# ТОПЧИХИНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

# ТОПЧИХИНСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ

## РЕШЕНИЕ

19.06. 2017 № 10

**с. Топчиха**

О внесении изменений в Положение о порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования Топчихинский сельсовет Топчихинского района Алтайского края, утвержденное решением сельского Совета депутатов от 27.03.2013 № 10

Рассмотрев протест прокурора Топчихинского района на решение сельского Совета депутатов от 27.03.2013 № 10 «Об утверждении Положения о порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования Топчихинский сельсовет Топчихинского района Алтайского края», руководствуясь статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», законом Алтайского края от 04.09.2013 № 47-ЗС «О муниципальном жилищном контроле на территории Алтайского края», Уставом муниципального образования Топчихинский сельсовет Топчихинского района Алтайского края, сельский Совет депутатов решил:

1. Внести следующие изменения в Положение о порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования Топчихинский сельсовет Топчихинского района Алтайского края, утвержденное решением сельского Совета депутатов от 27.03.2013 № 10 «Об утверждении Положения о порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования Топчихинский сельсовет Топчихинского района Алтайского края»:

**- пункт 2.3. изложить в следующей редакции:**

«2.3. Муниципальные жилищные инспекторы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, 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 приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) соответственно органа государственного жилищного надзора, органа муниципального жилищного контроля о назначении проверки посещать территорию и расположенные на ней многоквартирные дома, наемные дома социального использования, помещения общего пользования в многоквартирных домах; с согласия собственников помещений в многоквартирном доме посещать жилые помещения и проводить их обследования; проводить исследования, испытания, расследования, экспертизы и другие мероприятия по контролю, проверять соблюдение 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, соблюдение лицами, предусмотренными в соответствии с [частью 2 статьи 91.18](consultantplus://offline/ref=8795D928801A54AA6202865EFE63757C54FD638A01656559C0EBF7867FE72C49CC9BCED9DF28B7C5E5cDG) настоящего Кодекса, требований к представлению документов, подтверждающих сведения, необходимые для учета в муниципальном реестре наемных домов социального использования; проверять соответствие устава товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, внесенных в устав такого товарищества или такого кооператива изменений требованиям законодательства Российской Федерации; по заявлениям собственников помещений в многоквартирном доме проверять правомерность принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья, правомерность избрания общим собранием членов товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива правления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, правомерность избрания общим собранием членов товарищества собственников жилья или правлением товарищества собственников жилья председателя правления такого товарищества, правомерность избрания правлением жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива председателя правления такого кооператива, правомерность принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе управляющей организации в целях заключения с ней договора управления многоквартирным домом в соответствии со [статьей 162](consultantplus://offline/ref=8795D928801A54AA6202865EFE63757C54FD638A01656559C0EBF7867FE72C49CC9BCED9DF29BDC4E5cDG) Жилищного Кодекса Российской Федерации, правомерность утверждения условий этого договора и его заключения, правомерность заключения с управляющей организацией договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, правомерность заключения с указанными в [части 1 статьи 164](consultantplus://offline/ref=8795D928801A54AA6202865EFE63757C54FD638A01656559C0EBF7867FE72C49CC9BCED9DF28B5C9E5c8G) Жилищного Кодекса Российской Федерации лицами договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, правомерность утверждения условий данных договоров;

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, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, 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.»;

**- пункт 3.3. изложить в следующей редакции:**

«3.3. Плановые проверки юридических лиц, индивидуальных предпринимателей проводятся на основании разрабатываемого органом муниципального контроля ежегодного плана.

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) постановки на учет в муниципальном реестре наемных домов социального использования первого наемного дома социального использования, наймодателем жилых помещений в котором является лицо, деятельность которого подлежит проверке;

3) окончания проведения последней плановой проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя;

4) установления или изменения нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг).

Утвержденный руководителем органа муниципального жилищного контроля ежегодный [план](garantF1://2075793.1000) проведения плановых проверок доводится до сведения заинтересованных лиц посредством его размещения на официальном сайте муниципального образования Топчихинский район.

Ежегодный план проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей направляется в органы прокуратуры в порядке и сроки, установленные Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=D2DAEA0E322330BA8B9779DD04DD8E667E43992435E3C3F6C103FA2AC7L4Z9I) «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Плановая проверка проводится в форме документарной и (или) выездной проверки.

О проведении плановой проверки юридическое лицо, индивидуальный предприниматель уведомляются органом муниципального жилищного контроля не позднее чем в течение трех рабочих дней до начала ее проведения посредством направления копии распоряжения (приказа) руководителя органа муниципального жилищного контроля о начале проведения плановой проверки заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным способом.»;

**- подпункт 3.4.3. изложить в следующей редакции:**

«3.4.3. Поступление, в частности посредством системы, в орган муниципального жилищного контроля обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, выявление в системе информации 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](consultantplus://offline/ref=72089D159693CE9B1A0ECFDF63294651D9BB363EA9231C71CC3CB0A2C5935CEE0BE9681C0682DED5zDu0I) Жилищного Кодекса Российской Федерации 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](consultantplus://offline/ref=72089D159693CE9B1A0ECFDF63294651D9BB363EA9231C71CC3CB0A2C5935CEE0BE9681904z8u1I) Жилищного Кодекса Российской Федерации, о фактах нарушения в области применения предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги, о фактах необоснованности размера установленного норматива потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), нарушения требований к составу нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), несоблюдения условий и методов установления нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), 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. Признать утратившим силу решение сельского Совета депутатов от 24.09.2014 № 28 «О внесении изменений в Положение о порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования Топчихинский сельсовет Топчихинского района Алтайского края, утвержденное решением сельского Совета депутатов от 27.03.2013 № 10».

3. Обнародовать настоящее решение в установленном порядке и разместить на официальном сайте муниципального образования Топчихинский район.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по законодательству и вопросам местного самоуправления.

Глава сельсовета В. А. Гаврилов