



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КУБИНКА
ОДИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

от 17 апреля 2013 г. № 3/56

г. Кубинка

Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле
на территории городского поселения Кубинка

В соответствии с положениями статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, в целях организации на территории городского поселения Кубинка муниципального жилищного контроля и проведения проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами, законами Московской области в области жилищных отношений, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского поселения Кубинка Одинцовского муниципального района Московской области Совет депутатов городского поселения Кубинка решил:

1. Утвердить Положение о муниципальном жилищном контроле на территории городского поселения Кубинка. (Прилагается.)
2. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации городского поселения Кубинка и разместить на сайте Администрации городского поселения Кубинка в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
3. Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования.
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя главы администрации городского поселения Кубинка Рожкову О.А.

Глава городского поселения Кубинка

А.Н. Будков

Приложение
к решению Совета депутатов
городского поселения Кубинка
от 17 апреля 2013 № 3/56

ПОЛОЖЕНИЕ
о муниципальном жилищном контроле на территории
городского поселения Кубинка

1. Основные положения

1.1. Под муниципальным жилищным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления, уполномоченных на организацию и проведение на территории городского поселения Кубинка проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Московской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами.

1.2. К отношениям, связанным с осуществлением муниципального жилищного контроля, организацией и проведением проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, применяются положения статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также 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".

1.3. Муниципальный жилищный контроль на территории городского поселения Кубинка осуществляется уполномоченным органом Администрации городского поселения Кубинка - отделом организационной работы и жилищно-коммунального хозяйства администрации городского поселения Кубинка (далее - Уполномоченный орган), в порядке, установленном соответствующим административным регламентом.

1.4. Перечень должностных лиц уполномоченного органа муниципального жилищного контроля, являющихся муниципальными жилищными инспекторами (далее - уполномоченные должностные лица), утверждается постановлением главы городского поселения Кубинка.

1.5. При организации и осуществлении муниципального жилищного контроля Уполномоченный орган взаимодействует с Главным управлением Московской области "Государственная жилищная инспекция Московской области", осуществляющим региональный государственный жилищный надзор на территории Московской области.

2. Основные задачи и функции

2.1. Основной задачей осуществления муниципального жилищного контроля на территории городского поселения Кубинка, является контроль за обеспечением прав и законных интересов граждан и юридических лиц при предоставлении

населению жилищных и коммунальных услуг, отвечающих требованиям федеральных стандартов качества, использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда.

2.2. Муниципальный жилищный контроль на территории городского поселения Кубинка осуществляется:

2.2.1. за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда;

2.2.2. за техническим состоянием муниципального жилищного фонда и его инженерного оборудования, своевременным выполнением работ по его содержанию и ремонту в соответствии с действующими нормативно-техническими документами и регламентами;

2.2.3. за санитарным состоянием помещений муниципального жилищного фонда в части, согласованной с соответствующими службами санитарно-эпидемиологического контроля;

2.2.4. за осуществлением мероприятий по подготовке муниципального жилищного фонда к сезонной эксплуатации;

2.2.5. за рациональным использованием в муниципальном жилищном фонде топливно-энергетических ресурсов и воды;

2.2.6. за соблюдением нормативного уровня и режима обеспечения населения коммунальными услугами (отопление, электро-, водо-, газоснабжение и т.д.);

2.2.7. за соблюдением правил пользования жилыми помещениями, правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме;

2.2.8. за соблюдением порядка и правил признания муниципальных жилых домов и жилых помещений непригодными для постоянного проживания, признания их аварийными и подлежащими сносу, а также переводу их в нежилые;

2.2.9. за наличием и соблюдением условий договоров управления, заключенных между потребителями жилищно-коммунальных услуг и лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, расположенными на территории городского поселения Кубинка;

2.2.10. за соблюдением обязательных требований порядка принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья, устава товарищества собственников жилья и внесенных в него изменений;

2.2.11. за проведением конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами;

2.2.12. за избранием собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом;

2.2.13. за соблюдением требований к энергетической эффективности и наличием в муниципальном жилищном фонде приборов регулирования, контроля и учета энергоресурсов.

