****

**Российская Федерация (Россия)**

**Республика Саха (Якутия)**

**Муниципальное образование «Город Удачный»**

**Городской Совет депутатов**

**IV созыв**

**VI СЕССИЯ**

**РЕШЕНИЕ**

**28 февраля 2018 года №6-5**

**Об утверждении Положения**

**о муниципальном жилищном контроле**

**на территории муниципального образования «Город Удачный»**

**Мирнинского района Республики Саха (Якутия)**

В соответствии с частью 5 статьи 20 Федерального закона от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, Федеральным законом от 25 июня 2012 года № 93-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Жилищным кодексом 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», Законом Республики Саха (Якутия) от 19 апреля 2013 1192-З N 1271-IV "О муниципальном жилищном контроле в Республике Саха (Якутия)", Уставом МО «Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия), а так же в целях установления порядка осуществления муниципального жилищного контроля на территории МО «Город Удачный», **городской Совет депутатов МО «Город Удачный» решил:**

1. Утвердить Положение «О муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования «Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) (прилагается).
2. Опубликовать (обнародовать) настоящее решение в порядке, установленном Уставом МО «Город Удачный».
3. Настоящее решение вступает в силу после официального опубликования (обнародования).
4. Со дня вступления в силу настоящего Решения признать утратившим силу Решение городского Совета депутатов МО «Город Удачный» от 21 сентября 2013 года №11-3 «Об утверждении Положения «О муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования «Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия)».
5. Контроль исполнения настоящего решения возложить на комиссию по законодательству, правам граждан, местному самоуправлению (Ю.И.Ершов).

|  |  |
| --- | --- |
| **Глава города****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.В. Приходько**28 февраля 2018 годадата подписания | **Председатель** **городского Совета депутатов****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.В. Файзулин**  |

УТВЕРЖДЕНО

решением городского Совета депутатов

МО «Город Удачный»

от 28 февраля 2018 года №6-5

ПОЛОЖЕНИЕ

о муниципальном жилищном контроле

на территории муниципального образования «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 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 25 июня 2012 года № 93-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», 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», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Конституцией (Основным законом) Республики Саха (Якутия), Законом Республики Саха (Якутия) от 19 апреля 2013 года 1192– № 1271 – IV «О муниципальном жилищном контроле в Республике Саха (Якутия)», Уставом муниципального образования «Город Удачный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) 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.

4.3. Плановые и внеплановые проверки соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований проводятся органами муниципального жилищного контроля в отношении муниципального жилищного фонда.

**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 территорию и расположенные на ней многоквартирные дома, наемные дома социального использования, помещения общего пользования в многоквартирных домах; с согласия собственников помещений в многоквартирном доме посещать жилые помещения и проводить их обследования; проводить исследования, испытания, расследования, экспертизы и другие мероприятия по контролю, проверять соблюдение 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, соблюдение лицами, предусмотренными в соответствии с частью 2 статьи 91.18 Жилищного кодекса Российской Федерации, требований к представлению документов, подтверждающих сведения, необходимые для учета в муниципальном реестре наемных домов социального использования;

3) проверять соответствие устава товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, внесенных в устав такого товарищества или такого кооператива изменений требованиям законодательства Российской Федерации; 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, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива правления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, правомерность избрания общим собранием членов товарищества собственников жилья или правлением товарищества собственников жилья председателя правления такого товарищества, правомерность избрания правлением жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива председателя правления такого кооператива, правомерность принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе управляющей организации в целях заключения с ней договора управления многоквартирным домом в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, правомерность утверждения условий этого договора и его заключения, правомерность заключения с управляющей организацией договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, правомерность заключения с указанными в части 1 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации лицами договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, правомерность утверждения условий данных договоров;

4) 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, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, внесенных в устав изменений обязательным требованиям;

5) составлять протоколы об административных правонарушениях связанных с нарушениями обязательных требований, рассматривать дела об указанных административных правонарушениях и принимать меры по предотвращению таких нарушений;

6) 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:

1) о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме либо общим собранием членов товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации;

