



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
СУЗУНСКОГО РАЙОНА**

**ВТОРОГО СОЗЫВА**

**РЕШЕНИЕ  
(ДВАДЦАТЬ ЧЕТВЕРТОЙ СЕССИИ)**

**От 17.10.2013**

**№ 201**

**О Положении «О порядке осуществления контроля за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда Сузунского района, соответствием жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства»**

В соответствии с Федеральным Законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 14, 20 Жилищного Кодекса 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», Уставом Сузунского района, Совет депутатов Сузунского района

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение «О порядке осуществления контроля за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда Сузунского района, соответствием жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства» согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования в периодическом печатном издании «Вестник органов местного самоуправления Сузунского района».

Председатель Совета депутатов

Глава Сузунского района

\_\_\_\_\_ В.К. Теряев

\_\_\_\_\_ А.В. Дубовицкий

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке осуществлении контроля за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда Сузунского района, соответствием жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства**

### **1. Общие положения**

1.1. Положение о порядке осуществления контроля за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда Сузунского района, за соответствием муниципальных жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, и иным требованиям законодательства (далее – Положение) разработано в соответствии со статьями 14, 20 Жилищного кодекса 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», законом Новосибирской области от 10.12.2012 № 280-ОЗ (ред. от 05.03.2013) «О порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории Новосибирской области и порядке взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с областным исполнительным органом государственной власти Новосибирской области, уполномоченным на осуществление регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области», Постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», Уставом Сузунского района и устанавливает порядок осуществления контроля за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда Сузунского района, соответствием жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам.

1.2. Настоящее Положение регулирует деятельность администрации Сузунского района по порядку осуществления проверок за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда Сузунского района, соответствием жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства (далее – муниципальный жилищный контроль).

1.3. Мероприятие по муниципальному жилищному контролю — совокупность действий лиц, уполномоченных на осуществление муниципального жилищного контроля, должностных лиц органов местного самоуправления муниципального образования, связанных с проведением проверки выполнения лицом, которому предоставлено жилье в пользование или во владение и пользование на условиях договора найма или социального найма (далее - Наниматель) обязательных требований к использованию и сохранности жилищного фонда, установленных нормативными правовыми актами,

соответствию жилых помещений муниципального жилищного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, осуществлением необходимых исследований, экспертиз, оформления результатов проверки и принятием мер по результатам проведения мероприятий по контролю.

## **2. Полномочия органов местного самоуправления Сузунского района по осуществлению муниципального жилищного контроля**

2.1. К полномочиям Совета депутатов Сузунского района относится: установление порядка организации и осуществления муниципального жилищного контроля;

осуществление контроля за деятельностью администрации Сузунского района при осуществлении муниципального жилищного контроля.

2.2. К полномочиям администрации Сузунского района относится: осуществление муниципального жилищного контроля; разработка и принятие административного регламента осуществления муниципального жилищного контроля;

организация и проведение мониторинга эффективности муниципального жилищного контроля.

## **3. Задачи муниципального жилищного контроля**

Администрация Сузунского района при осуществлении муниципального жилищного контроля выполняет следующие задачи:

– осуществление контроля за исполнением действующих норм и правил по надлежащему содержанию и ремонту жилых помещений, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;

– выявление случаев самовольной перепланировки и (или) переустройства жилых помещений, их порчи, ненадлежащего санитарного состояния жилых помещений, использования жилых помещений не по назначению;

– осуществление контроля за своевременностью и полнотой внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

## **4. Формы осуществления муниципального жилищного контроля**

4.1. Основной формой деятельности по осуществлению муниципального жилищного контроля является проведение плановых и внеплановых проверок исполнения Нанимателями Жилищного кодекса РФ, Постановления Правительства РФ от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», муниципальных правовых актов, регулирующих вопросы использования муниципального жилищного фонда.

4.2. Плановые проверки проводятся на основании плана работ, утвержденного Главой Сузунского района.

Плановые проверки в отношении одного Нанимателя проводятся не чаще, чем один раз в 2 года.

4.3. Основанием для проведения внеплановой проверки является:

1) истечение срока исполнения Нанимателем ранее выданного предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований;

2) поступление в администрацию Сузунского района обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, 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) если Наниматель и (или) проживающие совместно с ним члены его семьи используют жилое помещение не по назначению, систематически нарушают права и законные интересы соседей или бесхозяйственно обращаются с жилым помещением, допуская его разрушение.

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

4.5. Мероприятие по контролю проводится уполномоченным органом в соответствии с настоящим Положением на проведение мероприятий по муниципальному жилищному контролю.

