

**Советский район**

**Ханты-Мансийский автономный округ – Югра**

**Администрация сельского поселения Алябьевский**

|  |
| --- |
|  **ПОСТАНОВЛЕНИЕ** |

 «22» мая 2020 г. № 77

Об утверждении порядка осуществления муниципального жилищного контроля на территории сельского поселения Алябьевский

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», руководствуясь Уставом сельского поселения Алябьевский:

1. Утвердить [Порядок](#Par28) осуществления муниципального жилищного контроля на территории сельского поселения Алябьевский согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Опубликовать настоящее постановление в периодическом издании органов местного самоуправления в бюллетене «Алябьевский вестник» и разместить на официальном сайте Администрации сельского поселения Алябьевский в сети Интернет.

3. Настоящее постановление вступает в силу с момента его официального опубликования.

4. Кoнтроль за выполнением постановления оставляю за собой.

Глава сельского

поселения Алябьевский Ю.А. Кочурова

Приложение

к постановлению Администрации

сельского поселения Алябьевский

 от «22» мая 2020 г. № 77

**ПОРЯДОК**

**ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ**

**НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ АЛЯБЬЕВСКИЙ**

**1. Общие положения**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее - Закон № 294-ФЗ), Законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 28.09.2012 № 115-оз «О порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и порядке взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с органом государственного жилищного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» и регламентирует организацию и осуществление муниципального жилищного контроля на территории сельского поселения Алябьевский (далее - муниципальный контроль).

Проведение проверок, предусмотренных настоящим Порядком, осуществляется в соответствии с постановлением администрации сельского поселения Алябьевский от 02.07.2018 № 195 «Об утверждении административного регламента проведения проверок при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории сельского поселения Алябьевский».

2. Целью муниципального жилищного контроля является обеспечение соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами (далее также субъекты муниципального контроля) требований в отношении муниципального жилищного фонда сельского поселения Алябьевский, установленных федеральным законодательством, законодательством Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, а также муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления сельского поселения Алябьевский (далее - обязательные требования).

3. Муниципальный контроль осуществляется во взаимодействии с уполномоченным органом исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, осуществляющим государственный жилищный контроль на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

4. Муниципальный контроль на территории сельского поселения Алябьевский осуществляется Администрацией сельского поселения Алябьевский (далее - уполномоченный орган).

5. Перечень должностных лиц, уполномоченных на осуществление муниципального контроля (далее - должностные лица), утверждается постановлением Администрации сельского поселения Алябьевский.

**2. Порядок организации и осуществления муниципального контроля**

1. Муниципальный контроль осуществляется путем:

1) проведения плановых (документарных и (или) выездных) проверок, осуществляемых в соответствии с ежегодными планами, а также внеплановых (документарных и (или) выездных) проверок соблюдения обязательных требований (далее также проверки);

2) проведения обследования муниципального жилищного фонда, в том числе контроль за техническим состоянием и использованием муниципального жилищного фонда, своевременным выполнением работ по его содержанию и ремонту; контроль за соблюдением правил пользования муниципальными жилыми (нежилыми) помещениями нанимателями и членами их семей, пользователями нежилых помещений, за использованием жилых (нежилых) помещений по целевому назначению и своевременной подготовкой их к сезонной эксплуатации; контроль за предоставлением коммунальных услуг в многоквартирных домах и жилых (нежилых) помещениях, контроль за наличием в многоквартирных домах коллективных, индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета энергетических и водных ресурсов (при наличии технической возможности) и соблюдением обязательных требований энергетической эффективности; контроль за доведением до сведения собственников помещений в многоквартирных домах предложений о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности;

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

4) анализа исполнения обязательных требований, информация о которых получена в ходе осуществления муниципального контроля.

2. Проверка проводится на основании распоряжения Администрации сельского поселения Алябьевский при участии субъекта муниципального контроля либо его законного представителя.

3. Плановые и внеплановые проверки в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей проводятся в соответствии с Законом № 294-ФЗ с учетом особенностей, установленных частями 4.1, 4.2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4. Основаниями для проведения внеплановой проверки наряду с основаниями, указанными в части 2 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ 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, 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 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 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), 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, 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.

