



**ГОРОДСКАЯ ДУМА ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА
РЕШЕНИЕ**

20.11.2013

№ 160

┌
О Положении о муниципальном жилищном контроле на территории городского округа город Нижний Новгород
└

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», частью 2.1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, Уставом города Нижнего Новгорода

ГОРОДСКАЯ ДУМА РЕШИЛА:

1. Положение о муниципальном жилищном контроле на территории городского округа город Нижний Новгород принять (приложение).
2. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию городской Думы города Нижнего Новгорода по городскому хозяйству (Шумилов Н.М.).
3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава города

О.В. Сорокин

Приложение
к решению городской Думы
от **20.11.2013** № **160**

ПОЛОЖЕНИЕ
О МУНИЦИПАЛЬНОМ ЖИЛИЩНОМ КОНТРОЛЕ
НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД НИЖНИЙ НОВГОРОД

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Положение о муниципальном жилищном контроле на территории городского округа город Нижний Новгород разработано в соответствии с Жилищным кодексом 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» (далее - Федеральный закон № 294-ФЗ), Уставом города Нижнего Новгорода и устанавливает порядок осуществления муниципального жилищного контроля на территории городского округа город Нижний Новгород.

1.2. Уполномоченным органом, осуществляющим муниципальный жилищный контроль на территории городского округа город Нижний Новгород (далее - орган муниципального жилищного контроля), является администрация города Нижнего Новгорода.

2. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ

2.1. Муниципальный жилищный контроль - деятельность органа муниципального жилищного контроля по организации и проведению на территории муниципального образования город Нижний Новгород проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Нижегородской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа город Нижний Новгород.

2.2. Объекты муниципального жилищного контроля - муниципальный жилищный фонд, расположенный в границах муниципального образования городской округ город Нижний Новгород.

2.3. Мероприятие по контролю - действия должностного лица органа муниципального жилищного контроля и привлекаемых в случае необходимости в установленном законодательством и муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления города Нижнего Новгорода порядке к проведению проверок экспертов, экспертных организаций по рассмотрению документов юридического лица, индивидуального предпринимателя, гражданина, по обследованию и исследованию используемых указанными лицами объектов муниципального жилищного контроля, а также по проведению экспертиз и расследований, направленных на установление причинно-следственной связи между выявленным нарушением требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Нижегородской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами, с фактами причинения вреда.

2.4. Проверка - совокупность проводимых органом муниципального жилищного контроля в отношении юридического лица, индивидуального предпринимателя, гражданина мероприятий по контролю для оценки соответствия осуществляемых ими деятельности или действий (бездействия) требованиям, установленным в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Нижегородской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами.

2.5. Муниципальный жилищный инспектор - должностное лицо, специалист органа муниципального жилищного контроля, осуществляющее мероприятия по муниципальному жилищному контролю.

2.6. Эксперты, экспертные организации - граждане, имеющие специальные знания, опыт в соответствующей сфере хозяйственной деятельности, и организации, аккредитованные в установленном Правительством Российской Федерации порядке в соответствующей сфере хозяйственной деятельности, которые привлекаются органами муниципального контроля к проведению мероприятий по контролю.

4. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНА МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ

3.1. Орган муниципального жилищного контроля:

3.1.1. Организует работу по осуществлению муниципального жилищного контроля, ведению учета проведенных проверок.

3.1.2. Взаимодействует с органами и должностными лицами, осуществляющими государственный жилищный надзор, органами государственной власти различных уровней, правоохранительными и иными органами, с саморегулируемыми организациями по вопросам защиты прав их членов при осуществлении муниципального контроля.

3.1.3. Обеспечивает проведение мероприятий по муниципальному жилищному контролю, закрепление результатов проверок при осуществлении муниципального жилищного контроля, наделяет должностных лиц полномочиями муниципальных жилищных инспекторов.

3.1.4. Осуществляет подготовку докладов об осуществлении муниципального жилищного контроля и об эффективности такого контроля, направляет их в орган государственной власти Нижегородской области, уполномоченный на осуществление регионального государственного жилищного контроля (надзора) на территории Нижегородской области, и размещает их на официальном сайте муниципального образования в порядке и сроки, установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации и Нижегородской области.

4. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ

4.1. Муниципальный жилищный контроль осуществляется в форме плановых и внеплановых проверок в порядке, установленном Федеральным законом № 294-ФЗ, Жилищным кодексом Российской Федерации, а также административным регламентом, утверждаемым правовым актом администрации города Нижнего Новгорода (далее - административный регламент).

4.2. Плановые проверки проводятся на основании ежегодного плана проверок, утверждаемого руководителем органа муниципального жилищного контроля.

4.3. Порядок подготовки ежегодного плана проведения плановых проверок, его представления в органы прокуратуры и согласования, а также типовая форма ежегодного плана проведения плановых проверок устанавливается Правительством Российской Федерации.

Основанием для включения плановой проверки в ежегодный план проведения плановых проверок является истечение одного года со дня:

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;

окончания проведения последней плановой проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя.

4.4. Годовые планы проверок доводятся до сведения заинтересованных лиц посредством размещения на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в сети «Интернет».

4.5. Плановые и внеплановые проверки проводятся в форме документарной и (или) выездной проверки.

