



РЕСПУБЛИКА КРИМ
БАХЧИСАРАЙСЬКИЙ РАЙОН
АДМІНІСТРАЦІЯ
ПІЩАНІВСЬКОГО СІЛЬСЬКОГО
ПОСЕЛЕННЯ

РЕСПУБЛИКА КРЫМ
БАХЧИСАРАЙСКИЙ РАЙОН
АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕСЧАНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ

КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЯТИ
БАГЪЧАСАРАЙ БОЛЮГИ
ПЕСЧАНОЕ КОЙ
КЪАСАБАСЫНЫЪ ИДАРЕСИ

298431, Республика Крым, Бахчисарайский р-он, с. Песчаное, ул.Набережная, 3-а тел/факс: (06554) 9-25-48, 9-25-40

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16 октября 2015 года

с.Песчаное

№ 102

*Об утверждении Положения о
муниципальном жилищном контроле
на территории Песчановского
сельского поселения Бахчисарайского
района Республики Крым*

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 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», Законом Республики Крым от 25 июля 2015 года № 119-ЗРК «О муниципальном жилищном контроле и взаимодействии органа государственного жилищного надзора Республики Крым с органами муниципального жилищного контроля», Уставом муниципального образования Песчановское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым,

ПОСТАНОВЛЯЮ :

1. Утвердить Положение о муниципальном жилищном контроле на территории Песчановского сельского поселения Бахчисарайского муниципального района Республики Крым (прилагается).
2. Утвердить форму акта проверки муниципальным жилищным инспектором гражданина, не являющегося индивидуальным предпринимателем. (Приложение № 1)
3. Утвердить форму предписания об устранении несоответствия жилых помещений муниципального жилищного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства на территории Песчановского сельского поселения. (Приложение № 2)
4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.
5. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации
Песчановского сельского поселения

Е.Н Кузнецова



Приложение

УТВЕРЖДЕНО

Постановлением администрации
Песчановского сельского поселения
№ 102 от 16 октября 2015 года

ПОЛОЖЕНИЕ

о муниципальном жилищном контроле на территории Песчановского сельского поселения Бахчисарайского муниципального района Республики Крым

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.12.2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Уставом муниципального образования Песчановское сельское поселение Бахчисарайского муниципального района Республики Крым и устанавливает порядок осуществления муниципального жилищного контроля на территории Песчановского сельского поселения Бахчисарайского муниципального района Республики Крым (далее – Песчановское сельское поселение).

1.2. Муниципальный жилищный контроль - деятельность органов местного самоуправления, уполномоченных на организацию и проведение на территории муниципального образования проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами (далее - обязательные требования).

1.3. Муниципальный жилищный контроль на территории Песчановского сельского поселения осуществляется администрацией сельского поселения и уполномоченными ею органами и должностными лицами.

1.4. Должностные лица органов муниципального жилищного контроля, являются муниципальными жилищными инспекторами.

1.5. Финансирование деятельности по осуществлению муниципального жилищного контроля и его материально-техническое обеспечение осуществляется за счёт средств бюджета Песчановского сельского поселения.

2. Формы осуществления муниципального жилищного контроля

2.1. Проведение муниципального жилищного контроля осуществляется в форме плановых и внеплановых проверок в порядке и с соблюдением процедур установленных Федеральным законом от 26.12.2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» с учетом особенностей организации и проведения проверок, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.2. Плановые проверки проводятся на основании ежегодного плана проверок, утверждаемого главой Песчановского сельского поселения.

2.3. В ежегодных планах проведения плановых проверок указываются следующие сведения:

1) наименования юридических лиц (их филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), фамилии, имена, отчества индивидуальных предпринимателей, деятельность которых подлежит плановым проверкам, места нахождения юридических лиц (их филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) или места жительства индивидуальных предпринимателей и места фактического осуществления ими своей деятельности;

2) цель и основание проведения каждой плановой проверки;

3) дата начала и сроки проведения каждой плановой проверки;

4) наименование органа муниципального контроля или должностного лица, осуществляющего конкретную плановую проверку.

2.4. 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.

2.5. Основанием для проведения внеплановой проверки наряду с основаниями, указанными в части 2 статьи 10 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", является поступление в орган муниципального жилищного контроля 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. Внеплановая проверка по указанным основаниям проводится без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления проверяемой организации о проведении такой проверки.

2.6. Проверки, предусмотренные разделом 2 настоящего Положения, осуществляются на основании распоряжения администрации Песчановского сельского поселения.