2) о ликвидации товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия устава такого товарищества или такого кооператива, внесенных в устав такого товарищества или такого кооператива изменений требованиям Жилищного кодекса Российской Федерации либо в случае выявления нарушений порядка создания такого товарищества или такого кооператива, если эти нарушения носят неустранимый характер;

3) о признании договора управления многоквартирным домом, договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме недействительными в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении нарушений требований Жилищного кодекса Российской Федерации о выборе управляющей организации, об утверждении условий договора управления многоквартирным домом и о его заключении, о заключении договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, об утверждении условий указанных договоров;

4) в защиту прав и законных интересов собственников, нанимателей и других пользователей жилых помещений по их обращению или в защиту прав, свобод и законных интересов неопределенного круга лиц в случае выявления нарушения обязательных требований;

5) о признании договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования недействительным в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия данного договора обязательным требованиям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации.

**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. 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.

3) установления или изменения нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг).

8.3. Основаниями 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", являются поступления, в частности посредством системы, 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, выявление в системе информации 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 Российской Федерации 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 Российской Федерации, о фактах нарушения в области применения предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги, о фактах необоснованности размера установленного норматива потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), нарушения требований к составу нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), несоблюдения условий и методов установления нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), 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 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) информирование о ежегодных планах проверок и внеочередных проверках;

3) информирование о результатах проводимых проверок, состоянии соблюдения обязательных требований, установленных федеральными законами, законами Республики Саха (Якутия) в области жилищных отношений, муниципальными правовыми актами, и об эффективности государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля;

4) планирование и проведение совместных плановых проверок, обследований и иных контрольно-надзорных мероприятий;

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

6) принятие административного регламента взаимодействия органа государственного жилищного надзора с органами муниципального жилищного контроля при осуществлении государственного жилищного надзора, административного регламента взаимодействия органа муниципального жилищного контроля с органом государственного жилищного надзора при осуществлении муниципального жилищного контроля;

7) повышение квалификации муниципальных жилищных инспекторов.

8) обмен информационными базами данных;

9) создание совместных координационных и совещательных органов с привлечением к их работе экспертов, экспертных организаций, в том числе для разработки методических документов по вопросам организации и осуществления государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля;

10) проведение совместных информационно-консультационных мероприятий для юридических лиц и граждан по содержанию обязательных требований и порядку осуществления государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля.

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](file:///C%3A%5CUsers%5CKassa%5CDesktop%5C%D0%9B%D0%9E%D0%93%D0%A3%D0%9D%D0%9E%D0%92%D0%90%5C1%20%D0%9C%D0%BE%D1%8F%20%D0%BF%D0%B0%D0%BF%D0%BA%D0%B0%5C%D0%BC%D1%83%D0%BD%D0%B8%D1%86%D0%B8%D0%BF%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B%D0%B9%20%D0%B6%D0%B8%D0%BB%D0%B8%D1%89%D0%BD%D1%8B%D0%B9%20%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%BB%D1%8C%5C%D0%A0%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%2011-3%20%D0%9F%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%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%20%D0%B6%D0%B8%D0%BB%D0%B8%D1%89%D0%BD%D0%BE%D0%BC%20%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%BB%D0%B5.docx#Par53) Закона РС (Я) от 19 апреля 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 [пункте 9.6](file:///C%3A%5CUsers%5CKassa%5CDesktop%5C%D0%9B%D0%9E%D0%93%D0%A3%D0%9D%D0%9E%D0%92%D0%90%5C1%20%D0%9C%D0%BE%D1%8F%20%D0%BF%D0%B0%D0%BF%D0%BA%D0%B0%5C%D0%BC%D1%83%D0%BD%D0%B8%D1%86%D0%B8%D0%BF%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B%D0%B9%20%D0%B6%D0%B8%D0%BB%D0%B8%D1%89%D0%BD%D1%8B%D0%B9%20%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%BB%D1%8C%5C%D0%A0%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%2011-3%20%D0%9F%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%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%20%D0%B6%D0%B8%D0%BB%D0%B8%D1%89%D0%BD%D0%BE%D0%BC%20%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%BB%D0%B5.docx#Par77) настоящего положения, 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.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**