

**КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА "ЖУКОВСКИЙ РАЙОН"**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 27 ноября 2013 г. N 1776**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ НАД МУНИЦИПАЛЬНЫМ
ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ, НАХОДЯЩИМСЯ В СОБСТВЕННОСТИ
МО "ЖУКОВСКИЙ РАЙОН"**

На основании Жилищного [кодекса](#) Российской Федерации, Федерального [закона](#) от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федерального [закона](#) от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля", [Закона](#) Калужской области N 326-ОЗ от 01.10.2012 "О порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории Калужской области и порядке взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с органом исполнительной власти Калужской области, осуществляющим региональный государственный жилищный надзор", руководствуясь [Положением](#) об администрации МР "Жуковский район", утвержденным решением Районного Собрания N 96 от 24.11.2011,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить [Положение](#) о порядке осуществления муниципального жилищного контроля над муниципальным жилищным фондом, находящимся в собственности МО "Жуковский район" (приложение).
2. Опубликовать настоящее Постановление в газете "Жуковский вестник" и разместить на официальном сайте администрации МР "Жуковский район" в сети Интернет.
3. Контроль за выполнением настоящего Постановления оставляю за собой.

Глава администрации
муниципального района
"Жуковский район"
А.В.Суярко

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ
НАД МУНИЦИПАЛЬНЫМ ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ, НАХОДЯЩИМСЯ
В СОБСТВЕННОСТИ МО "ЖУКОВСКИЙ РАЙОН"**

1. Настоящее Положение определяет порядок осуществления муниципального жилищного контроля за муниципальным жилищным фондом, находящимся в собственности МО "Жуковский район", и порядок взаимодействия при организации и осуществлении муниципального жилищного контроля органов муниципального жилищного контроля с органом исполнительной власти Калужской области, осуществляющим региональный государственный жилищный надзор.

Под муниципальным жилищным контролем понимается деятельность администрации МР "Жуковский район" по организации и проведению в отношении муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности МО "Жуковский район", проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Калужской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами.

2. Целью муниципального жилищного контроля является обеспечение соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Калужской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами, том числе:

- контроль за техническим состоянием и использованием муниципального жилищного фонда, общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в составе которого находится муниципальный жилищный фонд, своевременным выполнением работ по его содержанию и ремонту;

- контроль за соблюдением правил пользования муниципальными жилыми помещениями нанимателями и членами их семей, использованием жилого помещения по целевому назначению;

- контроль за соблюдением правил предоставления коммунальных услуг в многоквартирных домах, в составе которых находится муниципальный жилищный фонд;

- контроль за наличием в многоквартирных домах, в составе которых находится муниципальный жилищный фонд, приборов учета энергетических и водных ресурсов, соблюдением обязательных требований энергетической эффективности.

3. При организации и осуществлении муниципального жилищного контроля органы муниципального жилищного контроля взаимодействуют с органами государственного жилищного надзора в порядке, установленном [Законом](#) Калужской области.

4. В случае проведения внеплановой выездной проверки на основании поступления обращений или заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления в соответствии с законодательством орган муниципального жилищного контроля в порядке, установленном муниципальным правовым актом, информирует заявителя, направившего обращение, о времени и месте проведения такой проверки.

При этом внеплановые проверки по фактам нарушений при создании ТСЖ, выборе управляющей компании, заключении договора с ней, а также нарушений управляющей организацией обязательств, предусмотренных [частью 2 статьи 162](#) Жилищного кодекса РФ,

проводятся без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления проверяемых о проведении такой проверки на основании обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления.

5. Муниципальный жилищный контроль осуществляется путем:

5.1. Проведения в соответствии с законодательством проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, а также гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами, законами Калужской области и принятыми в соответствии с ними муниципальными правовыми актами.

5.2. Проведения обследования муниципального жилищного фонда.

5.3. Выдачи предписания о прекращении нарушений обязательных требований, относящихся к сфере деятельности муниципального жилищного контроля, об устранении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований.

5.4. Анализа исполнения (неисполнения) обязательных требований, информация о которых получена в ходе осуществления муниципального жилищного контроля.

5.5. Реализации иных полномочий органов муниципального жилищного контроля, предусмотренных законодательством.

6. По результатам мероприятий по муниципальному жилищному контролю уполномоченное должностное лицо муниципального жилищного контроля в порядке, установленном законодательством и муниципальными правовыми актами, составляет:

6.1. Акт проверки в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в соответствии с формой, установленной законодательством Российской Федерации.

6.2. Акт проверки соблюдения гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда, по форме, установленной актом органа, осуществляющего муниципальный жилищный контроль.

6.3. Акт обследования муниципального жилищного фонда по форме, установленной актом органа, осуществляющего муниципальный жилищный контроль.

7. На основании составленного акта в случае нарушений требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Калужской области в сфере жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами, уполномоченное должностное лицо принимает решение о мерах воздействия по устранению выявленных нарушений законодательства и мерах ответственности в отношении проверяемых лиц в соответствии с действующим законодательством.

8. Уполномоченными должностными лицами, осуществляющими муниципальный жилищный контроль, являются муниципальные жилищные инспекторы.

9. Кандидатуры муниципальных жилищных инспекторов утверждаются решением Районного Собрания МО "Жуковский район".

10. В целях реализации мероприятий по муниципальному жилищному контролю муниципальные жилищные инспекторы имеют право:

10.1. 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.

10.2. Проводить организацию плановых и внеплановых проверок по соблюдению установленных нормативными правовыми актами правил пользования муниципальным жилищным фондом.

10.3. Беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и копии распоряжения (приказа) руководителя (заместителя руководителя) 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.

10.4. 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 членом товарищества собственников жилья председателя правления товарищества и других членов правления товарищества.

10.5. Проверять 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 РФ, правомерность утверждения условий этого договора и его заключения.

10.6. 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.

10.7. Составлять протоколы об административных правонарушениях, связанных с нарушениями обязательных требований, рассматривать дела об указанных административных правонарушениях и принимать меры по предотвращению таких нарушений.

10.8. Направлять в уполномоченные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, а также неисполнением предписаний органов муниципального жилищного контроля для решения вопросов о возбуждении дел об административных правонарушениях.

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

10.10. Рассматривать заявления граждан и юридических лиц по фактам нарушения жилищного законодательства в муниципальном жилищном фонде.

10.11. Осуществлять иные полномочия, предусмотренные законодательством.

10.12. Муниципальные жилищные инспекторы 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 кодекса РФ, 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.

11. Порядок взаимодействия при организации и осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Калужской области органов муниципального жилищного контроля с органом исполнительной власти Калужской области, осуществляющим региональный государственный жилищный надзор, устанавливается административным регламентом взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с органом исполнительной власти Калужской области, осуществляющим региональный государственный жилищный надзор, утверждаемым органом исполнительной власти Калужской области, осуществляющим региональный государственный жилищный надзор (далее - регламент взаимодействия).

12. В целях организации взаимодействия органы муниципального жилищного контроля и орган исполнительной власти Калужской области, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор, вправе:

проводить совместные совещания, создавать совместные координационные и

совещательные органы с участием в их работе экспертов, экспертных организаций;
заключать договоры (соглашения) о взаимодействии при осуществлении муниципального жилищного контроля и регионального государственного жилищного надзора;
осуществлять иные формы взаимодействия в соответствии с законодательством.
