**ДУМА**

ГОРОДСКОГО ОКРУГА СПАССК-ДАЛЬНИЙ

**Р Е Ш Е Н И Е**

« 25 » июня 2013 г. г. Спасск-Дальний, Приморского края № 65

Об утверждении Положения

о порядке осуществления муниципального

жилищного контроля на территории

городского округа Спасск-Дальний

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 25.06.2012 № 93-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Жилищным кодексом Российской Федерации и Уставом городского округа Спасск-Дальний, Дума городского округа Спасск-Дальний

 РЕШИЛА:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории городского округа Спасск-Дальний.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его обнародования на официальном сайте городского округа Спасск-Дальний в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава городского

округа Спасск-Дальний В.Ф. Шумский

Приложение

к решению Думы

городского округа Спасск-Дальний

от «25» июня 2013 г. № 65

**Положение**

**о порядке осуществления муниципального жилищного**

**контроля на территории городского округа Спасск-Дальний**

**1. Общие положения**

1.1. Положение о порядке осуществления муниципального жилищного контроля (далее – Положение) разработано в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 25.06.2012 № 93-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Федеральный закон № 294-ФЗ), Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Приморского края от 08.10.2012 № 100-КЗ «Об отдельных вопросах осуществления муниципального жилищного контроля на территории Приморского края», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Уставом городского округа Спасск-Дальний, и устанавливает порядок осуществления муниципального жилищного контроля на территории городского округа Спасск-Дальний.

1.2. Под муниципальным жилищным контролем понимается 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 субъекта Российской Федерации в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами.

1.3. Под обязательными требованиями в настоящем Положении понимаются требования, установленные в соответствии с жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, требований к использованию и сохранности муниципального жилищного фонда, в том числе:

1) к использованию и содержанию помещений муниципального жилищного фонда;

2) к использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в случае, если все жилые помещения в многоквартирном доме, либо их часть, находятся в муниципальной собственности;

3) к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, в случае, если все жилые помещения в многоквартирном доме, либо их часть, находятся в муниципальной собственности, а также в жилых домах, находящихся в муниципальной собственности;

4) установленные в соответствии с жилищным законодательством к созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в случае, если все жилые помещения в многоквартирном доме, либо их часть, находятся в муниципальной собственности;

5) энергетической эффективности и оснащенности помещений в многоквартирных домах и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов, в случае, если все жилые помещения в многоквартирном доме, либо их часть, находятся в муниципальной собственности.

**2. Порядок организации и осуществления**

**муниципального жилищного контроля**

2.1. Администрация городского округа  осуществляет организацию муниципального жилищного контроля на территории городского округа и определяет орган, уполномоченный на осуществление муниципального жилищного контроля (далее — уполномоченный орган муниципального жилищного контроля) в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

2.2. Перечень должностных лиц, уполномоченных осуществлять муниципальный жилищный контроль, являющихся муниципальными жилищными инспекторами (далее – уполномоченные должностные лица), утверждается нормативным правовым актом Администрации городского округа.

2.3. Администрация городского округа разрабатывает и утверждает административный регламент проведения проверок при  осуществлении муниципального жилищного контроля.

2.4. Проведение муниципального жилищного контроля осуществляется в форме плановых и внеплановых проверок в порядке и с соблюдением процедур, установленных 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».

2.5. Плановые проверки проводятся на основании плана проверок, утверждаемого главой Администрации городского округа Спасск-Дальний.

2.6. 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.

2.7.  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.

2.8. Проверки осуществляются на основании распоряжения Администрации городского округа о проведении проверки.

2.9. По результатам мероприятий по муниципальному жилищному контрою, уполномоченное должностное лицо в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нормативным правовым актом Администрации городского округа составляет акт проверки в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей с соблюдением требований, установленных Федеральным законом 26.12.2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

2.10. В случае выявления при проведении проверки нарушений юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами, уполномоченным должностным лицом в соответствии с законодательством выдается предписание об устранении выявленных нарушений, о прекращении нарушений обязательных требований, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований, о проведении других мероприятий, предусмотренных законодательством.

**3. Взаимодействие органа муниципального жилищного**

**контроля с уполномоченным органом исполнительной власти**

**Приморского края, осуществляющим региональный**

**государственный жилищный надзор**

Уполномоченный орган государственного контроля (надзора) и орган муниципального жилищного контроля городского округа при организации и проведении проверок осуществляют взаимодействие в порядке, установленном Законом Приморского края от 08.10.2012 N 100-КЗ «Об отдельных вопросах осуществления муниципального жилищного контроля на территории Приморского края».