

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | | | | | |
| **СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**  **ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ОКТЯБРЬСКОЕ**  **Октябрьского района**  **Ханты-Мансийского автономного округа - Югры**  **РЕШЕНИЕ** | | | | | | | | | |
| « | 30 | » | апреля | 20 | 013 | г. |  | № | 278 |
| п.г.т. Октябрьское | | | | | | | | | |

Об утверждении Порядка организации

и осуществления муниципального

жилищного контроля на территории

городского поселения Октябрьское

В целях организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории городского поселения Октябрьское, в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в российской Федерации», Федеральным законом от 26.12.2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Законом Ханты-Мансийского автономного округа –Югры от 28.09.2012 года № 115-оз «О порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории Ханты-Мансийского автономного округа –Югры и порядке взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с органом государственного жилищного надзора Ханты-мансийского автономного округа –Югры», руководствуясь Уставом городского поселения Октябрьское, Совет депутатов городского поселения Октябрьское РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории городского поселения Октябрьское, согласно приложения.

2. Решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Октябрьские вести» и разместить на официальном сайте администрации [www.adminoktpos.ru](http://www.adminoktpos.ru) в системе Интернет.

4. Контроль за выполнением решения возложить на постоянную комиссию по социальным вопросам Совета депутатов городского поселения Октябрьское (Т.И. Филатову).

Глава городского Председатель Совета депутатов

поселения Октябрьское городского поселения Октябрьское

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ П.К. Кашапов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Л.Н. Черкасова

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 года «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 года

Приложение 1

к решению Совета депутатов

городского поселения Октябрьское

от «30» апреля 2013 года N 278

**Порядок**

**организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории городского поселения Октябрьское**

**1. Общие положения.**

1.1. Положение о порядке осуществления контроля за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, за соответствием муниципальных жилых помещений установленным санитарным и техническим правилам и нормам на территории муниципального образования городское поселение Октябрьское (далее – Положение) разработано в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищным кодексом Российской Федерации, Кодексом об административных правонарушениях,  Федеральным законом от 26.12.2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Законом Ханты-Мансийского автономного округа –Югры от 28.09.2012 года № 115-оз «О порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории Ханты-Мансийского автономного округа –Югры и порядке взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с органом государственного жилищного надзора Ханты-мансийского автономного округа –Югры», Уставом городского поселения Октябрьское и устанавливает порядок осуществления контроля за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования городское поселение Октябрьское (далее – поселение), соответствием жилых помещений муниципального жилищного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам.

1.2. Положение определяет цели, задачи и принципы осуществления контроля за сохранностью и использованием муниципального жилищного фонда, наделяет должностных лиц органов местного самоуправления муниципального образования полномочиями по осуществлению контроля за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, соответствием жилых помещений установленным санитарным и техническим правилам и нормам,  устанавливает их права, обязанности и ответственность при осуществлении контроля, порядок проведения проверок и оформления результатов проверок, порядка передачи материалов проверок в специально уполномоченный государственный орган, осуществляющий государственный контроль за сохранностью и использованием жилищного фонда, порядок рассмотрения результатов проверки соблюдения установленного законодательством порядка.

1.3. Муниципальный жилищный контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, соответствием жилых помещений муниципального жилищного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам на территории поселения, контроль за предоставлением коммунальных услуг в многоквартирных домах и жилых (нежилых) помещениях, контроль за наличием в многоквартирных домах коллективных, индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета энергетических и водных ресурсов (при наличии технической возможности) и соблюдением обязательных требований энергетической эффективности, контроль за доведением до сведения собственников жилых помещений в многоквартирных домах предложений о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, осуществляет Комиссия по жилищному контролю.

1.4. Государственный контроль за обеспечением прав и законных интересов граждан и государства при предоставлении населению жилищных и коммунальных услуг, отвечающих требованиям федеральных стандартов качества, использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от ведомственной принадлежности на территории городского поселения осуществляется государственной жилищной инспекцией.

