

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
БРЯНСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ ЖУКОВСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17.06.2015г № 654

г. Жуковка

Об утверждении порядка осуществления
муниципального жилищного контроля

В соответствии с **частью 2.1 статьи 20** Жилищного кодекса Российской Федерации, ФЗ от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Закона Брянской области от 8 апреля 2013 года №21-3 «О порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории Брянской области», уставом муниципального образования «Жуковский муниципальный район».

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемый порядок осуществления муниципального жилищного контроля.
2. Возложить исполнение полномочий администрации Жуковского района, как органа местного самоуправления на осуществление муниципального жилищного контроля, на отдел по строительству и коммунальному хозяйству.
3. Определить инженера отдела по строительству и коммунальному хозяйству администрации Жуковского района, должностным лицом, уполномоченным осуществлять муниципальный жилищный контроль, одновременно являющимся муниципальным жилищным инспектором.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

И.о.главы администрации
Жуковского района

М.В.Семернев

Отослано: отделу по строительству и коммунальному хозяйству, отделу организационной работы и работы с территориями, отделу правовой и кадровой работы.

Утверждено постановлением
администрации Жуковского района
от 17 июня 2015 года №654

Порядок осуществления муниципального жилищного контроля

1. Муниципальный жилищный контроль на территории района осуществляет инженер отдела по строительству и коммунальному хозяйству, одновременно являющимся муниципальным жилищным инспектором.

2. 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.

3. Муниципальный жилищный контроль осуществляется путем организации и проведения плановых и внеплановых проверок, проводимых на основании распоряжения главы администрации района.

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;

1.1) постановки на учет в муниципальном реестре наемных домов социального использования первого наемного дома социального использования, наймодателем жилых помещений в котором является лицо, деятельность которого подлежит проверке;

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

Организация проведения плановых проверок в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей осуществляется в порядке, установленном статьёй 9 Федерального Закона РФ от 26.12.2008 года №294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля".

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 требований к порядку создания товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, уставу товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива и порядку внесения изменений в устав такого товарищества или такого кооператива, порядку принятия собственниками помещений в многоквартирном доме 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, решения о заключении с управляющей организацией договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, решения о заключении с указанными в [части 1 статьи 164](#) Жилищного Кодекса лицами договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядку утверждения условий этих договоров и их заключения, порядку содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и осуществления текущего и капитального ремонта общего имущества в данном доме, о фактах нарушения управляющей организацией обязательств, предусмотренных [частью 2 статьи 162](#) Жилищного Кодекса, о фактах

нарушения в области применения предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги, о фактах нарушения наймодателями жилых помещений в наемных домах социального использования обязательных требований к наймодателям и нанимателям жилых помещений в таких домах, к заключению и исполнению договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и договоров найма жилых помещений.

Внеплановая проверка по указанным основаниям проводится без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления проверяемой организации о проведении внеплановой проверки.

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, предусмотренных законодательством, орган муниципального жилищного контроля в порядке, установленном муниципальным правовым актом, информирует заявителя, направившего обращение или заявление, о времени и месте проведения такой проверки.

Муниципальный жилищный контроль осуществляется 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;

проведения проверок выполнения предписаний органов муниципального жилищного контроля;

проведения обследования муниципального жилищного фонда.

По результатам мероприятий по муниципальному жилищному контролю уполномоченное должностное лицо (муниципальный жилищный инспектор) 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 органа, осуществляющего муниципальный жилищный контроль;

3) акт обследования муниципального жилищного фонда по форме, установленной актом органа, осуществляющего муниципальный жилищный контроль;

4) акт проверки выполнения предписания, установленный актом органа,

осуществляющего муниципальный жилищный контроль.

При проведении проверок используются формы документов, утвержденные приказом Минэкономразвития РФ от 30.04.2009 года №141

Должностное лицо (муниципальный жилищный инспектор), 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 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 членом 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.

Должностное лицо (муниципальный жилищный инспектор), ведет учет (журнал) проверок соблюдения жилищного законодательства.