4.6. О проведении планового мероприятия по контролю Наниматель уведомляется заранее в целях своевременной явки и подготовки к данному мероприятию.

4.7. Осмотр муниципальных жилых помещений осуществляется в присутствии Нанимателя или его представителя.

4.8. В случае необходимости применяются фото- и видеосъемка, иные установленные способы фиксации вещественных доказательств.

4.9. При выявлении в результате проведения мероприятий по контролю нарушений Нанимателем обязательных требований администрация Сузунского района в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, настоящим Положением, обязана принять меры по контролю за устранением выявленных нарушений, их предупреждением, предотвращением возможного причинения вреда жизни, здоровью людей, а также меры по привлечению Нанимателей, допустивших нарушения, к административной ответственности.

4.10. Внеплановые проверки, предусмотренные пунктом 4.3. настоящего Положения, осуществляются на основании распоряжения администрации Сузунского района о проведении проверки.

## **5. Полномочия уполномоченных лиц при осуществлении муниципального жилищного контроля**

5.1. Полномочия по осуществлению муниципального жилищного контроля возложены на комиссию по жилищным вопросам администрации Сузунского района (далее – Комиссия).

5.2. Комиссия при осуществлении муниципального жилищного контроля:

- выявляет случаи несоблюдения муниципальных правовых актов, требований по использованию и сохранности жилищного фонда;
- выявляет случаи ненадлежащего содержания жилищного фонда, которые могут привести к его уничтожению, повреждению, а так же иному негативному воздействию;
- выявляет случаи несоблюдения санитарных правил и норм, правил пожарной безопасности при пользовании жилыми помещениями;
- иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством и муниципальными актами, направленные на исполнение муниципального контроля.

5.3. При проведении проверки члены Комиссии имеют право:

- требовать от представителя проверяемого объекта документы, удостоверяющие личность;
- документы, подтверждающие право проживания в муниципальном жилом помещении;
- иные документы и сведения, необходимые для целей проверки.

5.4. Члены Комиссии при осуществлении муниципального жилищного контроля обязаны:

- своевременно и в полной мере исполнять предоставленные в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений законодательства и требований, установленных муниципальными правовыми актами за сохранностью муниципального жилищного фонда;
- соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы Нанимателей, проверка которых проводится;
- выдавать предписание Нанимателю об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения;
- проводить проверку только во время исполнения служебных обязанностей, выездную проверку - только при предъявлении распоряжения администрации Сузунского района об осуществлении проверки или плана работ, утвержденного Главой Сузунского района;
- не препятствовать Нанимателю или его уполномоченному представителю присутствовать при проведении проверки и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;
- предоставлять Нанимателю, его уполномоченному представителю, присутствующим при проведении проверки, информацию и документы, относящиеся к предмету проверки;
- знакомить Нанимателя или его уполномоченного представителя с результатами проверки;
- не требовать от Нанимателя документы и иные сведения, представление которых не предусмотрено законодательством Российской Федерации;
- принимать меры по контролю за устранением выявленных нарушений, их предупреждению, предотвращению возможного причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, обеспечению безопасности государства, предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

- направлять материалы проверок в органы государственного жилищного надзора для привлечения к административной ответственности, в правоохранительные органы для привлечения к уголовной ответственности;
- доказывать обоснованность своих действий в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

## **6. Права и обязанности лиц, в отношении которых проводится муниципальный жилищный контроль**

6.1. Наниматели или их представители при проведении мероприятий по муниципальному жилищному контролю имеют право:

- получать информацию об основаниях проверки, о полномочиях лиц, проводящих проверку, о предмете контрольной проверки;
- непосредственно присутствовать при проведении мероприятий по муниципальному жилищному контролю;
- давать объяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;
- знакомиться с результатами мероприятий по муниципальному жилищному контролю и указывать в актах о своем ознакомлении, согласии или несогласии с ними, а также с отдельными действиями уполномоченных лиц Комиссии;
- обжаловать действия уполномоченных лиц, проводящих мероприятия по муниципальному жилищному контролю, в установленном порядке.

6.2. Проверяемые лица обязаны обеспечить доступ в проверяемое муниципальное жилое помещение, а также обязаны предоставить должностным лицам осуществляемым муниципальный жилищный контроль, возможность ознакомиться с документами, связанными с целями, задачами и предметом проверки.

## **7. Ответственность членов Комиссии, осуществляющих муниципальный жилищный контроль**

Члены Комиссии, осуществляющие муниципальный жилищный контроль, несут ответственность за:

- соблюдение требований действующего законодательства при исполнении своих обязанностей;
- соблюдение установленного порядка осуществления муниципального жилищного контроля;
- объективность и достоверность результатов проверок.