1.5. Мероприятие по муниципальному жилищному контролю — совокупность действий лиц, уполномоченных на осуществление муниципального жилищного контроля,  должностных лиц администрации городского поселения Октябрьское, связанных с проведением проверки выполнения физическим лицом, юридическим лицом, должностным лицом обязательных требований к использованию и сохранности жилищного фонда, установленных нормативными правовыми актами, соответствию жилых помещений муниципального жилищного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, осуществлением необходимых исследований, экспертиз, оформления результатов проверки и принятием мер по результатам проведения мероприятий по контролю.

**2. Основные понятия и используемые термины.**

**Государственный жилищная инспекция** – государственный орган, осуществляющий государственный контроль за осуществляемая в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, деятельность по проверке соблюдения организациями и гражданами требований содержания жилищного фонда и принятие мер по результатам проверки.

**Муниципальный жилищный фонд** -  жилищный фонд, находящийся в собственности муниципального образования городское поселение Октябрьское;

**Муниципальный жилищный контроль** – работа по выявлению случаев ненадлежащего содержания и использования муниципального жилищного фонда,

**Санитарные и технические правила и нормы** —  нормативные документы и иные документы, содержащие соответственно обязательные и рекомендательные требования содержания и эксплуатации жилищного фонда;

**Самовольная перепланировка и (или) переустройство жилых помещений** – перепланировка и (или) переустройство жилых помещений при отсутствии законного основания или с нарушением проекта переустройства или перепланировки;

**Порча  жилых помещений** – приведение их в состояние, непригодное для проживания в них граждан;

**Орган, уполномоченный на осуществление  муниципального жилищного контроля** – Комиссия по муниципальному жилищному контролю при администрации городского поселения Октябрьское.

**3. Задачи муниципального жилищного контроля.**

3.1. В своей деятельности лица, осуществляющие муниципальный жилищный контроль руководствуются Конституцией Российской Федерации,  федеральным и региональным законодательством, настоящим Положением и иными правовыми актами муниципального образования, регулирующими жилищные правоотношения.

3.2. Лица,  осуществляющие муниципальный жилищный контроль, осуществляют свою деятельность во взаимодействии с территориальным органом Государственной жилищной инспекции, Советом депутатов городского поселения Октябрьское, администрацией городского поселения Октябрьское и её структурными подразделениями, организациями и общественными объединениями, а также гражданами.

3.3. Основными задачами муниципального жилищного контроля является  работа по выявлению нарушений использования и сохранности муниципального жилищного фонда – выявление случаев самовольной перепланировки и(или) переустройства жилых помещений, их порчи, ненадлежащего санитарного состояния жилых помещений, использования жилых помещений не по назначению, соблюдения обязательных требований.

Основанием для проведения проверки является поступление в орган муниципального жилищного контроля обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти.

**4. Принципы муниципального жилищного контроля.**

4.1. Основными принципами муниципального жилищного контроля являются:

- доступность и открытость для граждан, юридических и физических лиц нормативных, правовых актов, регламентирующих осуществление муниципального жилищного контроля за соблюдением требований по использованию и сохранностью муниципального жилищного фонда, соответствием жилых помещений муниципального жилищного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам;

- соблюдение прав и законных интересов физических и юридических лиц при осуществлении муниципального жилищного контроля;

- соответствие предмета проводимых мероприятий и действий по муниципальному жилищному контролю компетенции уполномоченного органа;

- возможность обжалования действий (бездействия) лиц, уполномоченных на осуществление муниципального жилищного контроля,  нарушающих, ограничивающих права и свободы граждан, юридических лиц;

- учет мероприятий по осуществлению муниципального жилищного контроля, проводимых уполномоченным органом.

**5. Лица, осуществляющие муниципальный жилищный контроль.**

     5.1. Для осуществления муниципального жилищного контроля создаётся Комиссия по муниципальному жилищному контролю при администрации городского поселения Октябрьское (далее – Комиссия).

5.2. В состав Комиссии входят представители отдела по управлению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации городского поселения Октябрьское, представители отдела по вопросам жизнеобеспечения, вопросам ГО и ЧС, специалисты предприятий жилищно-коммунального хозяйства, иные лица при необходимости.

5.3. Персональный состав Комиссии утверждается постановлением администрации городского поселения Октябрьское.

