# Опубликовано в газете «Чапаевский вестник» № 9 от 31.07.2015

АДМИНИСТРАЦИЯ ЧАПАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

КРАСНОСЕЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

 От 01 июля 2015 года    № 27

О внесении изменений и дополнений в административный регламент по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории Чапаевского сельского поселения

В целях приведения административного регламента по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории Чапаевского сельского поселения администрация Чапаевского сельского поселения ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в административный регламент по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории Чапаевского сельского поселения следующие изменения и дополнения:

1.1 п.1.главы 1 регламента читать в следующей редакции Настоящий Административный регламент разработан и принят в порядке, установленном нормативно правовыми актами Костромской области. Муниципальный жилищный контроль осуществляется в целях организации и проведения на территории Чапаевского сельского поселения проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями требований, установленных муниципальными правовыми актами, а так же требований установленных Федеральными законами, законами Костромской области. Порядок организации и осуществления муниципального жилищного контроля в соответствующей сфере деятельности устанавливается муниципальными правовыми актами либо законом Костромской области и принятыми в соответствии с ними муниципальными правовыми актами.

1.2. П.2 главы 1 читать в следующей редакции Ответственным лицом за исполнение муниципального жилищного контроля на территории поселения является заместитель главы администрации Чапаевского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области (далее - Администрация).

1.3. П.4 главы 1 читать в следующей редакции Порядок организации и осуществления муниципального жилищного контроля в соответствующей сфере деятельности устанавливается муниципальными правовыми актами либо законом Костромской области и принятыми в соответствии с ними муниципальными правовыми актами.

1.4. п.5. главы 1 читать в следующей редакции Предметом муниципального жилищного контроля является деятельность администрации Чапаевского сельского поселения по организации и проведению на территории поселения проверок по соблюдению юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда муниципальными правовыми актами, законами Костромской области и Российской Федерации. Органы государственной власти Костромской области вправе наделять законами Костромской области администрацию Чапаевского сельского поселения отдельными полномочиями по проведению проверок при осуществлении лицензионного контроля в отношении юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии (далее - обязательные требования) в том числе:

1) к использованию и сохранности муниципального жилищного фонда, в том числе требований к муниципальным жилым помещениям, их использованию и содержанию.

2) к использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, в которых имеются жилые помещения, находящиеся в собственности Чапаевского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области.

3) к созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами в которых имеются жилые помещения, находящиеся в собственности Чапаевского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области.

4) ) к деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, оказывающих услуги и выполняющих работы по содержанию и ремонту в многоквартирными домами в которых имеются жилые помещения, находящиеся в собственности Чапаевского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области.

5) к предоставлению коммунальных услуг пользователям муниципальных жилых помещений

6) энергетической эффективности оснащенности муниципальных жилых помещений приборами учета используемых энергетических ресурсов.

7) к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования, находящихся в собственности Чапаевского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области

1.5. п.6. главы 1 читать в следующей редакции Должностные лица Администрации при осуществлении муниципального жилищного контроля имеет право:

1) запрашивать и получать на основании мотивированных письменных запросов от органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц (далее - юридические лица), индивидуальных предпринимателей и граждан информацию и документы, необходимые для проверки соблюдения обязательных требований, в соответствии с [пунктом 15](#Par194) настоящего Административного регламента;

2) беспрепятственно, по предъявлении служебного удостоверения и копии распоряжения Администрации о проведении проверки, посещать территории и расположенные на них многоквартирные дома, наемные дома социального использования, помещения общего пользования многоквартирных домов, а с согласия собственников помещений в многоквартирном доме, посещать жилые помещения и проводить их обследования, а также 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 договоров найма жилых помещений, соблюдение лицами, предусмотренными в соответствии с частью 2 ст.91.18 Жилищного кодекса Российской Федерации, требований к предоставлению 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.

4) 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 принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме или правлением товарищества собственников жилья решения о председателя правления такого товарищества правомерность избрания правлением , жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива председателя правления такого кооператива, принятия собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании таких собственников, решения о выборе управляющей организации, в целях заключения с ней договора управления многоквартирным домом в соответствии со статьей 162жилищного кодекса Российской Федерации, правомерность утверждения условий этого договора и его заключения, правомерность заключения с управляющей организацией договора оказания услуги 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 выполнению работ по ремонту общего домового имущества в многоквартирном доме , правомерность утверждения условий данных договоров.

5) составлять по результатам проведенных проверок акты, на основании которых 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 (далее - предписание);

6) принимать меры по предотвращению нарушений обязательных требований.) привлекать к проведению проверки экспертов, экспертные организации, не состоящие в гражданско-правовых и трудовых отношениях с юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, гражданином, в отношении которых проводится проверка, и не являющиеся аффинированными лицами проверяемых лиц;

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

Уполномоченные органы муниципального контроля так же 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.".

