**Томская область**

**Верхнекетский район**

**Совет Белоярского городского поселения**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| р.п.Белый Яр |  |
| «25» июня 2014 года | № 35 |

**РЕШЕНИЕ**

Об утверждении [Положения](#Par37) об осуществлении контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда муниципального образования «Белоярское городское поселение», соответствия жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства

В соответствии с пунктом 9 части 1 статьи 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 декабря 2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Уставом муниципального образования «Белоярское городское поселение»,

Совет Белоярского городского поселения

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение об осуществлении контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда муниципального образования «Белоярское городское поселение», соответствия жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства, согласно приложению к настоящему решению.

2. Решение Совета Белоярского городского поселения от 30.07.2013 № 60 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования «Белоярское городское поселение», отменить.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования в информационном вестнике Верхнекетского района «Территория».

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Главу Белоярского городского поселения.

Председатель Совета И.о. Главы Белоярского

Белоярского городского поселения городского поселения

 С.В. Высотина А.Г. Люткевич

Смыченко Н.Ю.

2-27-73

Совет -2, Адм. района-1, прокуратура-1, вестник-1, Адм. поселения – 2, Зам Главы Адм В.Р.-1

Приложение к решению Совета

Белоярского городского поселения

от «25» июня 2014 № 35

**Положение**

**об осуществлении контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда муниципального образования «Белоярское городское поселение», соответствия жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательств**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение регулирует деятельность органа местного самоуправления муниципального образования «Белоярское городское поселение», уполномоченного на организацию и проведение на территории муниципального образования «Белоярское городское поселения» проверок по использованию и сохранностью жилищного фонда муниципального образования «Белоярское городское поселение», соответствия жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства (далее - муниципальный контроль).

1.2. Муниципальный контроль осуществляется в целях недопущения совершения правонарушений в сфере содержания, ремонта и использования жилищного фонда, выявления причин и условий, способствующих совершению административных правонарушений.

1.3. Муниципальный контроль осуществляется в целях соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, а также гражданами на территории муниципального образования «Белоярское городское поселение» законодательства, регулирующего использование и сохранность жилищного фонда, соответствие жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства.

2. ОРГАНЫ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИЕ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ

2.1. Муниципальный контроль осуществляется должностными лицами администрации Белоярского городского поселения, уполномоченными осуществлять муниципальный контроль по использованию и сохранностью жилищного фонда муниципального образования «Белоярское городское поселение», соответствия жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства (далее - Уполномоченные лица), перечень которых утверждается распоряжением администрации Белоярского городского поселения.

2.2. При осуществлении муниципального контроля администрация Белоярского городского поселения взаимодействует с:

### - заместителем Главы Верхнекетского района по промышленности, жилищному коммунальному хозяйству, строительству, дорожному комплексу и безопасности;

- филиал Федерального бюджетного учреждения здравоохранения "Центр гигиены и эпидемиологии в Томской области в Колпашевском районе";

- территориальный отдел Управления Роспотребнадзора по Томской области в Колпашевском районе;

- Верхнекетское отделение Областного Государственного Унитарного Предприятия «Томский Областной Центр технической инвентаризации»;

- органами исполнительной власти Томской области, осуществляющими региональный государственный жилищный надзор.

2.3. При осуществлении муниципального контроля администрация Белоярского городского поселения руководствуется Конституцией Российской, действующим законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Томской области и муниципального образования «Белоярское городское поселение».

3. ЗАДАЧИ МУНИЦИПАЛЬНОГО КОНТРОЛЯ

3.1. Администрация Белоярского городского поселения при осуществлении муниципального контроля выполняет следующие задачи:

- осуществление контроля за исполнением действующих норм и правил по надлежащему содержанию и ремонту жилых помещений, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;

- осуществление контроля за исполнением договоров управления многоквартирными жилыми домами.

4. ФОРМЫ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО КОНТРОЛЯ

4.1. Основной формой деятельности по осуществлению муниципального контроля является проведение плановых и внеплановых проверок исполнения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и физическими лицами муниципальных правовых актов, регулирующих вопросы использования муниципального жилищного фонда.

