Утверждено

постановлением администрации городского округа Домодедово

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПОЛОЖЕНИЕ

О МУНИЦИПАЛЬНОМ ЖИЛИЩНОМ КОНТРОЛЕ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ДОМОДЕДОВО

1.Общие положения

 1.1. Настоящее Положение о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования «Городской округ Домодедово» Московской области (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.12.2008 N 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Законом Московской области от 11.10.2012 N 148/2012-ОЗ «Об отдельных вопросах осуществления муниципального жилищного контроля на территории Московской области», Уставом муниципального образования «Городской округ Домодедово» Московской области

 1.2. Под муниципальным жилищным контролем понимается деятельность должностных лиц администрации городского округа Домодедово, уполномоченных на организацию и проведение на территории муниципального образования «Городской округ Домодедово» Московской области проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Московской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами городского округа Домодедово.

1.3. Муниципальный жилищный контроль осуществляется уполномоченными должностными лицами администрации городского округа Домодедово (муниципальными жилищными инспекторами) в порядке, установленном настоящим Положением.

1.4. При организации и осуществлении муниципального жилищного контроля администрация городского округа Домодедово (далее - Администрация) взаимодействует с уполномоченными органами государственного жилищного надзора.

1. Права и обязанности должностных лиц, осуществляющих

муниципальный жилищный контроль

2.1. Должностные лица (муниципальные жилищные инспекторы) назначаются постановлением Администрации городского округа Домодедово и при проведении проверок 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 городского округа Домодедово;

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

3) проводить проверку на основании распоряжения Администрации городского округа Домодедово;

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

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

2.2. Должностные лица Администрации, являющиеся соответственно муниципальными жилищными инспекторами, 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 копии служебного удостоверения и копии распоряжения Администрации городского округа Домодедово 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, 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;

3) 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;

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

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

6) организовывать и проводить мониторинг эффективности муниципального жилищного контроля;

7) осуществлять иные полномочия, предусмотренные федеральными законами и иными нормативными правовыми актами городского округа Домодедово.

Главный муниципальный жилищный инспектор осуществляет контроль за деятельностью муниципальных жилищных инспекторов, руководит деятельностью по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Городской округ Домодедово» Московской области.

Главный муниципальный жилищный инспектор несет ответственность за организацию и осуществление муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Городской округ Домодедово» Московской области.

1. Организация осуществления муниципального жилищного контроля

3.1. Проверки соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований проводятся в соответствии с Административным регламентом проведения проверок при осуществлении муниципального контроля на территории городского округа Домодедово, утвержденным постановлением администрации городского округа Домодедово (далее – Административный регламент проведения проверок), с учетом особенностей организации и проведения внеплановых проверок, установленных частью 4.1 и 4.2 ст. 20 Жилищного кодекса Российской Федерации

3.2. Мероприятия по контролю осуществляются посредством проведения плановых и внеплановых проверок. Плановые и внеплановые проверки проводятся в форме документарной проверки и (или) выездной проверки

3.3. Предметом проверки является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных федеральными законами, законами Московской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами.

3.4. Плановые проверки проводятся на основании разрабатываемых Администрацией в соответствии с ее полномочиями ежегодных планов.

3.5. 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.

3.6. Основанием для проведения внеплановой проверки являются:

1) истечение срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем ранее выданного предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований и (или) требований, установленных муниципальными правовыми актами городского округа Домодедово;

2) поступление в органы государственного контроля (надзора), органы муниципального контроля обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, 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);

г) 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, 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 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 Жилищного кодекса Российской Федерации;

д) 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), нарушения требований к составу нормативов 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;

е) нарушения наймодателями по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в отношении жилых помещений
обязательных требований к наймодателям и нанимателям жилых помещений в таких домах, о фактах нарушения органами местного самоуправления, ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, гражданами требований к порядку размещения информации в системе.

3) поступление в Администрацию обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления о фактах нарушения обязательных требований к порядку принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья, уставу товарищества собственников жилья и внесенным в него изменениям, порядку принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе управляющей организации в целях заключения с такой организацией договора управления многоквартирным домом, порядку утверждения условий такого договора и его заключения, а также нарушения управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации. Внеплановая проверка по указанным основаниям проводится без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления проверяемой организации о проведении такой проверки.

