заявителя, направившего**

**обращение или заявление, о времени и месте**

**проведения внеплановой выездной проверки**

9.1. В случае проведения внеплановой выездной проверки на основании поступления обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления о фактах нарушений обязательных требований, предусмотренных законодательством, орган муниципального жилищного контроля информирует заявителя, направившего обращение или заявление, о времени и месте проведения такой проверки не менее чем за двадцать четыре часа до начала ее проведения любым доступным способом, подтверждающим направление информации заявителю.

9.2. Если основанием для проведения внеплановой выездной проверки является причинение вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, а также возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, обнаружение нарушений обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Брянской области в сфере жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами, в момент совершения таких нарушений, а также в иных случаях, предусмотренных федеральными законами, в связи с необходимостью принятия неотложных мер орган муниципального жилищного контроля вправе приступить к проведению внеплановой выездной проверки незамедлительно с извещением заявителя, направившего обращение или заявление, о времени и месте осуществления мероприятий по контролю в течение рабочего дня, следующего за началом их проведения, любым доступным способом, подтверждающим направление информации заявителю.

**10. Порядок оформления результатов проверки**

10.1. Оформление результатов проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя, гражданина осуществляется в порядке, установленном статьей 16 Федерального закона N 294-ФЗ, с учетом положений статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

10.2. По результатам мероприятий по муниципальному жилищному контролю уполномоченное должностное лицо муниципального жилищного контроля в порядке, установленном законодательством и муниципальными правовыми актами, составляет:

1) акт проверки в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в соответствии с формой, установленной законодательством Российской Федерации;

2) акт проверки соблюдения гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда, по форме, установленной актом Сещинской сельской администрации;

3) акт обследования муниципального жилищного фонда по форме, установленной актом Сещинской сельской администрации;

4) акт проверки выполнения предписания по форме, установленной актом Сещинской сельской администрации.

**11. Ответственность органа муниципального**

**жилищного контроля, его должностных лиц**

**при проведении проверки**

Должностные лица органа муниципального жилищного контроля при осуществлении муниципального жилищного контроля несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них полномочий по осуществлению муниципального жилищного контроля.