**АДМИНИСТРАЦИЯ КУДРЯШОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

д.п.Кудряшовский

«25» января 2013г. №10

"Об утверждении Положения о порядке

осуществления муниципального жилищного контроля

на территории Кудряшовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области и порядке взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с областным исполнительным органом государственной власти Новосибирской области, уполномоченным на осуществление регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области"

В соответствии со ст.20 Жилищного кодекса РФ, ст.14 Федерального закона «Об общих принципах местного самоуправления в РФ», руководствуясь Законом Новосибирской области от 10 декабря 2012 г. N 280-ОЗ
ПОСТАНОВЛЯЮ**:**

1.Утвердить **«**Положение о порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории Кудряшовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области и порядке взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с областным исполнительным органом государственной власти Новосибирской области, уполномоченным на осуществление регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области" (Приложение №1)

2.Утвердить состав органа муниципального жилищного контроля (Приложение №2).

3.Опубликовать настоящее Постановление в печатном средстве массовой информации «Кудряшовский Бюллетень».

4.Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования.

5.Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы – Алексеева Н.Н.

Глава Кудряшовского сельсовета С.А.Карелин

Никитченко Л.В. 2930-390

Приложение №1 к

Постановлению администрации

Кудряшовского сельсовета

№ \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Положение

О порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории Кудряшовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области и порядке взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с областным исполнительным органом государственной власти Новосибирской области, уполномоченным на осуществление регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области

Настоящим Положением устанавливаются порядок осуществления муниципального жилищного контроля на территории Кудряшовского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области (далее – сельсовета) и порядок взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с областным исполнительным органом государственной власти Новосибирской области, уполномоченным на осуществление регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области (далее - орган государственного жилищного надзора).

1.Основные понятия, используемые в настоящем Положении

Основные понятия и термины, используемые в настоящем Положении, применяются в том же значении, что и в Жилищном кодексе Российской Федерации и иных федеральных законах, регулирующих правоотношения при осуществлении государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля.

2.Предмет муниципального жилищного контроля

Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Новосибирской области в области жилищных отношений и отношений по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, а также принятыми в соответствии с ними муниципальными правовыми актами, в том числе требований (далее - обязательные требования):

1) к использованию жилого помещения по назначению;

2) к сохранности жилого помещения;

3) к обеспечению надлежащего состояния жилого помещения;

4) к порядку переустройства и перепланировки жилых помещений;

5) к своевременности и полноте внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.Порядок осуществления муниципального жилищного контроля

Муниципальный жилищный контроль осуществляется администрацией Кудряшовского сельсовета (далее - администрацией) в порядке, установленном настоящим Положением.

При организации и осуществлении муниципального жилищного контроля органы муниципального жилищного контроля взаимодействуют с органом государственного жилищного надзора в порядке, установленном настоящим Положением.

Муниципальный жилищный контроль, организация и проведение проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей осуществляются в соответствии с нормами Федерального закона от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" с учетом особенностей организации и проведения внеплановых проверок, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

Муниципальный жилищный контроль осуществляется путем:

а) проведения проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований;

б) выдачи предписания о прекращении нарушений обязательных требований, об устранении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований;

в) принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по предотвращению нарушений обязательных требований;

г) анализа информации о соблюдении обязательных требований, полученной в ходе осуществления муниципального жилищного контроля;

д) совершения иных действий, не противоречащих законодательству Российской Федерации и законодательству Новосибирской области.

Муниципальный жилищный контроль осуществляется в следующем порядке:

1) издание распоряжения администрацией о проведении проверки, в котором указываются адрес (адреса) помещения (помещений) муниципального жилищного фонда, срок проведения проверки, иная необходимая информация для проведения проверки соблюдения обязательных требований;

2) ознакомление проверяемого с распоряжением о проведении проверки соблюдения обязательных требований;

3) запрос администрацией информации и документов, необходимых для проведения проверки соблюдения обязательных требований;

4) проведение мероприятий по контролю (обследование жилых помещений муниципального жилищного фонда, необходимые исследования, испытания, расследования, экспертизы и другие мероприятия);

5) оформление результатов проверок соблюдения обязательных требований актом по установленной форме;

6) выдача в случае выявления нарушений обязательных требований предписания о прекращении нарушений обязательных требований, об устранении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований;

7) составление уполномоченным лицом администрации протоколов об административных правонарушениях, связанных с нарушениями обязательных требований.

4.Основания проведения проверок органами

муниципального жилищного контроля

1. Проверки соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований проводятся по основаниям, определенным законодательством Российской Федерации.