**6. Права лиц, осуществляющих муниципальный жилищный контроль.**

6.1.  Лица, осуществляющие муниципальный жилищный контроль, в пределах своей компетенции имеют право:

- посещать, при предъявлении документов, подтверждающих его право осуществлять муниципальный жилищный контроль жилые помещения муниципального жилищного фонда;

- при проведении проверок составлять акты проверки установленной формы;

- давать гражданам, юридическим лицам письменные указания об устранении нарушений;

- привлекать специалистов структурных подразделений администрации поселения, организаций жилищно-коммунального хозяйства для проведения проверок;

- направлять в течении 10 дней в территориальный орган Государственной жилищной инспекции материалы о выявленных нарушениях для решения вопроса о привлечении виновных лиц к ответственности;

- осуществлять мероприятия, направленные на предупреждение возникновения нарушений  законодательства гражданами и организациями, в том числе с использованием средств массовой информации;

- брать объяснения с граждан и юридических лиц при выявлении признаков нарушений законодательства;

- запрашивать и получать на основании письменных запросов от органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан информацию и документы, необходимые для проведения проверки соблюдения обязательных требований;

- проверять соответствие Устава товарищества собственников жилья, внесенных в Устав изменений требований законодательства Российской Федерации, а по заявлениям собственников помещений в многоквартирном доме проверять правомерность принятия общим собранием решения о создании товарищества собственников жилья, правомерность избрания общим собранием членов товарищества собственников жилья председателя правления товарищества и других членов правления товарищества;

- проверять 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, в целях заключения с управляющей организацией договора управления многоквартирным домом , правомерность утверждения условий этого договора и его заключения;

- направлять в уполномоченные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений.

6.2. Комиссия муниципального жилищного контроля вправе обратиться в суд с заявлением 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.

**7. Обязанности лиц, осуществляющих муниципальный жилищный контроль**

7.1. Лица, осуществляющие муниципальный жилищный контроль, обязаны:

- в пределах своей компетенции выносить указания об устранении нарушений требований, установленных законодательством по использованию, сохранности муниципального жилищного фонда, и соответствия жилых помещений установленным санитарным и техническим правилам и нормам;

- рассматривать обращения, заявления и жалобы граждан и юридических лиц о нарушении установленных законодательством требований к использованию, сохранности муниципального жилищного фонда, и соответствия жилых помещений установленным санитарным и техническим правилам и нормам;

- выявлять факты нарушения физическими и юридическими лицами, направлять материалы о выявленных нарушениях в территориальный орган Государственной жилищной инспекции для принятия мер.

**8. Организация мероприятий по муниципальному жилищному контролю.**

8.1. Мероприятия по муниципальному жилищному контролю проводятся на основании утвержденного постановлением администрации поселения плана-графика проведения проверок муниципального жилищного фонда при плановых проверках, на основании постановления администрации городского поселения Октябрьское - в случае  внеплановых проверок.

8.2. Продолжительность мероприятий по муниципальному жилищному контролю (далее – контроль) не должна превышать 20 дней.

В исключительных случаях на основании мотивированного предложения Комиссии, срок проведения мероприятия может быть продлен, но не более чем на один месяц.

8.3. Мероприятия по  контролю включают в себя проверку соблюдения обязательных требований нормативных правовых актов по:

- надлежащему использованию жилищного фонда и придомовых территорий;

- надлежащему техническому содержанию жилищного фонда и его инженерного оборудования, своевременному выполнению работ по его содержанию и ремонту;

- надлежащему санитарному содержанию жилищного фонда;

- соблюдению правил пользования жилыми помещениями и придомовыми территориями.

8.4. Мероприятия по контролю подразделяются на плановые и внеплановые.

Плановое мероприятие по контролю — совокупность действий лиц, уполномоченных на осуществление контроля за муниципальным жилищным фондом, связанных с проведением плановой проверки, на основании плана-графика, выполнения обязательных требований, с осуществлением необходимых исследований, экспертиз, оформлением результатов проверки и с принятием мер по результатам проведения мероприятия по контролю.

Плановая проверка — проверка технического, санитарного состояния жилого здания или жилого помещения с учетом изменений, происходящих во времени, с целью выявления дефектов и повреждений элементов, конструкций, инженерного оборудования, внешнего благоустройства, а также эффективности их технической эксплуатации.

