****

**Российская Федерация (Россия) Республика Саха (Якутия)**

**Муниципальное образование «Город Удачный»**

**Городской Совет депутатов**

**XI СЕССИЯ**

 **III созыва**

**РЕШЕНИЕ**

**« 21 » сентября 2013 года № 11-3**

**Об утверждении Положения «О муниципальном жилищном контроле**

**на территории МО « Город Удачный»**

**Мирнинского района Республики Саха (Якутия)»**

В соответствии со ст. 20 частью 5 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, Федерального закона от 25.06.2012 № 93-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Закона Республики Саха (Якутия) от 13.04.2013 года 1192– № 1271 – IV « О муниципальном жилищном контроле в Республике Саха (Якутия)», Устава МО «Город Удачный» Мирнинского района РС (Я), а так же в целях установления порядка осуществления муниципального жилищного контроля на территории МО «Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия), **городской Совет депутатов МО « Город Удачный» решил:**

1. Утвердить Положение « О муниципальном жилищном контроле на территории МО « Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия).

1. Опубликовать (обнародовать) настоящее решение в порядке, установленном Уставом МО «Город Удачный».
2. Настоящее решение вступает в силу с момента официального опубликования (обнародования).

4. Контроль исполнения настоящего решения возложить на комиссию по законодательству, правам граждан, местному самоуправлению ( Павленко С.В.).

|  |  |
| --- | --- |
| **Глава города****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.В. Приходько** | **Председатель****городского Совета депутатов****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.Б. Тархов** |

«\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2013года

дата подписания

####  УТВЕРЖДЕНО

 Решением городского Совета

 МО «Город Удачный»

 от 21 сентября 2013 года № 11-3

ПОЛОЖЕНИЕ

о муниципальном жилищном контроле на территории

МО « Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия)

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Конституцией Республики Саха (Якутия), Законом Республики Саха (Якутия) от 13.04.2013 года 1192– № 1271 – IV» О муниципальном жилищном контроле в Республике Саха (Якутия)», Уставом МО «Город Удачный» Мирнинского района РС (Я) и устанавливает порядок осуществления муниципального жилищного контроля на территории МО «Город Удачный», органом муниципального жилищного контроля.

1.2. Настоящее Положение регулирует отношения, возникающие в процессе осуществления муниципального жилищного контроля на территории МО «Город Удачный», а так же взаимодействия уполномоченных органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный жилищный контроль, с уполномоченным органом исполнительной власти Республики Саха (Якутия), осуществляющим региональный государственный жилищный надзор.

**2. Основные понятия и термины, используемые в настоящем положении**

2.1. Муниципальный жилищный контроль - деятельность органов местного самоуправления, уполномоченных на организацию и проведение на территории муниципального образования проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Республики Саха (Якутия) в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами.

**3. Правовые основы осуществления муниципального жилищного контроля**

3.1. Муниципальный жилищный контроль осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, иными нормативно правовыми актами Российской Федерации, Конституцией Республики Саха (Якутия) законами и иными нормативно правовыми актами Республики Саха (Якутия) и принятыми в соответствии с ним муниципальными правовыми актами.

3.2. При организации и осуществлении муниципального жилищного контроля органы муниципального жилищного контроля взаимодействуют с уполномоченными органами исполнительной власти, осуществляющими региональный государственный жилищный надзор, в порядке, установленном законом Республики Саха (Якутия)

**4. Предмет муниципального жилищного контроля**

4.1. Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда Федеральными законами, законами Республики Саха (Якутия) в области жилищных отношений, а так же муниципальными правовыми актами.

4.2. Муниципальный жилищный контроль осуществляется посредством:

1) проведения проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований;

2) выдачи предписаний с указанием сроков устранения выявленных нарушений;

3) анализа состояния исполнения обязательных требований, информация о котором получена в ходе осуществления муниципального жилищного контроля.

**5. Органы местного самоуправления и их должностные лица, уполномоченные на осуществление муниципального жилищного контроля**

5.1. Муниципальный жилищный контроль на территории МО «Город Удачный» осуществляется администрацией МО «Город Удачный» и уполномоченными ею органами и должностными лицами.

**6. Полномочия органов муниципального жилищного контроля**

К полномочиям органов муниципального жилищного контроля относятся:

6.1 организация и осуществление муниципального жилищного контроля на соответствующей территории;

6.2. разработка и принятие административных регламентов осуществления муниципального жилищного контроля в порядке, установленном нормативными правовыми актами Республики Саха (Якутия);

6.3. организация и проведение анализа эффективности муниципального жилищного контроля;

6.4. осуществление иных полномочий, предусмотренных федеральными законами, законами и иными нормативными правовыми актами Республики Саха (Якутия).

