**АДМИНИСТРАЦИЯ АПШЕРОНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ АПШЕРОНСКОГО РАЙОНА**
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 06.03.2013 г.Апшеронск № 148**

**О муниципальном жилищном контроле на территории Апшеронского городского поселения Апшеронского района**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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», Уставом Апшеронского городского поселения п о с т а н о в л я ю:
1. Образовать комиссию по муниципальному жилищному контролю на территории Апшеронского городского поселения Апшеронского района и утвердить её состав (приложение № 1).
2. Утвердить положение о муниципальном жилищном контроле на территории Апшеронского городского поселения Апшеронского района (приложение № 2).
3. Начальнику отдела организационно кадровой работы администрации Апшеронского городского поселения Н.А.Бондаренко обнародовать настоящее постановление.
4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Апшеронского городского поселения Апшеронского района Н.И.Покусаеву.
5. Постановление вступает в силу после его официального обнародования.

Глава Апшеронского городского
поселения Апшеронского района
В.А.Бырлов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

УТВЕЖДЕН
постановлением администрации
Апшеронского городского поселения
Апшеронского района
от 06.03.2013 № 148

**СОСТАВ**
**комиссии по муниципальному жилищному контролю на территории Апшеронского городского поселения Апшеронского района**

Покусаева
Наталья Ивановна - заместитель главы Апшеронского городского поселения, председатель комиссии

Погорелов
Павел Вячеславович - главный специалист отдела муниципального контроля администрации Апшеронского городского поселения, заместитель председателя комиссии

Осипова
Марина Александровна - эксперт отдела экономики и имущественных отношений администрации Апшеронского городского поселения, секретарь комиссии

Члены комиссии:

Батаршина
Татьяна Андреевна - ведущий специалист отдела юридической работы администрации Апшеронского городского поселения

Данилова
Татьяна Владимировна - главный специалист отдела архитектуры и градостроительства администрации Апшеронского городского поселения

Скориков
Фёдр Николаевич - ведущий специалист отдела муниципального контроля администрации Апшеронского городского поселения

Чайка
Кристина Геннадьевна - начальник отдела экономики и имущественных отношений администрации Апшеронского городского поселения

Заместитель
главы Апшеронского городского
поселения Апшеронского района
Н.И.Покусаева

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕЖДЕНО
постановлением администрации
Апшеронского городского поселения
Апшеронского района
от 06.03.2013 № 148

**ПОЛОЖЕНИЕ**
**о муниципальном жилищном контроле на территории Апшеронского городского поселения Апшеронского района**

1. Общие положения

1. Настоящее положение о муниципальном жилищном контроле на территории Апшеронского городского поселения Апшеронского района (далее - положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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», Федеральным законом от 02 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных», Уставом Апшеронского городского поселения и устанавливает порядок осуществления муниципального жилищного контроля на территории Апшеронского городского поселения Апшеронского района (далее – муниципальный жилищный контроль).
2. Муниципальный жилищный контроль - деятельность органов местного самоуправления, уполномоченных на организацию и проведение на территории поселения проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда законами субъектов Российской Федерации в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами.
3. Муниципальный жилищный контроль на территории Апшеронского городского поселения Апшеронского района осуществляется комиссией по муниципальному жилищному контролю на территории Апшеронского городского поселения Апшеронского района.
4. Мероприятия по контролю проводятся должностными лицами администрации Апшеронского городского поселения Апшеронского района входящими в состав комиссии по муниципальному жилищному контролю на территории Апшеронского городского поселения Апшеронского района, являющимися муниципальными жилищными инспекторами (далее - должностные лица).
5. Финансирование деятельности по осуществлению муниципального жилищного контроля и его материально-техническое обеспечение осуществляется за счёт средств бюджета Апшеронского городского поселения.

2. Предмет проверки муниципального жилищного контроля

Предметом проверки является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда законами субъектов Российской Федерации в области жилищных отношений.

