****

**ГРАЙВОРОНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**ГРАЙВОРОНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

РЕШЕНИЕ

**«26» декабря 2019 года №271**

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

В соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, подпункта 6 пункта 1 статьи 16 Федерального закона от 6 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» в целях повышения эффективности, рационального использования и обеспечения сохранности муниципального жилищного фонда Грайворонского городского округа

Совет депутатов Грайворонского городского округа **решил:**

1. Утвердить Порядок осуществления муниципального жилищного контроля на территории Грайворонского городского округа (прилагается).

2. Определить администрацию Грайворонского городского округа органом местного самоуправления, уполномоченным на осуществление муниципального жилищного контроля на территории Грайворонского городского округа.

3. Считать утратившим силу решение Муниципального совета Грайворонского района Белгородской области от 26 июня 2013 года №361 «Об утверждении порядка осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального района «Грайворонский район» (в ред. от 26.04.2018г. №478)».

4. Опубликовать настоящее решение в газете «Родной край» и в сетевом издании «Родной край 31» (rodkray31.ru), разместить на официальном сайте органа местного самоуправления Грайворонского городского округа (graivoron.ru).

5. Контроль выполнения данного распоряжения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов Грайворонского городского округа по экономическому развитию, муниципальной собственности и развитию инфраструктуры городского округа (Головин А.А.).

**Председатель Совета депутатов**

**Грайворонского городского округа В.Н. Горбань**

Приложение 1

к решению Совета депутатов

Грайворонского городского округа

от 26 декабря 2019 года № 271

ПОРЯДОК

ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ НА ТЕРРИТОРИИ

ГРАЙВОРОНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок осуществления муниципального жилищного контроля на территории Грайворонского городского округа (далее - Порядок) разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Жилищным и Гражданским кодексами Российской Федерации, Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.12.2008г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Белгородской области.

Порядок регламентирует деятельность уполномоченного органа местного самоуправления по осуществлению муниципального жилищного контроляв отношении жилищного фонда, находящегося в муниципальной собственности администрации Грайворонского городского округа.

1.2. В настоящем Порядке используются следующие понятия и обозначения:

- муниципальный жилищный контроль - деятельность органов местного самоуправления, уполномоченных в соответствии с федеральными законами на организацию и проведение на территории муниципального образования проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями требований, установленных муниципальными правовыми актами, а также требований, установленных федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, в случаях, если соответствующие виды контроля относятся к вопросам местного значения, а также на организацию и проведение мероприятий по профилактике нарушений указанных требований, мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями. Порядок организации и осуществления муниципального контроля в соответствующей сфере деятельности (вида муниципального контроля) устанавливается муниципальными правовыми актами либо законом Белгородской области и принятыми в соответствии с ним муниципальными правовыми актами;

- муниципальный жилищный инспектор - должностное лицо, на которое возложено осуществление муниципального жилищного контроля, - сотрудник уполномоченного органа местного самоуправления, осуществляющего муниципальный жилищный контроль на территории Грайворонского городского округа;

- предписание – документ о прекращении нарушений обязательных требований, об устранении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований.

1.3. Муниципальный жилищный контроль на территории Грайворонского городского округа осуществляется администрацией Грайворонского городского округа, в лице Управления по строительству, транспорту, ЖКХ и ТЭК при взаимодействии с уполномоченным органом исполнительной власти Белгородской области, осуществляющим региональный государственный жилищный надзор, в порядке, установленном нормативным правовым актом Белгородской области.

1.4. Уполномоченный орган осуществляет муниципальный жилищный контроль на территории Грайворонского городского округа за:

- использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Белгородской области и принятыми в соответствии с ними муниципальными правовыми актами;

- техническим состоянием внутридомового инженерного оборудования в муниципальном жилищном фонде и своевременным выполнением работ по его содержанию и ремонту;

- санитарным состоянием помещений муниципального жилищного фонда;

- осуществлением мероприятий по подготовке жилищного фонда, общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме к сезонной эксплуатации;

- соблюдением обязательных требований к порядку принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья, порядку принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе управляющей организации.

1.5. При осуществлении муниципального жилищного контроля инспектор руководствуется:

- Жилищным кодексом Российской Федерации;

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- Федеральным законом от 26.12.2008г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

- Федеральным законом от 02.05.2006г. № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»;

- постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006г. № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями»;

- постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»;

- постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2010г. № 489 «Об утверждении Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»;

- постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

- иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Белгородской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами.