4.2. Проверка проводится на основании плана работ, утвержденного распоряжением Администрации Белоярского городского поселения.

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.

4.3. Основанием для проведения внеплановой проверки является:

1) истечение срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем ранее выданного предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований и (или) требований, установленных муниципальными правовыми актами;

2) поступление в Администрацию Белоярского городского поселения обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о следующих фактах:

а) возникновение угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

б) 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;

в) нарушение прав потребителей (в случае обращения граждан, права которых нарушены);

3) поступление в администрацию Белоярского городского поселения 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, о фактах нарушения в области применения предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги. Внеплановая проверка по указанным основаниям проводится без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления проверяемой организации о проведении такой проверки

4.4. Проверки, предусмотренные [пунктами 4.2](#Par75), [4.3](#Par80) настоящего Положения, осуществляются на основании распоряжения администрации Белоярского городского поселения о проведении проверки.

4.5. Порядок проведения предусмотренных [пунктами 4.2](#Par75), [4.3](#Par80) настоящего Положения проверок осуществляется в соответствии с административным регламентом, регулирующим проведение проверок по использованию и сохранностью жилищного фонда муниципального образования «Белоярское городское поселение», соответствия жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства.

5. ПОЛНОМОЧИЯ УПОЛНОМОЧЕННЫХ ЛИЦ

ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО КОНТРОЛЯ

5.1. Уполномоченное лицо при осуществлении муниципального контроля:

- выявляет случаи несоблюдения муниципальных правовых актов, требований по использованию и сохранности жилищного фонда;

- выявляет случаи ненадлежащего содержания жилищного фонда, которые могут привести к его уничтожению, повреждению, а также иному негативному воздействию;

- выявляет случаи несоблюдения санитарных правил и норм, правил пожарной безопасности при пользовании жилыми помещениями;

- иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством и муниципальными актами, направленные на исполнение муниципального контроля.

5.2. При проведении проверки Уполномоченное лицо имеет 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 Администрации Белоярского городского поселения 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 (далее - управляющая организация), 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) составлять протоколы об административных правонарушениях, связанных с нарушениями обязательных требований, рассматривать дела об указанных административных правонарушениях и принимать меры по предотвращению таких нарушений;

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

6) ходатайствовать перед Администрацией Белоярского городского поселения о необходимости обращения в суд с заявлениями о ликвидации товарищества, о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с нарушением требований жилищного законодательства, 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. На основании поступившего от Уполномоченного лица ходатайства Администрация Белоярского городского поселения имеет право обратиться в суд с соответствующими требованиями.

5.3. Уполномоченные лица при осуществлении муниципального контроля обязаны:

- своевременно и в полной мере исполнять предоставленные в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений законодательства и требований, установленных муниципальными правовыми актами за сохранностью жилищного фонда;

- соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, проверка которых проводится;

- выдать предписание об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда жизни, здоровью людей, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, имуществу физических и юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также других мероприятий, предусмотренных федеральными законами;

- проводить проверку только во время исполнения служебных обязанностей, выездную проверку только при предъявлении служебного удостоверения;

- не препятствовать руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю присутствовать при проведении проверки и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

- предоставлять руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю, присутствующим при проведении проверки, информацию и документы, относящиеся к предмету проверки;

- знакомить руководителя, иное должностное лицо или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя с результатами проверки;

- не требовать от юридического лица, индивидуального предпринимателя документы и иные сведения, представление которых не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

- принять меры по контролю за устранением выявленных нарушений, их предупреждению, предотвращению возможного причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, обеспечению безопасности государства, предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также меры по привлечению лиц, допустивших выявленные нарушения, к ответственности;

- направлять материалы проверок в органы государственного контроля для привлечения к административной ответственности, в правоохранительные органы для привлечения к уголовной ответственности;

- доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.4. По результатам проверки Уполномоченное лицо составляет в двух экземплярах акт проверки с указанием характера выявленных нарушений.