3. Формы осуществления муниципального жилищного контроля

1. Проведение муниципального жилищного контроля осуществляется в форме плановых и внеплановых проверок в порядке и с соблюдением процедур, установленных 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».
2. Плановые проверки проводятся на основании ежегодного плана проверок, утвержденного главой Апшеронского городского поселения Апшеронского района. Проверки проводятся не чаще, чем один раз в год.
3. В ежегодных планах проведения плановых проверок юридических лиц (их филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) и индивидуальных предпринимателей указываются следующие сведения:
1) наименования юридических лиц (их филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), фамилии, имена, отчества индивидуальных предпринимателей, деятельность которых подлежит плановым проверкам, места нахождения юридических лиц (их филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) или места жительства индивидуальных предпринимателей и места фактического осуществления ими своей деятельности;
2) цель и основание проведения каждой плановой проверки;
3) дата начала и сроки проведения каждой плановой проверки;
4) наименование органа муниципального контроля, осуществляющего конкретную плановую проверку. При проведении плановой проверки органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля совместно указываются наименования всех участвующих в такой проверке органов.
4. Утвержденный руководителем органа муниципального контроля ежегодный план проведения плановых проверок доводится до сведения заинтересованных лиц любым доступным способом.
5. 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.
6. До 01 сентября года, предшествующего году проведения плановых проверок, органы муниципального контроля направляют проекты ежегодных плановых проверок в органы прокуратуры.
7. Органы прокуратуры рассматривают проекты ежегодных планов проведения плановых проверок на предмет законности включения в них объектов муниципального контроля и до 1 октября года, предшествующего году проведения плановых проверок, вносят предложения руководителям органов муниципального контроля о проведении совместных плановых проверок.
8 Органы муниципального контроля рассматривают предложения органов прокуратуры и по итогам их рассмотрения направляют в органы прокуратуры в срок до 1 ноября года, предшествующего году проведения плановых проверок, утвержденные ежегодные планы проведения плановых проверок.
9. Порядок подготовки ежегодного плана проведения плановых проверок, его представления в органы прокуратуры и согласования, а также типовая форма ежегодного плана проведения плановых проверок устанавливается Правительством Российской Федерации.
10. Основанием для проведения внеплановой проверки наряду с основаниями, указанными в части 2 статьи 10 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», является поступление в орган муниципального жилищного контроля обращения собственников помещений в многоквартирном доме, председателя совета многоквартирного дома, органов управления товарищества собственников жилья, либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса, в пятидневный срок проводит внеплановую проверку деятельности управляющей организации. В случае, если по результатам указанной проверки выявлено невыполнение управляющей организацией условий договора управления многоквартирным домом, комиссия по муниципальному жилищному контролю на территории Апшеронского город ского поселения Апшеронского района не позднее чем через пятнадцать дней со дня соответствующего обращения созывает собрание собственников помещений в данном доме для решения вопросов о расторжении договора с такой управляющей организацией и о выборе новой управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.
Внеплановая проверка по указанным основаниям проводится без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления проверяемой организации о проведении такой проверки.
11. Проверки, предусмотренные пунктами 2, 5, 9 настоящего раздела, осуществляются на основании распоряжения администрации Апшеронского городского поселения Апшеронского района о проведении проверки.
12. Порядок проведения проверок, предусмотренных пунктами 2, 4, 5 настоящего раздела осуществляется в соответствии с административным регламентом, регулирующим проведение муниципального жилищного контроля на территории Апшеронского городского поселения Апшеронского района.
13. По результатам проверки оформляется акт проверки соблюдения законодательства с соблюдением требований, установленных федеральным законом 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».
14. В случае выявления административного правонарушения или нарушений требований жилищного законодательства по вопросам, входящим в компетенцию администрации Апшеронского городского поселения Апшеронского района, муниципальным жилищным инспектором в соответствии с законодательством выдается предписание об устранении выявленных нарушений, о прекращении нарушений обязательных требований, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований, о проведении других мероприятий, предусмотренных законодательством.
Предписание должно отражать фамилию, имя, отчество должностного лица, выдавшего предписание, его должность, наименование юридического лица, а также фамилию, имя, отчество физического лица - адресата предписания, конкретизированное требование (перечень требований), которое обязан выполнить адресат, ссылки на нормативные акты, срок устранения правонарушения и дату выдачи предписания.
Предписание должно быть подписано адресатом (для юридического лица - его законным представителем). При отказе от подписи в получении предписания в нем делается соответствующая отметка об этом, и оно направляется адресату по почте с уведомлением о вручении.
В случае выявления нескольких нарушений, устранение которых подразумевает существенное отличие объемов работ и, соответственно, сроков их исполнения, уполномоченное должностное лицо дает несколько предписаний по каждому из указанных правонарушений.
15. При неисполнении предписаний в указанные сроки в установленном порядке принимаются меры по привлечению виновных лиц к административной ответственности.
16. По окончании проверки муниципальный жилищный инспектор, проводивший проверку, в журнале учета проверок осуществляет запись о проведенной проверке, содержащую сведения о наименовании проверяемого лица, датах начала и окончания проведения проверки, времени ее проведения, правовых основаниях, целях, задачах и предмете проверки, выявленных нарушениях и выданных предписаниях, а также указываются фамилия, имя, отчество и должность должностного лица или должностных лиц, проводящих проверку, его или их подписи.
17. Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель юридического лица, индивидуальный предприниматель, а также гражданин при проведении проверки имеют право обжаловать действия (бездействие) должностных лиц администрации Апшеронского городского поселения Апшеронского района, повлекшие за собой нарушение прав юридического лица, индивидуального предпринимателя или гражданина при проведении проверки, в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации и Краснодарского края.