**2. Организация осуществления муниципального жилищного контроля**

2.1. Муниципальный жилищный инспектор осуществляет муниципальный жилищный контроль в форме проверок, проводимых в соответствии с утвержденными ежегодными планами проверок по осуществлению муниципального жилищного контроля, на основании приказов уполномоченного органа, осуществляющего муниципальный жилищный контроль на территории Грайворонского городского округа.

2.2. Планы проведения плановых проверок в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей ежегодно разрабатываются и утверждаются уполномоченным органом, осуществляющим муниципальный жилищный контроль на территории Грайворонского городского округа, и согласовываются с прокуратурой Грайворонского района.

2.3. Проект плана составляется должностным лицом уполномоченного органа муниципального жилищного контроля, ответственным за подготовку плана, и ежегодно, в срок до 1 сентября года, предшествующего году проведения плановых проверок, направляется в органы прокуратуры по месту нахождения юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, в отношении которых планируется проведение плановых проверок, согласованных с прокуратурой района.

2.4. Утвержденный план в срок до 1 ноября года, предшествующего году проведения плановых проверок, направляется в прокуратуру Грайворонского района.

2.5. Ответственный за подготовку плана в срок до 31 декабря года, предшествующего году проведения плановых проверок, обеспечивает размещение плана на официальном сайте органов местного самоуправления Грайворонского городского округа в сети интернет: www.graivoron.ru, за исключением сведений, содержащихся в ежегодных планах, распространение которых ограничено или запрещено в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.6. 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.

2.7. По результатам каждой проведенной проверки составляется акт проверки установленного образца (типовая форма акта проверки юридических лиц, индивидуальных предпринимателей утверждена приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.04.2009г. № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»»).

2.8. Лица, в отношении которых проводится муниципальный жилищный контроль, уведомляются о проведении соответствующей плановой проверки не позднее чем в течение пяти рабочих дней до начала ее проведения посредством направления копии распоряжения или приказа руководителя органа муниципального жилищного контроля о начале проведения плановой проверки заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным способом (по электронной почте с подтверждением о получении либо по факсимильной связи).

2.9. О проведении внеплановой выездной проверки юридическое лицо, индивидуальный предприниматель уведомляется органом муниципального жилищного контроля не менее чем за двадцать четыре часа до начала ее проведения любым доступным способом.

2.10. Основаниями для проведения внеплановой проверки наряду с основаниями, указанными в части 2 статьи 10 Федерального закона от 26.12.2008 г. №294-ФЗ, «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» являются поступления, в частности посредством системы, 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, выявление органом государственного жилищного надзора, органом муниципального жилищного контроля в системе информации о фактах нарушения требований правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, требований к порядку создания товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, о фактах нарушения требований к порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение в многоквартирном доме, к порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме, уставу товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива и порядку внесения изменений в устав такого товарищества или такого кооператива, порядку принятии 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 «Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме» Жилищного Кодекса РФ 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 «Договор управления многоквартирным домом» Жилищного Кодекса РФ, о фактах нарушения в области применения предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги, о фактах необоснованности размера установленного норматива потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг). Несоблюдения условий и методов установления нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), нарушения правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения 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, о фактах нарушения органами местного самоуправления, ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, гражданами требований к порядку размещения информации в системе.

Основанием для проведения внеплановой проверки органом государственного жилищного надзора, органом муниципального жилищного контроля (в случаях наделения органами государственной власти субъектов Российской Федерации уполномоченных органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями по проведению проверок при осуществлении лицензионного контроля) является приказ (распоряжение) главного государственного жилищного инспектора российской Федерации о назначении внеплановой проверки, изданный в соответствии с поручениями Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации. Внеплановая проверка по указанным основаниям проводится без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления проверяемой организации о проведении внеплановой проверки

2.11. В случае обнаружения достаточных данных, указывающих на нарушение жилищного законодательства, вместе с актом лицу, его нарушившему или его законному представителю под роспись вручается предписание органа муниципального жилищного контроля об устранении правонарушения с указанием срока устранения.

2.12. В случае обнаружения достаточных данных, указывающих на наличие события административного правонарушения, предусмотренного административным законодательством Российской Федерации и Белгородской области, либо неисполнения ранее выданного предписания об устранении правонарушения (по истечении указанного в нем срока) муниципальные жилищные инспекторы составляют протокол об административном правонарушении, а в случае, если принятие решения по данному вопросу относится к компетенции Государственной жилищной инспекции Белгородской области, направляют материалы проверки в Государственную жилищную инспекцию Белгородской области для рассмотрения и принятия решения о привлечении к ответственности виновного лица.

