



**Администрация Находкинского городского округа
Приморского края**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

07 октября 2019 года

г. Находка

№ 1634

**Об утверждении Порядка осуществления муниципального
жилищного контроля на территории Находкинского
городского округа**

В соответствии со ст. 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Уставом Находкинского городского округа и в целях осуществления муниципального жилищного контроля на территории Находкинского городского округа администрация Находкинского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок осуществления муниципального жилищного контроля на территории Находкинского городского округа.
2. Управлению внешних коммуникаций администрации Находкинского городского округа (Шевкин) опубликовать данное постановление в средствах массовой информации.
3. Отделу делопроизводства администрации Находкинского городского округа (Атрашок) разместить данное постановление на официальном сайте Находкинского городского округа в сети Интернет.

4. Контроль за исполнением данного постановления «Об утверждении Порядка осуществления муниципального жилищного контроля на территории Находкинского городского округа» возложить на заместителя главы администрации Находкинского городского округа В.А. Кожевникова.

Глава Находкинского городского округа



Б.И. Гладких

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
Находкинского городского округа
от « 07 » октября 2019 года
№ 1634

**ПОРЯДОК
осуществления муниципального жилищного
контроля на территории Находкинского
городского округа**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет правила организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории Находкинского городского округа, а также определяет обязанности и ответственность должностных лиц, уполномоченных на осуществление муниципального жилищного контроля, формы осуществления муниципального жилищного контроля.

1.2. Муниципальный жилищный контроль осуществляется в границах муниципального образования Находкинский городской округ.

1.3. Объектом муниципального жилищного контроля является муниципальный жилищный фонд.

1.4. Муниципальный жилищный контроль направлен на предупреждение, выявление, пресечение нарушений юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, физическими лицами (далее – субъекты контроля) требований, установленных Федеральными законами, законами Приморского края, муниципальными правовыми актами в области жилищных отношений.

1.5. Муниципальный жилищный контроль осуществляется посредством организации и проведения проверок субъектов контроля на предмет соблюдения обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Приморского края в области жилищных отношений, муниципальными правовыми актами, а также мероприятий по профилактике нарушений указанных требований.

1.6. Муниципальный жилищный контроль осуществляет администрация Находкинского городского округа через уполномоченный орган - управление жилищно-коммунального хозяйства администрации Находкинского городского округа (далее – орган муниципального жилищного контроля).

1.7. Муниципальными жилищными инспекторами являются муниципальные служащие органа муниципального жилищного контроля, в должностные обязанности которых входит осуществление муниципального жилищного контроля.

1.8. Финансирование деятельности по осуществлению муниципального жилищного контроля и его материально-техническое обеспечение осуществляется за счет бюджета Находкинского городского округа.

2. Цели и принципы осуществления муниципального жилищного контроля

2.1. Целью муниципального жилищного контроля является обеспечение сохранности муниципального жилищного фонда Находкинского городского округа.

2.2. Осуществление муниципального жилищного контроля основывается на следующих принципах:

1) соблюдение федеральных актов, законов Приморского края и муниципальных правовых актов;

2) соблюдения прав и законных интересов юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и физических лиц;

3) открытости и доступности для субъектов контроля информации об осуществлении муниципального жилищного контроля, о правах и обязанностях органа муниципального жилищного контроля, его должностных лиц;

4) объективности и всесторонности осуществления муниципального жилищного контроля, а также достоверности результатов проводимых проверок;

5) возможности обжалования действий (бездействия) должностных лиц, уполномоченных на осуществление муниципального жилищного контроля.

3. Права и обязанности муниципального жилищного инспектора

3.1. Муниципальный жилищный инспектор 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 в области муниципального жилищного контроля;

2) беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) органа муниципального жилищного контроля о проведении 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, нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, 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; 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 членом 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 членом 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, 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;

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 орган государственного жилищного надзора материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, для составления протоколов об административных правонарушениях, связанных с нарушениями обязательных требований, рассмотрения дел об указанных административных правонарушениях и принятия мер 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;

б) обращаться в суд с заявлениями:

а) 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 РФ;

б) 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 РФ либо в случае выявления нарушений порядка создания такого товарищества или такого кооператива, если эти нарушения носят неустранимый характер;

в) 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 РФ 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;

г) 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.