4. Полномочия органов жилищного контроля, должностных лиц, осуществляющих муниципальный жилищный контроль

1. Должностные лица уполномоченного органа местного самоуправления, осуществляющие муниципальный жилищный контроль в пределах предоставленных полномочий 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 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, 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 Жилищным Кодексом РФ, 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 в уполномоченные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений.
2. Должностные лица уполномоченного органа местного самоуправления, осуществляющие муниципальный контроль, при проведении мероприятий по контролю обязаны:
а) руководствоваться законодательством Российской Федерации, Краснодарского края, Уставом Апшеронского городского поселения Апшеронского района, настоящим Положением и иными муниципальными правовыми актами;
б) соблюдать действующее законодательство, права и законные интересы юридических лиц, граждан и индивидуальных предпринимателей;
в) принимать меры по предотвращению и устранению последствий выявленных нарушений жилищного законодательства в установленном порядке;
г) проводить профилактическую работу по устранению причин и обстоятельств, способствующих совершению правонарушений в области жилищного законодательства.
3. При осуществлении муниципального жилищного контроля должностные лица уполномоченного органа местного самоуправления несут в установленном действующим законодательством и настоящим Положением ответственность за:
а) несоблюдение требований законодательства при исполнении служебных обязанностей;
б) несоблюдение установленного порядка осуществления муниципального жилищного контроля;
в) непринятие мер по предотвращению и устранению последствий выявленных нарушений жилищного законодательства;
г) объективность и достоверность материалов проводимых проверок.
4. При организации и осуществлении муниципального жилищного контроля органы муниципального жилищного контроля взаимодействуют с уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими региональный государственный жилищный надзор, в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации.
5. Препятствование осуществлению полномочий должностных лиц уполномоченного органа местного самоуправления при проведении ими муниципального жилищного контроля влечет установленную законодательством РФ ответственность.
6. Должностные лица уполномоченного органа местного самоуправления, осуществляющие муниципальный жилищный контроль составляют отчетность о своей деятельности, обеспечивают достоверность составляемых отчетов, которые предоставляют в установленные сроки в предусмотренные законодательством РФ органы.
7. 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, 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.

Заместитель
главы Апшеронского городского
поселения Апшеронского района
Н.И.Покусаева