4.6. Внеплановые проверки в отношении граждан проводятся на основании заявлений, жалоб и обращений граждан, юридических лиц, а также информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, средств массовой информации, свидетельствующих о наличии признаков нарушений требований установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Нижегородской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа город Нижний Новгород.

Внеплановые проверки в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей проводятся в случаях, установленных Федеральным законом № 294-ФЗ, пунктом 4.2 статьи 20 Жилищного кодекса РФ.

4.7. По результатам проверки должностными лицами органа муниципального жилищного контроля, проводящими проверку, составляется акт по форме, установленной административным регламентом в соответствии с типовой формой, установленной уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

4.8. При выявлении нарушений требований, установленных федеральными законами и законами Нижегородской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа город Нижний Новгород, муниципальным жилищным инспектором выдается предписание об устранении таких нарушений. Форма предписания об устранении нарушений требований устанавливается федеральными законами и законами Нижегородской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа город Нижний Новгород, утверждается административным регламентом.

При наличии признаков административных правонарушений, предусмотренных статьями 7.21 - 7.23 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, муниципальный жилищный инспектор составляет протокол об административном правонарушении.

4.9. Юридические лица, их руководители, иные должностные лица или уполномоченные представители юридических лиц, индивидуальные предприниматели, их уполномоченные представители, допустившие нарушение требований Федерального закона № 294-ФЗ, необоснованно препятствующие проведению проверок, уклоняющиеся от проведения проверок и (или) не исполняющие в установленный срок предписаний органа муниципального жилищного контроля об устранении выявленных нарушений требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Нижегородской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа город Нижний Новгород, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ЖИЛИЩНЫХ ИНСПЕКТОРОВ

5.1. При осуществлении муниципального жилищного контроля муниципальные жилищные инспекторы имеют право:

5.1.1. При предъявлении приказа о назначении проверки и служебного удостоверения беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) органа муниципального жилищного контроля 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 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 Жилищным кодексом, правомерность утверждения условий этого договора и его заключения.

5.1.2. 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.

5.1.3. Привлекать в установленном порядке специалистов для проведения обследования жилых помещений, экспертиз, проверок выполнения мероприятий по использованию жилых помещений.

5.1.4. Направлять в соответствующие органы материалы о выявленных нарушениях требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Нижегородской области, в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа город Нижний Новгород для решения вопроса о привлечении виновных лиц к ответственности.

5.1.5. Обращаться в правоохранительные органы за содействием в предотвращении или пресечении действий, препятствующих осуществлению законной деятельности, а также в установлении личности граждан, нарушивших требования, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Нижегородской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа город Нижний Новгород.

5.1.6. Взаимодействовать с федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Нижегородской области, должностными лицами органов местного самоуправления.

5.1.7. Составлять протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 7.21-7.23 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

5.2. При осуществлении муниципального жилищного контроля муниципальные жилищные инспекторы обязаны:

5.2.1. Своевременно и в полной мере исполнять предоставленные в соответствии с законодательством полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Нижегородской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа город Нижний Новгород.

5.2.2. Соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы юридического лица, индивидуального предпринимателя, гражданина, проверка которых проводится.

5.2.3. Проводить проверку на основании приказа руководителя, заместителя руководителя органа муниципального жилищного контроля о ее проведении в соответствии с ее назначением.

5.2.4. Проводить проверку только во время исполнения служебных обязанностей, выездную проверку - только при предъявлении служебных удостоверений, копии приказа руководителя, заместителя руководителя органа муниципального жилищного контроля и в случае, предусмотренном федеральными законами, - копии документа о согласовании проведения проверки.

5.2.5. Не препятствовать руководителю, иному должностному лицу юридического лица, индивидуальному предпринимателю, гражданину или их уполномоченным представителям присутствовать при проведении проверки и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки.

5.2.6. Предоставлять руководителю, иному должностному лицу юридического лица, индивидуальному предпринимателю, гражданину или их уполномоченным представителям, присутствующим при проведении проверки, информацию и документы, относящиеся к предмету проверки.

5.2.7. Знакомить руководителя, иное должностное лицо юридического лица, индивидуального предпринимателя, гражданина или их уполномоченных представителей с результатами проверки.

5.2.8. Доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.2.9. Соблюдать сроки проведения проверок.

5.2.10. Не требовать от юридического лица, индивидуального предпринимателя, гражданина документы и иные сведения, представление которых не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

5.2.11. Перед началом проведения выездной проверки по просьбе руководителя, иного должностного лица юридического лица, индивидуального предпринимателя, гражданина или их уполномоченных представителей ознакомить их с положениями административного регламента, в соответствии с которым проводится проверка.

5.2.12. Осуществлять запись о проведенной проверке в журнале учета проверок (за исключением граждан).

5.2.13. Выдавать предписания об устранении выявленных в ходе проведения проверки нарушений требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Нижегородской области, в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа город Нижний Новгород.

5.2.14. Принимать меры по контролю за устранением выявленных нарушений требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Нижегородской области, в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа город Нижний Новгород.

5.3. Муниципальный инспектор несет ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение должностных обязанностей в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. ФИНАНСОВЫЕ И ОРГАНИЗАЦИОННО-ТЕХНИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ

Организационно-техническое и финансовое обеспечение деятельности муниципальных жилищных инспекторов осуществляется за счет средств бюджета города Нижнего Новгорода.