**7. Права должностных лиц органов муниципального жилищного контроля**

7.1. Должностные лица органов муниципального жилищного контроля, являющиеся муниципальными жилищными инспекторами, имеют право:

1) запрашиватьи 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, проверятьсоответствие 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.

7.2. 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 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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.

**8. Порядок осуществления муниципального жилищного контроля**

8.1. Проведение муниципального жилищного контроля, осуществляется в форме плановых и внеплановых проверок в порядке и с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26 декабря 2008 года N 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 частями 4.1 и 4.2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

8.2. Плановые и внеплановые проверки соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований проводятся органами муниципального жилищного контроля в отношении муниципального жилищного фонда и иного жилищного фонда, в котором жилые помещения принадлежат на праве собственности муниципальным образованиям.

8.3. 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.

8.4. 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 муниципального контроля", 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.

**9. Взаимодействие органов муниципального жилищного контроля с уполномоченным органом исполнительной власти Республики Саха (Якутия), осуществляющим региональный государственный жилищный надзор**

9.1. При организации и осуществлении муниципального жилищного контроля органы муниципального жилищного контроля взаимодействуют с уполномоченным органом исполнительной власти Республики Саха (Якутия), осуществляющим региональный государственный жилищный надзор (далее - орган государственного жилищного надзора), по следующим вопросам:

1) информирование о нормативных правовых актах и методических документах по вопросам организации и осуществления регионального государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля;

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

3) информирование о результатах проводимых проверок, обследований жилых помещений в многоквартирных домах, а также исследований, испытаний, расследований, экспертиз и других мероприятий по контролю, о состоянии соблюдения законодательства Российской Федерации, законодательства Республики Саха (Якутия) в области жилищных отношений и об эффективности регионального государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля;

4) подготовка отчетов и докладов о результатах регионального государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля;

5) подготовка в установленном порядке предложений о совершенствовании законодательства в части организации и осуществления регионального государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля;

6) повышение квалификации муниципальных жилищных инспекторов.

9.2. Административный регламент взаимодействия органов муниципального жилищного контроля и органа государственного жилищного надзора при организации и осуществлении муниципального жилищного контроля принимается органом государственного жилищного надзора с учетом предложений, поступивших от органов муниципального жилищного контроля.

9.3. Орган государственного жилищного надзора вправе разрабатывать методические рекомендации по вопросам организации и осуществления муниципального жилищного контроля.

9.4. Органы муниципального жилищного контроля направляют в орган государственного жилищного надзора информацию о принятых муниципальных правовых актах и методических документах муниципальных образований по вопросам организации и осуществления муниципального жилищного контроля в срок не позднее десяти рабочих дней со дня их принятия (с приложением копий указанных муниципальных правовых актов и методических документов).

9.5. Информирование органом государственного жилищного надзора о принятых нормативных правовых актах Республики Саха (Якутия) по вопросам организации и осуществления регионального государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля на территории Республики Саха (Якутия) осуществляется путем размещения соответствующей информации на официальном сайте органа государственного жилищного надзора в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

9.6. Органы муниципального жилищного контроля представляют в орган государственного жилищного надзора следующую информацию:

1) о результатах проводимых проверок;

2) о муниципальном жилищном фонде;

3) о заявлениях, направленных в суд органами муниципального жилищного контроля в соответствии с [частью 2 статьи 7](#Par53) Закона РС (Я) от 19.04.2013 года 1192 – З № 1271 –IV» О муниципальном контроле в Республике Саха ( Якутия) ;

4) об управляющих организациях (в случае, если все жилые и (или) нежилые помещения в многоквартирном доме, либо их часть находятся в муниципальной собственности);

5) о советах многоквартирных домов, созданных в многоквартирных домах, расположенных на территориях муниципальных образований.

9.7. Порядок и форма представления информации, указанной в [части 9.6](#Par77), устанавливаются органом государственного жилищного надзора.

9.8. Органы муниципального жилищного контроля ежегодно в срок до 20 января года, следующего за отчетным, направляют в орган государственного жилищного надзора копии докладов о результатах муниципального жилищного контроля. Орган государственного жилищного надзора обобщает и анализирует поступившую информацию, а также вырабатывает предложения, направленные на повышение эффективности регионального государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля.

**Статья 10. Вступление в силу настоящего Положения**

Настоящее Положение вступает в силу по истечении десяти дней со дня его официального опубликования.