1.6. п. 7. Главы 1 читать в следующей редакции Должностное лицо Администрации, исполняющее обязанности инспектора по муниципальному жилищному контролю, 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 и требований, установленных муниципальными правовыми актами;

2) соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы юридического лица, индивидуального предпринимателя, проверка которых проводится;

3) проводить проверку на основании распоряжения или приказа руководителя, заместителя руководителя органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля о ее проведении в соответствии с ее назначением;

4) проводить проверку только во время исполнения служебных обязанностей, выездную проверку только при предъявлении служебных удостоверений, копии распоряжения или приказа руководителя, заместителя руководителя органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля и в случае, предусмотренном частью 5 статьи 10 настоящего Федерального закона, копии документа о согласовании проведения проверки;

5) не препятствовать руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю 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, его уполномоченному представителю, присутствующим при проведении проверки, информацию и документы, относящиеся к предмету проверки;

7) знакомить руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя с результатами проверки;

8) 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, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей;

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

10) соблюдать сроки проведения проверки, установленные настоящим Федеральным законом;

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

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

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

1.7 П.8. главы 1 изложить в следующей редакции

«8. Представители подконтрольных субъектов в праве:

1) запрашивать в Администрации сведения об исполнении муниципальной функции (сроки и порядок проведения проверки);

2) обращаться с заявлениями и жалобами на действия уполномоченных лиц, проводивших проверку;

3) давать пояснения и представлять подтверждающие документы;

4) знакомиться с результатами проверки и указывать в акте проверки о своем ознакомлении с результатами проверки, согласии или несогласии с ними, а также с отдельными действиями должностных лиц Администрации;

5) обжаловать действия (бездействие) должностных лиц Администрации, повлекшие за собой нарушение прав субъекта контроля при проведении контрольных мероприятий, в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.8. П.9. главы 1 изложить в следующей редакции

«9. Представители подконтрольных субъектов обязаны:

1) не препятствовать проведению проверки;

2) присутствовать при проведении проверки;

3) предоставить лицу, ответственному за проведение выездной проверки, возможность ознакомиться с документами, связанными с целями, задачами и предметом проверки, а также обеспечить доступ проводящим проверку уполномоченным должностным лицам Администрации и участвующим в проверке экспертам, представителям экспертных организаций на объекты, используемые юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами (при проведении выездной проверки);

4) в случае, если выездной проверке предшествовало проведение документарной проверки, представители подконтрольных субъектов обязаны представить подлинники ранее представленных документов и документов, которые не запрашивались при документарной проверке;

5) в течение десяти рабочих дней со дня получения мотивированного запроса направить в Администрацию указанные в запросе копии документов.

6) вести журнал учета проверок по типовой форме, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 30.04.2009 N 141 (приложение № 4), если в качестве лиц, в отношении которых исполняется муниципальная функция, выступают юридические лица, индивидуальные предприниматели».

1.9. П.10. главы 1 изложить в следующей редакции

 «10. Результатами исполнения муниципальной функции являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

По результатам исполнения муниципальной функции составляются:

1) Акт проверки в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей (при-ложение № 5);

2) Акт проверки в отношении граждан (приложение № 7);

3) Акт обследования муниципального жилищного фонда (приложение № 8).

4) Предписания о прекращении нарушений обязательных требований установленных жилищным законодательством, законодательством Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, об устранении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований;

В случае если при проведении проверки установлено, что выявленные нарушения представляют непосредственную угрозу причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, безопасности государства, возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера или такой вред причинен, Администрация направляет материалы проверки в государственную жилищную инспекцию Костромской области. Инспекция принимает меры по недопущению причинения вреда или прекращению его причинения».

1.10. п.13 главы 2 после слов –срок проведения дополнить словами «Плановых выездных проверок»

1.11. п.п. 1 п.14 главы 2 после слов – не содержащих факторы дополнить словами «возникновения угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, а также угрозы чрезвычайных ситуации природного и техногенного характера;

причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации безопасности государства, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

1.12. п.п2 п.14 слова «относящихся в соответствии с законодательством Российской Федерации к субъектам малого или среднего предпринимательства. (исключить)

1.13. П.п.1 п.16 главы 3 после слов - Основанием для включения плановой проверки в ежегодный план проверок является истечение одного года со дня: дополнить словами

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 домового имущества многоквартирного дома в соответствии с представленным в орган государственного жилищного надзора уведомлением о начале указанной деятельности.

 постановки на учет в муниципальном реестре наемных домов социального использования, наймодателем жилых помещений в котором является лицо, деятельность которого подлежит проверке.

Окончания проведения последней плановой проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя.

1.14. п.29 главы 3 дополнить п.п.4 следующего содержания поступление 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 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 настоящего Кодекса 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 настоящего Кодекса, о фактах нарушения в области применения предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги, 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 внеплановой проверки.
5) Проверки деятельности региональных операторов проводятся с любой периодичностью и без формирования ежегодного плана проведения плановых проверок. Срок проведения проверок не ограничивается. Внеплановые проверки региональных операторов проводятся без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления региональных операторов о проведении таких проверок. (дополнить п.4,5)

1.15 п.3 главы 1 дополнить словами согласно постановления Администрации Костромской области от 21.02.2012 г. №9.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

3. Настоящее постановление вступает в силу через месяц после официального опубликования.

Глава поселения Г.А.Смирнова