

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ГОРОД СТАРИЦА СТАРИЦКОГО РАЙОНА ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

«26» февраля 2013 г.

г. Старица

№ 30

Об утверждении Положения  
о муниципальном жилищном контроле  
на территории муниципального образования  
город Старица Старицкого района Тверской области.

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 Тверской области №121-ЗО от 20.12.2012 года «О порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории Тверской области», Уставом муниципального образования город Старица Старицкого района Тверской области, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации

**Совет депутатов городского поселения город Старица**

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования город Старица Старицкого района Тверской области (прилагается).
2. Настоящее решение вступает в силу с даты его подписания и подлежит обнародованию.
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по вопросам местного самоуправления и административно-хозяйственной деятельности (председатель А. С. Коновалов).

Глава городского поселения город Старица  
Старицкого района Тверской области

Н.Б. Дарченкова

**Приложение**  
к решению Совета депутатов  
городского поселения город Старица  
Старицкого района Тверской области  
от «26» февраля 2013 г. № 30

**Положение**  
**о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования**  
**город Старица Старицкого района Тверской области**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее 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 Тверской области №121-ЗО от 20.12.2012 года «О порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории Тверской области», Уставом муниципального образования город Старица Старицкого района Тверской области, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации и устанавливает порядок осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования город Старица Старицкого района Тверской области (далее – МО город Старица).

1.2. Муниципальный жилищный контроль - деятельность органов местного самоуправления, уполномоченных на организацию и проведение на территории муниципального образования город Старица Старицкого района Тверской области проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Тверской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами.

1.3. Муниципальный жилищный контроль на территории МО город Старица осуществляется администрацией города Старица Старицкого района Тверской области.

1.4. Уполномоченные должностные лица администрации города Старица Старицкого района (далее должностные лица) осуществляют муниципальный жилищный контроль за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами установленных в соответствии с жилищным законодательством обязательных требований:

1) к использованию и сохранности муниципального жилищного фонда, в том числе требований к муниципальным жилым помещениям, их использованию и содержанию;

2) к использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, в которых имеются жилые помещения, находящиеся в собственности муниципального образования;

3) к созданию деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, в которых имеются помещения, находящиеся в собственности муниципального образования;

4) к деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в которых имеются жилые помещения, находящиеся в собственности муниципального образования;

5) к предоставлению коммунальных услуг пользователям муниципальных жилых помещений:

**2. Цель муниципального жилищного контроля**

2.1. Целью муниципального жилищного контроля является проверка на территории МО город Старица соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Тверской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами.

### **3. Порядок осуществления муниципального жилищного контроля**

3.1. Проведение муниципального жилищного контроля в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей осуществляется в форме плановых и внеплановых проверок в порядке и с соблюдением процедур установленных 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".

3.1.2 Плановые проверки проводятся в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей не чаще чем один раз в три года на основании ежегодного плана проверок, утверждаемого главой администрации города Старица Старицкого района Тверской области.

3.1.3. В ежегодных планах проведения плановых проверок юридических лиц (их филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) и индивидуальных предпринимателей 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, осуществляющего конкретную плановую проверку.

3.1.4. 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.

3.1.5. Основанием для проведения внеплановой проверки наряду с основаниями, указанными в части 2 статьи 10 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", 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 ч. 2 ст. 162 ЖК РФ. Внеплановая проверка по указанным основаниям проводится без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления проверяемой организации о проведении такой проверки.

3.1.6. Проверки, предусмотренные пунктами 3.1.2., 3.1.4., 3.1.5. настоящего Положения, осуществляются на основании распоряжения главы администрации города Старица Старицкого района Тверской области о проведении проверки.

3.2. Порядок осуществления муниципального жилищного контроля за соблюдением гражданами, проживающими в жилых помещениях муниципального жилого фонда, обязательных требований устанавливается настоящим Положением, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

3.2.1. В отношении граждан проводятся только внеплановые проверки.