2.7. Порядок проведения проверок, предусмотренных разделом 2 настоящего Положения осуществляется в соответствии с административным регламентом, регулирующим проведение муниципального жилищного контроля на территории Песчановского сельского поселения.

2.8. По результатам мероприятий по муниципальному жилищному контролю составляются:

1) в отношении юридического лица и индивидуального предпринимателя акт проверки соблюдения законодательства, в соответствии с требованиями, предусмотренными статьей 16 Федерального закона 26.12.2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

2) в отношении гражданина акт проверки по форме, утвержденной муниципальным правовым актом;

3) акт обследования муниципального жилищного фонда по форме, утвержденной муниципальным правовым актом.

2.9. В случае выявления признаков, свидетельствующих о наличии состава административного правонарушения или нарушений обязательных требований, муниципальные жилищные инспектора, в пределах собственных полномочий, в соответствии с законодательством Российской Федерации, обязаны:

- выдать предписание юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда жизни, здоровью людей, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, имуществу физических и юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также других мероприятий, предусмотренных федеральными законами;
- принять меры по контролю за устранением выявленных нарушений, их предупреждению, предотвращению возможного причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, обеспечению безопасности государства, предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также меры по привлечению лиц, допустивших выявленные нарушения, к ответственности;
- незамедлительно направлять в уполномоченные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении дел об административных правонарушениях, уголовных дел по признакам преступлений.

Предписание должно отражать фамилию, имя, отчество должностного лица, выдавшего предписание, его должность, наименование юридического лица, а также фамилию, имя, отчество физического лица - адресата предписания, конкретизированное требование (перечень требований), которое обязан выполнить адресат, ссылки на нормативные акты, срок устранения правонарушения и дату выдачи предписания.

Предписание должно быть подписано адресатом (для юридического лица - его законным представителем). При отказе от подписи в получении предписания в нем делается соответствующая отметка об этом, и оно направляется адресату по почте с уведомлением о вручении.

В случае выявления нескольких нарушений, устранение которых подразумевает существенное отличие объемов работ и, соответственно, сроков их исполнения, уполномоченное должностное лицо дает несколько предписаний по каждому из указанных правонарушений.

2.10. При неисполнении предписаний в указанные сроки в установленном порядке принимаются меры по привлечению виновных лиц к административной ответственности.

2.11. По окончании проверки муниципальный жилищный инспектор, проводивший проверку, в журнале учета проверок осуществляет запись о проведенной проверке, содержащую сведения о наименовании администрации Песчановского сельского поселения, датах начала и окончания проведения проверки, времени ее проведения, правовых основаниях, целях, задачах и предмете проверки, выявленных нарушениях и выданных предписаниях, а также указываются фамилия, имя, отчество и должность должностного лица или должностных лиц, проводящих проверку, его или их подписи.

2.12. Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель юридического лица, индивидуальный предприниматель, а также гражданин имеют право обжаловать действия (бездействие) должностных лиц администрации Песчановского сельского поселения, повлекшие за собой нарушение прав юридического лица, индивидуального предпринимателя или гражданина при проведении проверки в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации и Костромской области.

3. Полномочия органов жилищного контроля, должностных лиц, осуществляющих муниципальный жилищный контроль

3.1. Муниципальные жилищные инспектора в пределах предоставленных полномочий, 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 служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) 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, 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, 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 с Жилищным кодексом, 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) направлять в уполномоченные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении административных и уголовных дел;

5) принимать меры по предотвращению нарушений обязательных требований.

3.2. Муниципальные жилищные инспектора при проведении мероприятий по контролю 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;

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

3) проводить проверку на основании распоряжения или приказа руководителя, заместителя руководителя органа муниципального контроля о ее проведении в соответствии с ее назначением;

4) проводить проверку только во время исполнения служебных обязанностей, выездную проверку только при предъявлении служебных удостоверений, копии распоряжения или

приказа руководителя, заместителя руководителя органа муниципального контроля и в случае, предусмотренном частью 5 статьи 10 Федерального закона 26.12.2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», копии документа о согласовании проведения проверки;

5) не препятствовать руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю присутствовать при проведении проверки и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

6) предоставлять руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю, присутствующим при проведении проверки, информацию и документы, относящиеся к предмету проверки;

7) знакомить руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя с результатами проверки;

3.3. При осуществлении муниципального жилищного контроля должностные лица уполномоченного органа местного самоуправления несут в установленном действующим законодательством и настоящим Положением ответственность за:

а) несоблюдение требований законодательства при исполнении служебных обязанностей;

б) несоблюдение установленного порядка осуществления муниципального жилищного контроля;

в) непринятие мер по предотвращению и устранению последствий выявленных нарушений жилищного законодательства;

г) объективность и достоверность материалов проводимых проверок.