3.7. По результатам проверки должностными лицами Администрации, проводящими проверку, составляются:

1) акт проверки в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по форме, утвержденной законодательством Российской Федерации;

2) акт проверки в отношении граждан по форме согласно приложению (не приводится).

3.8. Внеплановая выездная проверка юридических лиц, индивидуальных предпринимателей может быть проведена по основаниям, указанным в [подпунктах "а"](#Par49) и ["б" пункта 2 части 3.](#Par50)6 настоящего Положения, органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля после согласования с органами прокуратуры по месту осуществления деятельности таких юридических лиц, индивидуальных предпринимателей.

4. Порядок проведения мероприятий

по муниципальному жилищному контролю

4.1. Проведение мероприятий по муниципальному жилищному контролю в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан проводятся на основании распоряжения администрации городского округа Домодедово.

В распоряжении о проведении мероприятия по муниципальному жилищному контролю указываются:

- наименование органа муниципального жилищного контроля;

- фамилии, имена, отчества, должности должностного лица или должностных лиц,

уполномоченных на проведение проверки, а также привлекаемых к проведению проверки экспертов, представителей экспертных организаций;

- инспектором муниципального жилищного контроля;

- наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя или физического лица, в отношении которых проводится проверка;

- цели, задачи, предмет проверки и срок ее проведения;

- даты начала и окончания проведения проверки;

- правовые основания проведения проверки, в том числе подлежащие проверке обязательные требования и требования, установленные муниципальными правовыми актами;

- сроки проведения и перечень мероприятий по контролю, необходимых для достижения целей и задач проведения проверки;

- перечень документов, представление которых юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем или физическим лицом необходимо для достижения целей и задач проведения проверки.

4.2. Распоряжение издается на проведение одного мероприятия по муниципальному жилищному контролю.

4.3. Мероприятия по муниципальному жилищному контролю, проводимые совместно с иными заинтересованными органами, участвующими в проверке, оформляются совместными распоряжениями либо распоряжением руководителя одного из этих органов с указанием в нем лиц (фамилии, имени, отчества и должности), участвующих в проверке.

4.4. Заверенная печатью копия распоряжения о проведении мероприятий по жилищному контролю вручается под роспись инспектором муниципального жилищного контроля, проводящим проверку, руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю, гражданину одновременно с предъявлением служебных удостоверений.

4.5. Продолжительность мероприятия муниципального жилищного контроля в отношении каждого объекта не может превышать тридцати рабочих дней, а в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей – не более двадцати рабочих дней.

5. Меры, принимаемые должностными лицами Администрации

в отношении фактов нарушений, выявленных при проведении проверки

5.1. В случае выявления при проведении проверки нарушений обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами городского округа Домодедово, должностные лица Администрации, проводившие проверку, в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязаны:

1) выдать предписание об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения и (или) о проведении мероприятий, предусмотренных федеральными законами;

2) принять меры контроля по устранению выявленных нарушений, их предупреждению, предотвращению возможного причинения вреда, а также меры по привлечению лиц, допустивших выявленные нарушения, к ответственности.

5.2. В случае, если при проведении проверки установлено, что деятельность юридического лица, его филиала, представительства, структурного подразделения, индивидуального предпринимателя, эксплуатация ими зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования, транспортных средств, выполняемые работы, предоставляемые услуги представляют непосредственную угрозу причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера или такой вред причинен, должностные лица Администрации обязаны незамедлительно принять меры по недопущению причинения вреда или прекращению его причинения в соответствии с требованиями действующего законодательства.

5.3. Должностные лица Администрации вправе обратиться в суд с заявлениями о ликвидации товарищества, о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с нарушением требований Жилищного законодательства 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.

5.4. Должностные лица Администрации в случае ненадлежащего исполнения соответственно функций, служебных обязанностей, совершения противоправных действий (бездействия) при проведении проверки несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.