3. Основания и предмет проверки

3.1. Предметом проверки является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Московской области в области жилищных отношений, а также

муниципальными правовыми актами.

3.2. Основанием для включения в ежегодный план проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей является истечение одного года со дня:

3.2.1. 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;

3.2.2. окончания проведения последней плановой проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя.

3.3. 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 Администрацию городского поселения Кубинка 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, устава товарищества собственников жилья и внесенных в него изменений, порядка принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе управляющей организации в целях заключения с такой организацией договора управления многоквартирным домом, порядка утверждения условий такого договора и его заключения, а также нарушения управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации. Внеплановая проверка по указанным основаниям проводится без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления проверяемой организации о проведении такой проверки.

4. Основные права

4.1. При осуществлении муниципального жилищного контроля на территории городского поселения Кубинка Уполномоченный орган имеет право:

4.1.1. проводить инспекционные обследования и проверки подконтрольных объектов в соответствии с задачами и функциями, определенными настоящим Положением;

4.1.2. составлять акты проверок, по результатам которых давать предписания собственникам, владельцам и пользователям жилых помещений, а также юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, чья деятельность связана с управлением многоквартирными домами и оказанием услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, об устранении выявленных нарушений жилищного законодательства, а также правил, нормативов и технических регламентов, связанных с использованием, содержанием

и ремонтом жилищного фонда;

4.1.3. подготавливать и представлять в орган государственного жилищного надзора Московской области документов и материалов по результатам проверок для рассмотрения в установленном порядке, привлечения к административной ответственности в соответствии с компетенцией органа государственного жилищного надзора;

4.1.4. участвовать в работе комиссий по приемке в эксплуатацию муниципального жилищного фонда и инженерных систем после проведения капитального ремонта или реконструкции;

4.1.5. организовывать и проводить мониторинг эффективности муниципального жилищного контроля;

4.1.6. осуществлять иных полномочия, предусмотренные федеральными законами и иными нормативными правовыми актами.

4.2. Уполномоченные должностные лица, в чьи функции входит осуществление муниципального жилищного контроля, являются муниципальными жилищными инспекторами, имеют служебные удостоверения и вправе на территории городского поселения Кубинка:

4.2.1. запрашивать и получать на основании мотивированных письменных запросов от юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан информацию и документы, необходимые для проверки соблюдения обязательных требований;

4.2.2. беспрепятственно, по предъявлению служебного удостоверения и копии распоряжения Главы городского поселения Кубинка, к компетенции которого относятся вопросы жилищно-коммунального хозяйства, 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 членов 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, в целях заключения с управляющей организацией договора управления многоквартирным домом, правомерность утверждения условий этого договора и его заключения;

4.2.3. 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, внесенных в устав изменений обязательным требованиям;

4.2.4. участвовать в составлении протоколов об административных правонарушениях, связанных с нарушениями обязательных требований, а также принимать участие в рассмотрении дел об указанных административных правонарушениях и принимать меры по предотвращению таких нарушений;

4.2.5. направлять в уполномоченные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений;

4.2.6. обращаться в суд с заявлениями о ликвидации товарищества собственников жилья, о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, 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.

5. Порядок и сроки проведения проверки

5.1. Порядок и сроки проведения плановых и внеплановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении муниципального жилищного контроля на территории городского поселения Кубинка определены положениями главы 2 Федерального закона от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля".

5.2. Порядок и сроки проведения проверки юридических лиц и (или) индивидуальных предпринимателей, осуществляющих свою деятельность на территории городского поселения Кубинка по управлению общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме (далее - управляющие организации), определяются в соответствии с положениями части 1.1. статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации и муниципальными правовыми актами.