3.4. При организации и осуществлении муниципального жилищного контроля органы муниципального жилищного контроля взаимодействуют с уполномоченными органами исполнительной власти Республики Крым, осуществляющими региональный государственный жилищный надзор, в порядке, установленном законами Республики Крым.

3.5. Препятствование осуществлению полномочий должностных лиц уполномоченного органа местного самоуправления при проведении ими муниципального жилищного контроля влечет установленную законодательством Российской Федерации ответственность.

3.6. Должностные лица уполномоченного органа местного самоуправления, осуществляющие муниципальный жилищный контроль составляют отчетность о своей деятельности, обеспечивают достоверность составляемых отчетов, которые предоставляют в установленные сроки в предусмотренные законодательством Российской Федерации органы.

3.7. Органы муниципального жилищного контроля 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 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.

АКТ

выявления несоответствия жилых помещений муниципального жилищного фонда
установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям
законодательства

" ____ " ____ 20__ г.

№

Время " ____ " час. " ____ " мин.

Администрация Песчановского сельского поселения в лице:

(должность, Ф.И.О.)

на основании распоряжения администрации Песчановского сельского поселения
от " ____ " ____ 20__ г. № ____

с

участием:

(Ф.И.О. лица, принявшего участие)

в

присутствии:

(Ф.И.О. физического лица)

выявлены в ходе проверки следующие несоответствия жилых помещений муниципального
жилищного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным
требованиям законодательства

(описание нарушений с указанием конкретной нормы)

С

Актом

ознакомлен,

копию

Акта

получил

(Ф.И.О., подпись, дата)

Пометка

об

отказе

ознакомления

с

Актом

(подпись лица, составившего акт)

При

выявлении

нарушения

производились:

(указать действия)

Подпись

лица

(лиц),

составившего

Акт

Пометка об устранении (не устранении) нарушений

Подпись лица (лиц), составившего Акт

(должность, Ф.И.О.)

ПРЕДПИСАНИЕ
об устранении несоответствия жилых помещений муниципального жилищного фонда
установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям
законодательства на территории Песчановского сельского поселения

от "___" _____ 20__ г.
Время "___" час. "___" мин.
Предписание

№ _____

дано

(Ф.И.О., должность)

на основании Акта выявления несоответствия жилых помещений муниципального жилищного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства на территории Песчановского сельского поселения от «___» _____ 20__ г. № ____.

С целью устранения выявленных нарушений

ПРЕДПИСЫВАЮ:

(Ф.И.О. физического лица)

осуществить следующие мероприятия по устранению выявленных нарушений:

№ п/п	Наименование мероприятия	Сроки исполнения	Примечание

О результатах исполнения настоящего предписания сообщить до «___» _____ 20__ г. в администрацию Песчановского сельского поселения по адресу 298431, Республика Крым, Бахчисарайский район, с Песчаное, ул. Набережная, За.

При неисполнении настоящего предписания нарушитель будет привлечен к административной ответственности в соответствии Закона Республики Крым от 25.06.2015 года № 117-ЗРК /2015 « Об административных правонарушениях в Республике Крым »

Предписание

выдал:

(должность, Ф.И.О., подпись)

Предписание

получил:

(Ф.И.О., подпись, дата)

Журнал учета выявленных нарушений:
несоответствия жилых помещений муниципального жилищного фонда установленным
санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства на
территории Песчановского сельского поселения

№ п/ п	Дата выявления нарушения, характер нарушения	Место нарушения, лицо, допустивше е нарушения	Реквизиты Акта выявления нарушения, с указанием лица, составившего акт	Реквизиты предписани я с указанием срока выполнения	Сведения об исполнении предписани я	Сведения о привлечении нарушителя к ответственности с указанием реквизитов протокола	Подпис работни заполнив журнал

**Должностные лица, уполномоченные осуществлять муниципальный жилищный
контроль на территории Песчановского сельского поселения Бахчисарайского
муниципального района Республики Крым
(муниципальные жилищные инспекторы)**

Шабанова Оксана Владимировна – зам. главы Администрации Песчановского сельского
поселения .

Полторак Алла Владимировна – специалист МКУ АХЦ «Песчаное».