**СОВЕТ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «КАЗАНОВСКОЕ»**

**РЕШЕНИЕ**

19 марта 2015 № 370

с. Казаново

**О внесении изменений в Решение Совета сельского поселения «Казановское» от 15.10.2014 г. № 341 «О внесении изменений в Решение Совета сельского поселения «Казановское» от 28.06.2013 года № 280 «Об утверждении Положения о порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории сельского поселения «Казановское»**

На основании протеста Шилкинской межрайонной прокуратуры, рнуководствуясьФедеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Совет сельского поселения «Казановское» решил:

1. Внести следующие изменения в Решение Совета сельского поселения «Казановское» от 15.10.2014 г. № 341 «О внесении изменений в Решение Совета сельского поселения «Казановское» 28.06.2013 года №280 «Об утверждении Положения о порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории сельского поселения «Казановское»:

**1)** часть 1 пункт 2 изложить в следующей редакции: «2) Статью 3 Положения изложить в следующей редакции: «**Статья 3. Задачи муниципального жилищного контроля**

1. В своей деятельности лица, осуществляющие муниципальный жилищный контроль руководствуются Конституцией Российской Федерации, федеральным и краевым законодательством, настоящим Положением и иными правовыми актами органов местного самоуправления сельского поселения, регулирующими жилищные правоотношения.

2. Лица, осуществляющие муниципальный жилищный контроль, осуществляют свою деятельность во взаимодействии с территориальным органом государственной жилищной инспекции, Советом депутатов сельского поселения «Казановское», администрацией сельского поселения и её структурными подразделениями, организациями и общественными объединениями, а также гражданами.

3. Основными задачами муниципального жилищного контроля является работа по выявлению нарушений использования и сохранности муниципального жилищного фонда – выявление случаев самовольной перепланировки и (или) переустройства жилых помещений, их порчи, ненадлежащего санитарного состояния жилых помещений, использования жилых помещений не по назначению.

Плановые проверки проводятся на основании разрабатываемых органами муниципального контроля в соответствии с их полномочиями ежегодных планов.

4. Основанием для проведения внеплановой проверки является:

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

2) поступление в органы муниципального контроля обращений и заявлений граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, информации от 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).

3) приказ (распоряжение) руководителя органа муниципального контроля (надзора), изданный в соответствии с поручениями Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и на основании требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям.

4) поступление в орган муниципального жилищного контроля (надзора) обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов местного самоуправления о фактах нарушения 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 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. Внеплановая проверка по указанным основаниям проводится без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления проверяемой организации о проведении внеплановой проверки.»;

**2)** часть 1 пункт 3 изложить в следующей редакции: «3**)** Статью 5 Положения изложить в следующей редакции: «**Статья 5. Лица, осуществляющие муниципальный жилищный контроль**

1. Муниципальный жилищный контроль осуществляется органами муниципального жилищного контроля в порядке, установленном муниципальными правовыми актами либо законом Забайкальского края и принятыми в соответствии с ним муниципальными правовыми актами.

2. В состав комиссии входят должностные лица органов муниципального жилищного контроля, являющиеся соответственно муниципальными жилищными инспекторами, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.»;

**3)** часть 1 пункт 5 изложить в следующей редакции: «Статью 8 Положения изложить в следующей редакции: **Статья 8.** **Организация мероприятий по муниципальному жилищному контролю**

1. Плановые проверки проводятся на основании разрабатываемых органами муниципального контроля в соответствии с их полномочиями ежегодных планов.

2. Проверка проводится на основании распоряжения или приказа руководителя, заместителя руководителя органа муниципального контроля. Типовая форма распоряжения или приказа руководителя, заместителя руководителя органа муниципального контроля устанавливается федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации. Проверка может проводиться только должностным лицом или должностными лицами, которые указаны в распоряжении или приказе руководителя, заместителя руководителя органа муниципального контроля.

3. Срок проведения каждой из проверок, предусмотренных статьями 11 и 12 настоящего Федерального закона, не может превышать двадцать рабочих дней. В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок проведения плановой выездной проверки не может превышать пятьдесят часов для малого предприятия и пятнадцать часов для микропредприятия в год. В исключительных случаях, связанных с необходимостью проведения сложных и (или) длительных исследований, испытаний, специальных экспертиз и расследований на основании мотивированных предложений должностных лиц органа муниципального контроля, проводящих выездную плановую проверку, срок проведения выездной плановой проверки может быть продлен руководителем такого органа, но не более чем на двадцать рабочих дней, в отношении малых предприятий, микропредприятий не более чем на пятнадцать часов.

4. Мероприятия по контролю подразделяются на плановые и внеплановые.