3.2.2. Основанием для проведения проверки в отношении граждан является поступление в орган государственного жилищного надзора, в администрацию города Старица обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления о фактах нарушения жилищного законодательства Российской Федерации. Внеплановая проверка по указанным основаниям проводится без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления проверяемого лица о проведении такой проверки.

3.2.3. При наличии оснований, предусмотренных п. 3.2.2. настоящего Положения, главой администрации города Старица Старицкого района Тверской области издается распоряжение о начале проведения проверки. Срок проведения проверки составляет 10 дней.

3.3. По результатам проверки уполномоченными должностными лицами составляются:

1) в отношении юридического лица и индивидуального предпринимателя акт проверки в соответствии с типовой формой акта проверки, установленной уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

2) в отношении гражданина акт проверки по форме, утвержденной настоящим Положением (приложение 1);

3) 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) протокол об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена действующим законодательством, связанном с нарушением установленных законодательством обязательных требований.

3.4. По окончании проверки уполномоченное должностное лицо, проводившее проверку, в журнале учета проверок осуществляет запись о проведенной проверке, содержащую сведения о наименовании администрации города Старица Старицкого района Тверской области, 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.

3.5. Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель юридического лица, индивидуальный предприниматель, а также гражданин при проведении проверки имеют право обжаловать действия (бездействие) должностных лиц администрации города Старица Старицкого района Тверской области, 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 Тверской области.

#### **4. Полномочия должностных лиц, осуществляющих муниципальный жилищный контроль**

4.1. Должностные лица, осуществляющие муниципальный жилищный контроль в пределах предоставленных полномочий 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 распоряжения главы администрации города Старица Старицкого района Тверской области 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 членом 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 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) 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.

4.2. Должностные лица, осуществляющие муниципальный жилищный контроль при проведении мероприятий по контролю обязаны:

а) руководствоваться законами Российской Федерации, законами Тверской области, Уставом муниципального образования город Старица, настоящим Положением и иными муниципальными правовыми актами;

б) соблюдать действующее законодательство, права и законные интересы юридических лиц, граждан и индивидуальных предпринимателей;

в) принимать меры по предотвращению и устранению последствий выявленных нарушений жилищного законодательства в установленном порядке;

г) проводить профилактическую работу по устранению причин и обстоятельств, способствующих совершению правонарушений в области жилищного законодательства.

4.3. При осуществлении муниципального жилищного контроля уполномоченные должностные 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.

4.4. При организации и осуществлении муниципального жилищного контроля уполномоченные должностные лица взаимодействуют с уполномоченными органами исполнительной власти Тверской области, осуществляющими региональный государственный жилищный надзор, в порядке, установленном законом Тверской области.

4.5. Препятствование осуществлению деятельности уполномоченных должностных лиц при проведении ими муниципального жилищного контроля влечет установленную законодательством Российской Федерации ответственность.

4.6. Уполномоченные должностные лица, осуществляющие муниципальный жилищный контроль составляют отчетность о своей деятельности, обеспечивают достоверность составляемых отчетов, которые предоставляют в установленные сроки в предусмотренные законодательством Российской Федерации органы.

4.7. Уполномоченные должностные лица, осуществляющие муниципальный жилищный контроль 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.

к Положению о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования город Старица Старицкого района Тверской области

**АКТ ПРОВЕРКИ**

**(соответствия) несоответствия жилых помещений муниципального жилищного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства**

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_  
Время "\_\_" час. "\_\_" мин. \_\_\_\_\_  
(место проведения)

Администрация города Старица Старицкого района Тверской области в лице: \_\_\_\_\_

(должность, Ф.И.О.)

на основании распоряжения Главы администрации города Старица Старицкого района Тверской области 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)

Лица, присутствующие при отказе от подписи акта:

1. \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., адрес проживания) (подпись)

2. \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., адрес проживания) (подпись)

При выявлении нарушения производились: \_\_\_\_\_

(указать действия)

(подпись лица, составившего акт)

Пометка об устранении (не устранении) нарушений: \_\_\_\_\_

(подпись лица, составившего акт)