



РЕШЕНИЕ
СОВЕТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД АХТУБИНСК»

21 апреля 2021 года

№ 93/22

О принятии Положения о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования «Город Ахтубинск»

В соответствии с частью 6 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 2.1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации

Совет муниципального образования «Город Ахтубинск»
РЕШИЛ:

1. Принять Положение о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования «Город Ахтубинск» (прилагается).
2. Признать утратившим силу Решение Совета муниципального образования «Город Ахтубинск» от 26.07.2017 № 234/45 «О принятии Положения «О муниципальном жилищном контроле на территории МО «Город Ахтубинск»».
3. Опубликовать настоящее Решение в средствах массовой информации и на официальном сайте муниципального образования «Город Ахтубинск».
4. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Совета
МО «Город Ахтубинск»



Е.В. Трефилов

Глава МО «Город Ахтубинск»



С.В. Заблоцкий

**Положение
о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования
«Город Ахтубинск»**

1. Общие положения

1. Положение о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования «Город Ахтубинск» (новая редакция) (далее – Положение) разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, 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» и другими нормативными правовыми актами, регулирующими осуществление муниципального жилищного контроля за соблюдением обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда (далее – муниципальный жилищный фонд).

2. Под муниципальным жилищным контролем понимается деятельность органа местного самоуправления, уполномоченного на организацию и проведение на территории городского поселения - город Ахтубинск проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Астраханской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами.

3. Настоящее Положение определяет:

3.1. Орган, уполномоченный на осуществление муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Город Ахтубинск» (далее – орган муниципального жилищного контроля), должностное лицо органа муниципального жилищного контроля, уполномоченное на осуществление муниципального жилищного контроля.

3.2. Основные задачи, принципы и предмет муниципального жилищного контроля.

3.3. Компетенцию органа муниципального жилищного контроля.

3.4. Порядок взаимодействия органов и должностных лиц по вопросам осуществления муниципального жилищного контроля.

**2. Орган муниципального жилищного контроля,
должностное лицо органа муниципального жилищного контроля,
уполномоченное на осуществление муниципального жилищного контроля**

1. Органом муниципального жилищного контроля является администрация муниципального образования «Город Ахтубинск».

2. Должностным лицом органа муниципального жилищного контроля, уполномоченным на осуществление муниципального жилищного контроля, является главный специалист отдела жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства администрации муниципального образования «Город Ахтубинск», назначаемый на должность и освобождаемый от неё нормативным актом Главы администрации муниципального образования «Город Ахтубинск».

3. Основные задачи, принципы и предмет муниципального жилищного контроля

1. Задачами муниципального жилищного контроля являются:

1.1. Проведение проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Астраханской области в области жилищных отношений.

1.2. Повышение эффективности использования муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования «Город Ахтубинск».

1.3. Принятие мер по выявлению и пресечению нарушений жилищного законодательства.

1.4. Совершенствование организации работы по осуществлению муниципального жилищного контроля во взаимодействии с другими компетентными контролирующими организациями, а также с общественностью.

1.5. Защита государственных, муниципальных и общественных интересов, а также защита прав граждан при использовании муниципального жилищного фонда, при принятии общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья.

1.6. Обеспечение соблюдения обязательных требований к 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.

1.7. Учет проверок муниципального жилищного контроля.

2. Принципы осуществления муниципального жилищного контроля:

2.1. Доступность и открытость нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования по использованию муниципального жилищного фонда.

2.2. Соответствие предмета проводимого мероприятия по контролю компетенции органа муниципального жилищного контроля, установленной настоящим Положением.

2.3. Соблюдение прав и законных интересов физических и юридических лиц при осуществлении муниципального жилищного контроля.

2.4. Объективность и всесторонность осуществления муниципального жилищного контроля, а также достоверность результатов проводимых проверок.

2.5. Возможность обжалования действий (бездействия) лиц, осуществляющих муниципальный жилищный контроль.

2.6. Ответственность органа муниципального жилищного контроля и должностных лиц за осуществление муниципального жилищного контроля.

2.7. Недопустимость взимания органом муниципального жилищного контроля с юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан платы за проведение мероприятий по жилищному контролю.

2.8. При организации и осуществлении муниципального жилищного контроля орган муниципального жилищного контроля взаимодействует с уполномоченными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими региональный государственный жилищный надзор, в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации.

3. Предмет муниципального жилищного контроля

Муниципальный жилищный контроль осуществляется за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Астраханской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами.

4. Компетенция органа муниципального жилищного контроля

1. В компетенцию органа муниципального жилищного контроля входит:

1.1. Разработка и утверждение административного регламента администрации муниципального образования «Город Ахтубинск» по исполнению муниципальной функции «Осуществление муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Город Ахтубинск», утверждаемого постановлением администрации муниципального образования «Город Ахтубинск» (далее – административный регламент).

Административный регламент формируется с учетом Методических рекомендаций по разработке порядка осуществления государственного жилищного надзора в субъектах Российской Федерации, в том числе порядка взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими региональный жилищный надзор, и административных регламентов исполнения функций по государственному жилищному надзору и муниципальному жилищному контролю, утвержденных Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 23.08.2013 № 360.

1.2. Проведение внеплановой проверки деятельности управляющих организаций на основании обращений и заявлений, поступивших в соответствии с частью 4.2 статьи 20 Жилищного кодекса РФ.

1.3. Проведение проверок соблюдения собственниками помещений в многоквартирном доме требования жилищного законодательства по выбору способа управления многоквартирным домом.

1.4. По заявлениям собственников помещений в многоквартирном доме проведение проверок правомерности 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 законодательством Российской Федерации, правомерность утверждения условий этого договора управления и его заключения, а также нарушения управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ.

1.5. Обращение в суд с заявлениями о ликвидации товарищества, о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с нарушением требований Жилищного кодекса РФ, 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.

1.6. Направление в уполномоченные органы материалов, связанных с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений.

1.7. В случае выявления самовольного занятия муниципального жилищного фонда, в том числе освободившихся жилых помещений, направление информации в соответствующее структурное подразделение администрации города для дальнейшей работы.

1.8. В случае выявления незаконной передачи муниципального жилищного фонда нанимателями в поднайм с нарушениями требований жилищного законодательства направление информации в соответствующее структурное подразделение администрации города для дальнейшей работы.

1.9. В случае выявления самовольного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения собственниками этого помещения или нанимателями жилого помещения по договору социального найма направление информации в соответствующее структурное подразделение администрации города для дальнейшей работы.

1.10. Контроль исполнения обязательных требований, информация о которых получена в ходе осуществления муниципального жилищного контроля.

5. Взаимодействие органов и должностных лиц по вопросам осуществления муниципального жилищного контроля

1. При организации и осуществлении муниципального жилищного контроля орган муниципального жилищного контроля взаимодействует с уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими региональный государственный жилищный надзор, в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации.

2. Взаимодействие органа муниципального жилищного контроля с уполномоченным органом государственного жилищного надзора может осуществляться на основе договоров (соглашений) о взаимодействии по вопросам:

повышения квалификации специалистов, осуществляющих муниципальный жилищный контроль;

обмен информационными базами данных;

создание совместных координационных и совещательных органов с привлечением к их работе экспертов, экспертных организаций, в том числе для разработки методических документов по вопросам организации и осуществления государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля;

проведение совместных информационно-консультационных мероприятий для юридических лиц и граждан по содержанию обязательных требований и порядку осуществления государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля.

ВЕРНО: Делопроизводитель по
контролю и обработке информации,
кадрам и архивированию
Совета МО «Город Ахтубинск»

Н.С. Оборина

