

Томская область Томский район
Муниципальное образование «Калтайское сельское поселение»

Администрация Калтайского сельского поселения

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30 декабря 2013 года

№ 269

с.Калтай

Об утверждении Положения об осуществлении
муниципального жилищного контроля на
территории муниципального образования
«Калтайское сельское поселение»

В соответствии со статьей 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 (надзора) и муниципального контроля», Уставом Калтайского сельского поселения,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение об осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Калтайское сельское поселение» согласно приложению.
2. Опубликовать настоящее постановление в информационном бюллетене и разместить на официальном сайте муниципального образования «Калтайское сельское поселение» в сети Интернет (<http://www.kaltai.tomskinvest.ru>).
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Калтайского сельского поселения
(Глава Администрации)

И.Ю. Галямов

ПОЛОЖЕНИЕ

об осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Калтайское сельское поселение»

1. Настоящее Положение устанавливает в соответствии со [статьей 20](#) Жилищного кодекса Российской Федерации порядок осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Калтайское сельское поселение» (далее – Калтайское сельское поселение).

2. Целью муниципального жилищного контроля является обеспечение соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Томской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами Калтайского сельского поселения.

3. Муниципальный жилищный контроль осуществляется должностными лицами Администрации Калтайского сельского поселения.

4. Администрация Калтайского сельского поселения при осуществлении муниципального жилищного контроля взаимодействует с уполномоченными органами исполнительной власти Томской области, осуществляющими региональный государственный жилищный надзор, в порядке, установленном законом Томской области.

5. Должностные лица, уполномоченные осуществлять муниципальный жилищный контроль (далее - муниципальные жилищные инспектора), утверждаются распоряжением Администрации Калтайского сельского поселения.

6. Муниципальные жилищные инспектора в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, 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 Администрации Калтайского сельского поселения 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,
- 3). проверять соответствие устава товарищества собственников жилья, внесенных в устав изменений требованиям законодательства Российской Федерации,
- 4). 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;

5). 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;

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

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

7. Муниципальные жилищные инспектора при осуществлении муниципального жилищного контроля обязаны:

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 Томской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами Калтайского сельского поселения;

2). соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан, проверка которых проводится;

3). не препятствовать руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю, гражданину, его уполномоченному представителю присутствовать при проведении проверки и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

4). предоставлять руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю, гражданину, его уполномоченному представителю, присутствующим при проведении проверки, информацию и документы, относящиеся к предмету проверки;

5). знакомить руководителя, иное должностное лицо или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, гражданина, его уполномоченного представителя с результатами проверки;

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

7). принимать меры по контролю за устранением выявленных нарушений, их предупреждению, предотвращению возможного причинения вреда жизни, здоровью граждан, животным, растениям, окружающей среде, обеспечению безопасности государства, предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также меры по привлечению лиц, допустивших выявленные нарушения, к ответственности;

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

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, 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). соблюдать сроки проведения проверки, установленные Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации и Федеральным [законом](#) от 26.12.2008 №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

11). перед началом проведения выездной проверки по просьбе руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, гражданина, его уполномоченного представителя ознакомить их с положениями административного регламента (при его наличии), в соответствии с которым проводится проверка;

12). осуществлять запись о проведенной проверке в журнале учета проверок.

8. Муниципальным жилищным инспекторам выдаются служебные удостоверения.

9. Проведение муниципального жилищного контроля осуществляется в форме проверок в соответствии с планами, утверждаемыми Главой Калтайского сельского поселения, а также внеплановых проверок с соблюдением прав и законных интересов юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан.

10. 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.

11. Плановые проверки проводятся в соответствии с Федеральным [законом](#) от 26.12.2008 №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

12. Основанием для проведения внеплановой проверки являются:

1) истечение срока исполнения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами ранее выданного предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Томской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами Калтайского сельского поселения;

2) поступление в Администрацию Калтайского сельского поселения обращений и заявлений граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о следующих фактах:

а) возникновение угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, безопасности государства, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

б) причинение вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, безопасности государства, а также возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

в) нарушение прав потребителей (в случае обращения граждан, права которых нарушены);

3) распоряжение Администрации Калтайского сельского поселения, изданное в соответствии с действующим законодательством и на основании требования прокурора о

проведении внеплановой проверки в рамках прокурорского надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

4) поступление в Администрацию Калтайского сельского поселения обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления

а). о фактах нарушения обязательных требований к порядку принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья,

б). о фактах нарушения обязательных требований к уставу товарищества собственников жилья и внесенным в него изменениям,

в). о фактах нарушения обязательных требований к порядку принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе управляющей организации в целях заключения с такой организацией договора управления многоквартирным домом,

г). о фактах нарушения обязательных требований к порядку утверждения условий такого договора и его заключения,

д). о фактах нарушения управляющей организацией обязательств, предусмотренных [частью 2 статьи 162](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

13. Обращения и заявления, не позволяющие установить лицо, обратившееся в Администрацию Калтайского сельского поселения, а также обращения и заявления, не содержащие сведений о фактах, указанных в [пункте 12](#) настоящего Положения, не могут служить основанием для проведения внеплановой проверки.

14. Внеплановая выездная проверка юридических лиц, индивидуальных предпринимателей может быть проведена по основаниям, указанным в [подпунктах «а» и «б» подпункта 2 пункта 12](#) настоящего Положения Калтайского сельского поселения после согласования с органом прокуратуры по месту осуществления деятельности таких юридических лиц, индивидуальных предпринимателей.

Внеплановая проверка по основанию, предусмотренному [подпунктом 4 пункта 12](#) настоящего Положения, проводится без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления проверяемой организации о проведении такой проверки.

15. Если основанием для проведения внеплановой выездной проверки является причинение вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, безопасности государства, а также возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, обнаружение нарушений обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, в момент совершения таких нарушений в связи с необходимостью принятия неотложных мер Администрация Калтайского сельского поселения вправе приступить к проведению внеплановой выездной проверки незамедлительно с извещением органов прокуратуры о проведении мероприятий по контролю посредством направления документов, предусмотренных действующим законодательством, в органы прокуратуры в течение двадцати четырех часов.

16. Юридические лица и граждане, в отношении которых проводятся мероприятия по муниципальному жилищному контролю, обязаны обеспечивать муниципальным жилищным инспекторам доступ на объекты, подлежащие такому контролю, и представить документацию, необходимую для проведения проверки.

17. По результатам проверки муниципальные жилищные инспектора, проводящие проверку, составляют акт по форме, установленной уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

18. Муниципальные жилищные инспектора несут установленную законодательством Российской Федерации ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них функций по осуществлению муниципального жилищного контроля.