8.5. Внеплановой проверке, предметом которой является контроль исполнения предписаний об устранении выявленных нарушений, подлежат жилые помещения при выявлении в результате планового мероприятия по контролю нарушений обязательных требований.

Внеплановые мероприятия по контролю проводятся Комиссией также в случаях:

- получения информации от физических, юридических лиц, органов государственной власти о возникновении аварийных ситуаций, об изменениях или нарушениях технологических процессов, а также о выходе из строя сооружений, оборудования, которые могут непосредственно причинить вред жизни, здоровью людей, окружающей среде и имуществу граждан, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей;

- возникновения угрозы здоровью и жизни граждан, загрязнения окружающей среды, повреждения имущества;

- обращения граждан, юридических лиц (индивидуальных предпринимателей) с жалобами на нарушения их прав и законных интересов действиями (бездействием) иных физических, должностных, юридических лиц (индивидуальных предпринимателей), связанные с невыполнением ими обязательных требований, а также получения иной информации, подтверждаемой документами и иными доказательствами, свидетельствующими о наличии признаков таких нарушений.

8.6. Обращения, не позволяющие установить лицо, обратившееся в органы местного самоуправления, не могут служить основанием для проведения внепланового мероприятия по контролю.

8.7. Мероприятие по контролю проводится только теми лицами, которые уполномочены в соответствии с настоящим Положением на проведение мероприятий по  жилищному контролю.

8.8. В отношении одного физического лица плановое мероприятие по контролю может быть проведено не более чем один раз в два года.

8.9. О проведении мероприятия по контролю физическому лицу направляется уведомление заказным письмом с уведомлением о вручении, телефонограммой или телеграммой, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование уведомления и его вручение адресату с таким расчетом, чтобы указанные лица имели достаточный срок для своевременной явки на мероприятие по контролю и подготовки к нему.

8.10. Осмотр муниципальных жилых помещений осуществляется в присутствии физического лица, являющегося нанимателем жилого помещения или его представителя, и двух понятых.

8.11. В случае необходимости применяются фото- и киносъемка, видеозапись, иные установленные способы фиксации вещественных доказательств.

8.12. Осмотр муниципальных жилых помещений, целесообразно производить в нерабочее время (после 20.00).

Поскольку уполномоченным лицам при проведении осмотра помещений может потребоваться применение физической силы, специальных средств, а такими полномочиями в необходимом объеме обладают должностные лица правоохранительных органов, то не менее чем за три дня до проведения осмотра помещений в адрес органов внутренних дел (на имя начальника соответствующего отделения милиции) необходимо направлять сообщения о проведении мероприятия по контролю с просьбой обеспечить присутствие должностного лица отделения милиции при проведении осмотра помещений.

8.13. При выявлении в результате проведения мероприятий по контролю нарушений физическим лицом, юридическим лицом обязательных требований уполномоченные лица в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, настоящим Положением, обязаны принять меры по контролю за устранением выявленных нарушений, их предупреждением, предотвращением возможного причинения вреда жизни, здоровью людей, а также меры по привлечению физических, должностных, юридических лиц, допустивших нарушения, к административной ответственности.

8.14. При обнаружении в ходе планового мероприятия по контролю нарушений обязательных требований физическое лицо, деятельность юридического лица или индивидуального предпринимателя подлежит дальнейшей внеплановой проверке, предметом которой является контроль за исполнением предписаний об устранении выявленных нарушений.

**9. Порядок оформления результатов мероприятий по контролю.**

9.1. По результатам плановых или внеплановых мероприятий по жилищному контролю оформляется акт установленной формы в количестве не менее двух экземпляров.

В акте указываются:

- дата, время и место составления акта;

- наименование  уполномоченного органа муниципального жилищного контроля;

- дата, номер постановления, на основании которого проведено мероприятие по контролю;

- фамилия, имя, отчество и должность лица, проводившего мероприятие по контролю;

- наименование проверяемого юридического лица или фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя или физического лица, а также лиц, присутствовавших при проведении мероприятия по контролю;

- дата, время и место проведения мероприятия по контролю;

- сведения о результатах мероприятия по контролю, в том числе о выявленных нарушениях, их характере, лицах, на которых возлагается ответственность за совершение этих нарушений;

- сведения об ознакомлении или отказе в ознакомлении с актом представителя юридического лица или индивидуального предпринимателя, физического лица, а также иных лиц, присутствовавших при проведении мероприятия по контролю, их подписи или сведения об отказе от подписи;

- подпись уполномоченного лица, осуществлявшего мероприятие по контролю.