5. Обращения и заявления, не позволяющие установить лицо, обратившееся в уполномоченный орган, а также обращения и заявления, не содержащие сведений о фактах нарушения обязательных требований, не могут служить основанием для проведения внеплановой проверки.

6. По результатам проведения мероприятий по муниципальному контролю должностное лицо в отношении субъекта муниципального контроля составляет акт проверки по форме, утвержденной приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.04.2009 № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля». К акту проверки прилагаются протоколы или заключения проведенных исследований, испытаний и экспертиз, объяснения работников юридического лица, работников индивидуального предпринимателя, на которых возлагается ответственность за нарушение требований, установленных муниципальными правовыми актами сельского поселения Алябьевский, предписания об устранении выявленных нарушений и иные связанные с результатами проверки документы или их копии.

7. В случае выявления при проведении проверки нарушений обязательных требований, субъекту муниципального контроля в течение одного рабочего дня с момента оформления акта проверки выдается предписание об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения.

При нарушении срока исполнения предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований, должностным лицом Администрации сельского поселения Алябьевский, уполномоченным на осуществление муниципального контроля, составляется протокол об административном правонарушении.

8. При выявлении нарушений обязательных требований, за которые установлена административная ответственность, протоколы об административных правонарушениях и (или) материалы проверок направляются уполномоченным органом в органы, уполномоченные рассматривать дела об административных правонарушениях, для рассмотрения и принятия соответствующего решения.

9. При получении уполномоченным органом сведений, указанных в части 5 статьи 8.2 Закона № 294-ФЗ, уполномоченный орган направляет предостережение о недопустимости нарушений обязательных требований субъекту муниципального контроля.

**3. Права и обязанности должностных лиц**

**при осуществлении муниципального контроля**

1. Должностные лица при осуществлении муниципального контроля имеют право:

1) запрашивать и получать на основании мотивированных письменных запросов от субъектов муниципального контроля информацию и документы, необходимые для проверки соблюдения обязательных требований;

2) беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и копии распоряжения о проведении проверки посещать территорию и расположенные на ней многоквартирные дома, наемные дома социального использования, помещения общего пользования в многоквартирных домах; с согласия собственников помещений в многоквартирном доме посещать жилые помещения и проводить их обследования; проводить 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 и договоров найма жилых помещений, требований к представлению документов, подтверждающих сведения, необходимые для учета в муниципальном реестре наемных домов социального использования, 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; 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 избрания общим собранием членов товарищества собственников жилья или правлением товарищества собственников жилья председателя правления такого товарищества, правомерность избрания правлением жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива председателя правления такого кооператива, правомерность принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе управляющей организации в целях заключения с ней договора управления многоквартирным домом в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, правомерность утверждения условий этого договора и его заключения, правомерность заключения с управляющей организацией договора оказания услуг и (или) 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 (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, правомерность утверждения условий данных договоров;

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, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, внесенных в устав изменений обязательным требованиям;

4) составлять протоколы об административных правонарушениях, связанных с нарушениями обязательных требований;

5) направлять в уполномоченные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, а также неисполнением выданных предписаний об устранении выявленных нарушений, для решения вопросов о возбуждении дел об административных правонарушениях;

6) осуществлять иные полномочия, предусмотренные федеральным законодательством и законодательством Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

2. Должностные лица при осуществлении муниципального контроля обязаны:

1) своевременно и в полной мере исполнять предоставленные в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений законодательства Российской Федерации;

2) соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы субъектов муниципального контроля;

3) проводить проверку на основании распоряжения Администрации сельского поселения Алябьевский;

4) проводить проверку только во время исполнения служебных обязанностей, выездную проверку - только при предъявлении копии распоряжения Администрации сельского поселения Алябьевский и, в случае проведения внеплановой проверки юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, предусмотренном частью 5 статьи 10 Закона № 294-ФЗ, - копии документа о согласовании проведения проверки с органами прокуратуры;

5) не препятствовать субъекту муниципального контроля, его уполномоченному представителю присутствовать при проведении проверки и давать разъяснения по вопросам, относящимся к ее предмету;

6) предоставлять субъекту муниципального контроля, его уполномоченному представителю, присутствующим при проведении проверки, информацию и документы, относящиеся к ее предмету;