К материалам проверки прилагаются следующие документы (при их наличии):

- копия свидетельства о регистрации юридического лица (для юридических лиц);

- копия паспорта (для граждан);

- копия свидетельства о присвоении ИНН;

- справка с банковскими реквизитами;

- правоустанавливающие документы, подтверждающие деятельность данного лица по оказанию услуг в сфере управления многоквартирными домами;

- сопроводительное письмо;

- иные документы, подтверждающие наличие нарушения жилищного законодательства.

**3. Права, обязанности и ответственность муниципальных жилищных инспекторов**

3.1. Должностные лица органа муниципального жилищного контроля, являющиеся муниципальными жилищными инспекторами, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, имеют право:

- 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;

- беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) уполномоченного 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 со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, правомерность утверждения условий этого договора и его заключения;

- 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;

- составлять протоколы об административных правонарушениях, связанных с нарушениями обязательных требований, направлять в уполномоченный орган государственного жилищного надзора материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении дел об административных правонарушениях;

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

3.2. Орган 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.

3.3. Муниципальный жилищный инспектор обязан:

- осуществлять муниципальный жилищный контроль в соответствии с законодательством Российской Федерации, Белгородской области и муниципальными нормативными правовыми актами;

- предотвращать, выявлять и пресекать правонарушения в сфере жилищного законодательства, принимать в пределах своих полномочий необходимые меры по устранению выявленных правонарушений;

- вести статистический анализ выявленных правонарушений, подготавливать оперативные отчеты по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории Грайворонского городского округа;

- по результатам проверок ежегодно составлять отчет.

3.4. Муниципальный жилищный инспектор, осуществляющий муниципальный жилищный контроль, несет установленную законом ответственность за ненадлежащее исполнение должностных обязанностей.

**4. Права, обязанности и ответственность индивидуальных предпринимателей, юридических лиц при проведении мероприятий по муниципальному жилищному контролю**

4.1. Лица, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными домами и деятельность по оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в отношении которых проводится муниципальный жилищный контроль, либо их законные представители при проведении мероприятий по муниципальному жилищному контролю имеют права, обязанности и несут ответственность при проведении мероприятий по осуществлению муниципального жилищного контроля в соответствии с Федеральным законом от 26.12.2008г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

**5. Взаимодействие в рамках предотвращения, выявления и пресечения правонарушений**

5.1. Муниципальный жилищный инспектор в рамках осуществления муниципального жилищного контроля на территории Грайворонского городского округа в пределах своей компетенции оказывает содействие органам государственного контроля в предотвращении, выявлении и пресечении правонарушений в сфере жилищного законодательства путем направления в соответствующие органы сведений о нарушениях для рассмотрения вопроса о привлечении виновных лиц к ответственности.

5.2. Уполномоченный орган, осуществляющий муниципальный жилищный контроль на территории Грайворонского городского округа, в рамках предотвращения, выявления и пресечения правонарушений в сфере жилищного законодательства осуществляет взаимодействие с органами государственного контроля в форме направления предложений об объектах плановых проверок на очередной год, согласования объема и сроков проведения совместных проверок, обмена информацией о принятых мерах к виновным лицам, иных формах.

5.3. Уполномоченный орган при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Грайворонского городского округа взаимодействует с Государственной жилищной инспекцией Белгородской области, Управлением федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзор) по Белгородской области, прокуратурой Грайворонского района и другими государственными органами.

**6. Ведение учета проверок соблюдения жилищного законодательства**

6.1. Уполномоченный орган, осуществляющий муниципальный жилищный контроль на территории Грайворонского городского округа, ведет учет проверок соблюдения жилищного законодательства. Все составляемые в ходе проведения проверок документы и необходимая информация записываются в книгу учета мероприятий по осуществлению муниципального жилищного контроля.

6.2. Ежегодно, в сроки и в порядке, установленные Постановлением Правительства Российской Федерации от 05.04.2010г. № 215 «Об утверждении Правил подготовки докладов об осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля в соответствующих сферах деятельности и об эффективности такого контроля (надзора)», Уполномоченный орган на осуществление муниципального жилищного контроля осуществляет подготовку и представление докладов по результатам произведенного муниципального жилищного контроля (в том числе в электронной форме) в уполномоченное структурное подразделение администрации Грайворонского городского округа.