9.2. В журнале учета мероприятий по контролю, который ведёт Комиссия,  производится запись о проведении мероприятия по контролю, содержащая сведения о наименовании уполномоченного органа муниципального жилищного контроля, дате, времени проведения мероприятия по контролю, правовых основаниях, целях, задачах, предмете мероприятия по контролю, выявленных нарушениях, выданных Комиссией предписаниях, сведения о направлении материалов в территориальный орган Государственной жилищной инспекции, составленных территориальным органом Государственной жилищной инспекции протоколах об административных правонарушениях, а также фамилия, имя, отчество, должность лица (лиц), осуществившего (осуществивших) мероприятие по контролю, и его (их) подпись.

9.3. При выявлении в ходе выполнения мероприятия по контролю нарушений, Комиссия направляет нанимателям, допустившим нарушение, указание об устранении нарушения установленной формы с указанием срока устранения допущенных нарушений.

9.4. При не устранении выявленного в ходе выполнения мероприятия по контролю административного правонарушения, Комиссия в течении 10 дней направляет документы в территориальный орган Государственной жилищной инспекции для привлечения виновных лиц к административной ответственности в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

9.5. При не устранении правонарушения в установленный срок собственник жилых помещений вправе поручить устранить нарушения третьим лицам, либо устранить его своими силами и потребовать от нарушителя возмещения понесенных необходимых расходов и других убытков.

**10. Ограничения при проведении мероприятий по жилищному контролю.**

10.1. Уполномоченные лица при проведении мероприятий по контролю не вправе:

- проверять выполнение обязательных требований, не относящихся к компетенции Комиссии;

- осуществлять плановые проверки в случае отсутствия при проведении мероприятий по контролю проверяемых физических лиц либо их представителей;

- требовать представления документов, информации, если они не являются объектами мероприятий по контролю и не относятся к предмету проверки, а также изымать оригиналы документов, относящихся к предмету проверки;

- превышать установленные сроки проведения мероприятий по контролю.

**11. Права и обязанности проверяемых лиц при проведении мероприятий по контролю.**

11.1. Физические лица, должностные лица юридического лица или их представители при проведении мероприятий по контролю имеют право:

- получать информацию об основаниях проверки, о полномочиях лиц, проводящих проверку, о предмете контрольной проверки;

- непосредственно присутствовать при проведении мероприятий по контролю;

- давать объяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

- знакомиться с результатами мероприятий по контролю и указывать в актах о своем ознакомлении, согласии или несогласии с ними, а также с отдельными действиями уполномоченных лиц Комиссии;

- обжаловать действия уполномоченных лиц, проводящих мероприятия по контролю, в установленном порядке.

11.2. Проверяемые лица обязаны обеспечить доступ в проверяемое муниципальное жилое помещение Комиссии по муниципальному жилищному контролю; лицам, осуществляющим муниципальный жилищный контроль.

**12. Ответственность уполномоченных лиц, осуществляющих муниципальный жилищный контроль.**

12.1. Уполномоченные лица, осуществляющие  муниципальный жилищный контроль, несут ответственность за:

- соблюдение требований действующего законодательства при исполнении своих обязанностей;

- соблюдение установленного порядка осуществления муниципального жилищного контроля;

- объективность и достоверность результатов проверок.

**13. Заключительные положения.**

13.1. Отделу по управлению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации городского поселения Октябрьское и отделу по вопросам жизнеобеспечения, вопросам гражданской оборона и чрезвычайным ситуациям администрации городского поселения Октябрьское (далее – отдел УМСиЗР и отдел жизнеобеспечения) в трёхмесячный срок привести свои нормативные правовые акты в соответствие с настоящим Положением.

13.2. Отделу УМСиЗР и отделу жизнеобеспечения определить и утвердить должностных лиц для осуществления муниципального жилищного контроля.

13.3. Отделу УМсиЗР разработать и принять административный регламент для проведения проверок в ходе осуществления муниципального жилищного контроля.