Плановое мероприятие по контролю — совокупность действий лиц, уполномоченных на осуществление контроля за муниципальным жилищным фондом, связанных с проведением плановой проверки, на основании плана-графика, выполнения обязательных требований, с осуществлением необходимых исследований, экспертиз, оформлением результатов проверки и с принятием мер по результатам проведения мероприятия по контролю.

Плановая проверка — проверка технического, санитарного состояния жилого здания или жилого помещения с учетом изменений, происходящих во времени, с целью выявления дефектов и повреждений элементов, конструкций, инженерного оборудования, внешнего благоустройства, а также эффективности их технической эксплуатации.

5. Внеплановой проверке, предметом которой является контроль исполнения предписаний об устранении выявленных нарушений, подлежат жилые помещения при выявлении в результате планового мероприятия по контролю нарушений обязательных требований.

Внеплановые мероприятия по контролю проводятся также в случаях:

1) при получении информации от органов местного самоуправления о фактах нарушения 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 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. Внеплановая проверка по указанным основаниям проводится без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления проверяемой организации о проведении внеплановой проверки;

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

3) поступление в органы муниципального контроля обращений и заявлений граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, информации от 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).

6. Обращения, не позволяющие установить лицо, обратившееся в органы местного самоуправления, не могут служить основанием для проведения внепланового мероприятия по контролю.

7. Мероприятие по контролю проводится только теми лицами, которые уполномочены в соответствии с настоящим Положением на проведение мероприятий по жилищному контролю.

8. В отношении одного физического лица плановое мероприятие по контролю может быть проведено не более чем один раз в два года.

9. О проведении мероприятия по контролю физическому лицу направляется уведомление заказным письмом с уведомлением о вручении, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование уведомления и его вручение адресату с таким расчетом, чтобы указанные лица имели достаточный срок для своевременной явки на мероприятие по контролю и подготовки к нему.

10. Осмотр муниципальных жилых помещений осуществляется в присутствии физического лица, являющегося нанимателем жилого помещения или его представителя, и двух понятых.

11. В случае необходимости применяются фото- и киносъемка, видеозапись, иные установленные способы фиксации вещественных доказательств.

12. Осмотр муниципальных жилых помещений, целесообразно производить в нерабочее время (после 20.00).

Поскольку уполномоченным лицам при проведении осмотра помещений может потребоваться применение физической силы, специальных средств, а такими полномочиями в необходимом объеме обладают должностные лица правоохранительных органов, то не менее чем за три дня до проведения осмотра помещений в адрес органов внутренних дел (на имя начальника соответствующего отделения милиции) необходимо направлять сообщения о проведении мероприятия по контролю с просьбой обеспечить присутствие должностного лица отделения милиции при проведении осмотра помещений.

13. При выявлении в результате проведения мероприятий по контролю нарушений физическим лицом, юридическим лицом обязательных требований уполномоченные лица в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, настоящим Положением, обязаны принять меры по контролю за устранением выявленных нарушений, их предупреждением, предотвращением возможного причинения вреда жизни, здоровью людей, а также меры по привлечению физических, должностных, юридических лиц, допустивших нарушения, к административной ответственности.

14. При обнаружении в ходе планового мероприятия по контролю нарушений обязательных требований физическое лицо, деятельность юридического лица или индивидуального предпринимателя подлежит дальнейшей внеплановой проверке, предметом которой является контроль за исполнением предписаний об устранении выявленных нарушений.»;

**4)** часть 1 пункт 6 изложить в следующей редакции: «статью 11 Положения изложить в следующей редакции**Статья 11. Права и обязанности проверяемых лиц при проведении мероприятий по контролю**

Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель юридического лица, индивидуальный предприниматель, его уполномоченный представитель при проведении проверки имеют право:

1) непосредственно присутствовать при проведении проверки, давать объяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

2) получать от органа муниципального контроля, их должностных лиц информацию, которая относится к предмету проверки и предоставление которой предусмотрено настоящим Федеральным законом;

3) знакомиться с результатами проверки и указывать в акте проверки о своем ознакомлении с результатами проверки, согласии или несогласии с ними, а также с отдельными действиями должностных лиц органа муниципального контроля;

4) обжаловать действия (бездействие) должностных лиц органа муниципального контроля, повлекшие за собой нарушение прав юридического лица, индивидуального предпринимателя при проведении проверки, в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5) привлекать Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей либо уполномоченного по защите прав предпринимателей в субъекте Российской Федерации к участию в проверке.

2. Проверяемые лица обязаны обеспечить доступ в проверяемое муниципальное жилое помещение Комиссии по муниципальному жилищному контролю, лицам, осуществляющим муниципальный жилищный контроль.».

2. Обнародовать настоящее решение на информационных стендах администрации сельского поселения «Казановское», библиотеке села Казаново и ст. Онон и разместить на портале муниципального района "Шилкинский район" в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Глава сельского поселения "Казановское" В.И. Комогорцев