2. Основанием для включения плановой проверки соблюдения гражданами обязательных требований в ежегодный план проведения проверок является истечение одного года со дня:

1) заключения договора социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, договора найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, договора найма жилого помещения муниципального специализированного жилищного фонда;

2) окончания проведения последней плановой проверки соблюдения обязательных требований.

3. Основанием для проведения внеплановой проверки соблюдения гражданами обязательных требований является:

1) поступление в администрацию обращений и заявлений граждан, индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления о фактах нарушения обязательных требований;

2) истечение срока исполнения гражданином ранее выданного предписания о прекращении нарушений обязательных требований, об устранении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований.

4. Администрация на основании обращения собственников помещений в многоквартирном доме, председателя совета многоквартирного дома, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, в пятидневный срок проводит внеплановую проверку деятельности управляющей организации.

5.Информация о муниципальном жилищном контроле

Информация о муниципальном жилищном контроле размещается администрацией в соответствии с требованиями Федерального закона от 9 февраля 2009 года N 8-ФЗ "Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления" в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", в том числе:

1) ежегодный план проведения проверок - в течение пяти рабочих дней со дня его утверждения;

2) сведения о результатах проведения плановых и внеплановых проверок - в течение пяти рабочих дней со дня окончания проведения проверок;

3) тексты нормативных правовых актов, в которых установлены обязательные требования. При внесении изменений в указанные нормативные правовые акты указываются реквизиты нормативных правовых актов, которыми внесены изменения;

4) ежегодные доклады об осуществлении муниципального жилищного контроля и об эффективности такого контроля - в течение первого квартала года, следующего за отчетным;

5) иная информация о муниципальном жилищном контроле в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Новосибирской области.

6.Порядок взаимодействия органов

муниципального жилищного контроля

с органом государственного жилищного надзора

1. Взаимодействие органов муниципального жилищного контроля с органом государственного жилищного надзора осуществляется по следующим вопросам:

1) информирование о нормативных правовых актах и методических документах по вопросам организации и осуществления государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля;

2) информирование о ежегодных планах проведения проверок, о внеплановых проверках соблюдения обязательных требований;

3) информирование о результатах проводимых проверок соблюдения обязательных требований и об эффективности государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля;

4) планирование и проведение совместных мероприятий по осуществлению муниципального жилищного контроля;

5) организация повышения квалификации специалистов, осуществляющих муниципальный жилищный контроль;

6) проведение совместных информационно-консультационных мероприятий, в том числе для разработки методических документов по вопросам организации и осуществления муниципального жилищного контроля;

7) проведение совместных информационно-консультационных мероприятий для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан по содержанию обязательных требований и порядку осуществления муниципального жилищного контроля;

8) подготовка предложений о совершенствовании законодательства Российской Федерации в части организации и осуществления муниципального жилищного контроля.

2. Органы муниципального жилищного контроля взаимодействуют с органом государственного жилищного надзора путем:

1) предоставления муниципальных правовых актов и методических документов по вопросам организации и проведения муниципального жилищного контроля в орган государственного жилищного надзора в течение десяти дней со дня их принятия;

2) предоставления административных регламентов осуществления муниципального жилищного контроля в орган государственного жилищного надзора;

3) информирования о результатах проведения проверок, состоянии соблюдения жилищного законодательства и об эффективности муниципального жилищного контроля по запросу органа государственного жилищного надзора;

4) направления предложений о совершенствовании жилищного законодательства.

3. Органы муниципального жилищного контроля направляют в орган государственного жилищного надзора ежегодные планы проведения проверок в течение пяти рабочих дней после дня их утверждения.

4. Органы муниципального жилищного контроля и орган государственного жилищного надзора информируют друг друга о результатах проведенных внеплановых проверок в течение пяти рабочих дней с даты окончания проверки.

5. Орган государственного жилищного надзора оказывает информационную, методическую, консультативную и организационную поддержку органам муниципального жилищного контроля.

6. Органы муниципального жилищного контроля и орган государственного жилищного надзора осуществляют обмен информацией о результатах работы за год.

7. Органы муниципального жилищного контроля и орган государственного жилищного надзора могут осуществлять иные формы взаимодействия, не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству Новосибирской области.

Приложение №2 к

Постановлению администрации

Кудряшовского сельсовета

 № \_\_ от \_\_\_\_\_\_

Состав органа муниципального жилищного контроля

Председатель – Никитченко Л.В. (ведущий специалист администрации Кудряшовского сельсовета)

Заместитель председателя – Васильев В.В. (депутат Совета депутатов Кудряшовского сельсовета)

Член – Абаскалов А.К. (Председатель Совета депутатов Кудряшовского сельсовета)