д) 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 РФ.

3.2. Муниципальный жилищный инспектор обязан:

1) своевременно и в полной мере исполнять предоставленные в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Приморского края в сфере жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами;

2) соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы проверяемых юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан;

3) проводить проверку на основании и в строгом соответствии с приказом (распоряжением) руководителя (заместителя руководителя) органа муниципального жилищного контроля о проведении проверки;

4) проводить проверку только во время исполнения служебных обязанностей, выездную проверку только при предъявлении служебных удостоверений, копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) органа муниципального жилищного контроля о проведении проверки и в случае, предусмотренном частью 5 статьи 10 Федерального закона от 26.12.2008г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», копии документа о согласовании проведения проверки;

5) не препятствовать руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, гражданину либо их уполномоченным представителям присутствовать при проведении проверки и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

6) предоставлять руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, гражданину либо их уполномоченным представителям, присутствующим при проведении проверки, информацию и документы, относящиеся к предмету проверки;

7) знакомить руководителя, иное должностное лицо или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, гражданина либо их уполномоченных представителей с результатами проверки;

8) знакомить руководителя, иное должностное лицо или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, гражданина либо их уполномоченных представителей с документами и (или) информацией, полученными в рамках межведомственного информационного взаимодействия;

9) учитывать при определении мер, принимаемых по фактам выявленных нарушений, соответствие указанных мер тяжести нарушений, их потенциальной опасности для жизни, здоровья людей, для животных, растений, окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, для возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также не допускать необоснованное ограничение прав и законных интересов граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц;

10) доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

11) соблюдать сроки проведения проверки, установленные Федеральным законом от 26.12.2008г. № 294-ФЗ №О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

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

13) перед началом проведения выездной проверки по просьбе руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, гражданина либо их уполномоченных представителей ознакомить их с положениями административного регламента, в соответствии с которым проводится проверка;

14) осуществлять запись о проведенной проверке в журнале учета проверок, в случае его наличия у юридического лица, индивидуального предпринимателя.

4. Формы и результат осуществления муниципального жилищного контроля

4.1. Формами муниципального жилищного контроля являются плановые и внеплановые проверки в виде документарной и (или) выездной проверки.

4.2. Проверки юридических лиц, индивидуальных предпринимателей осуществляются в порядке и с соблюдением процедур, установленных Федеральным законом от 26.12.2008г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля». Плановые проверки в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей проводятся в соответствии с проверочными листами (списки контрольных вопросов), форма которых утверждена административным регламентом исполнения муниципальной функции «Осуществление муниципального жилищного контроля на территории Находкинского городского округа», утверждаемым постановлением администрации Находкинского городского округа.

4.3. Результатами осуществления муниципального жилищного контроля являются:

- 1) Составление актов проверки по типовой форме;
- 2) При выявлении нарушений:
 - а) выдача предписаний об их устранении с указанием сроков;
 - б) принятие мер по привлечению лиц, допустивших нарушения, к ответственности;
 - в) принятие мер по контролю за устранением выявленных нарушений, их предупреждению.

4.3. Сроки и последовательность проведения административных процедур

(действий) при осуществлении муниципального жилищного контроля устанавливаются административным регламентом исполнения муниципальной функции «Осуществление муниципального жилищного контроля на территории Находкинского городского округа», утверждаемым постановлением администрации Находкинского городского округа.

5. Ответственность должностных лиц, уполномоченных на осуществление муниципального жилищного контроля

5.1 Должностные лица при осуществлении муниципального жилищного контроля несут ответственность за решения и действия (бездействие), принимаемые (осуществляемые) ими в ходе осуществления муниципального жилищного контроля в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2 Действия (бездействие) должностных лиц при осуществлении муниципального жилищного контроля могут быть обжалованы в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