7) знакомить субъекта муниципального контроля, его уполномоченного представителя с результатами проверки;

8) знакомить субъекта муниципального контроля, его уполномоченного представителя с документами и (или) информацией, полученными в рамках межведомственного информационного взаимодействия;

9) соблюдать сроки проведения проверки, установленные положениями Закона № 294-ФЗ;

10) перед началом проведения выездной проверки по просьбе субъекта муниципального контроля, его уполномоченного представителя знакомить их с положениями административного регламента;

11) истребовать в рамках межведомственного информационного взаимодействия документы и (или) информацию, включенные в Перечень документов и (или) информации, запрашиваемых и получаемых в рамках межведомственного информационного взаимодействия органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля при организации и проведении проверок от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) информация, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.04.2016 № 724-р (далее - Перечень);

12) не требовать от субъектов муниципального контроля представления документов и (или) информации, включая разрешительные документы, имеющиеся в распоряжении иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, включенные в Перечень;

13) осуществлять запись о проведенной проверке в журнале учета проверок в случае наличия его у субъекта муниципального контроля;

14) доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании субъектом муниципального контроля в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

15) учитывать при определении мер, принимаемых по фактам выявленных нарушений, их соответствие тяжести нарушений, их потенциальной опасности для жизни, здоровья людей, для животных, растений, окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, музейным предметам и музейным коллекциям, включенным в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценным, в том числе уникальным, документам Архивного фонда Российской Федерации, документам, имеющим особое историческое, научное, культурное значение, входящим в состав национального библиотечного фонда, безопасности государства, для возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также не допускать необоснованное ограничение прав и законных интересов субъектов муниципального контроля;

16) осуществлять внесение информации в государственную информационную систему «Единый реестр проверок» в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28.04.2015 № 415 «О Правилах формирования и ведения единого реестра проверок».

**4. Ответственность должностных лиц за решения и действия**

**(бездействие) при осуществлении ими муниципального контроля**

1. Должностные лица в случае ненадлежащего исполнения функций, должностных (служебных) обязанностей, совершения противоправных действий (бездействия) при осуществлении муниципального контроля несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Уполномоченный орган осуществляет контроль исполнения должностными лицами должностных (служебных) обязанностей при осуществлении муниципального контроля, ведет учет случаев ненадлежащего исполнения должностными лицами должностных (служебных) обязанностей, проводит соответствующие служебные проверки и принимает в соответствии с законодательством Российской Федерации меры в отношении таких должностных лиц.

3. О мерах, принятых в отношении должностных лиц, в течение десяти дней со дня принятия таких мер уполномоченный орган обязан сообщить в письменной форме субъекту муниципального контроля, права и (или) законные интересы которых нарушены.

**5. Отчетность при осуществлении муниципального контроля**

1. Все проверки, проводимые в рамках осуществления муниципального контроля, фиксируются должностным лицом в журнале учета проверок, который ведется по установленной типовой форме.

2. Ежегодно до 01 февраля текущего года главе сельского поселения Алябьевский уполномоченным органом представляется отчет об осуществлении муниципального контроля за предыдущий год с пояснительной запиской и предложениями по совершенствованию муниципального контроля.

В отчет включаются следующие сведения:

1) общее количество проведенных проверок (плановых и внеплановых);

2) количество выявленных нарушений законодательства с учетом видов нарушений;

3) меры, принятые по устранению выявленных нарушений законодательства (количество выданных предписаний, материалов, переданных в органы, уполномоченные рассматривать дела об административных правонарушениях);

4) сведения об устранении выявленных нарушений законодательства.

3. Информация, касающаяся осуществления муниципального контроля, по письменным запросам органа государственного контроля (надзора) направляется уполномоченным органом в порядке и в сроки, установленные данными запросами.

4. Уполномоченный орган ежегодно подготавливает доклады об осуществлении муниципального контроля, о его эффективности в соответствии с Правилами подготовки докладов об осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля в соответствующих сферах деятельности и об эффективности такого контроля (надзора), утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 05.04.2010 № 215 «Об утверждении Правил подготовки докладов об осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля в соответствующих сферах деятельности и об эффективности такого контроля (надзора)».