Администрация сельского поселения Рассветовский сельсовет

муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан

ПРОЕКТ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

\_\_\_ октября 2014 года №\_\_\_

О внесении изменений и дополнений в постановление администрации сельского поселения Рассветовский сельсовет муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан от 28 июня 2013 года №41 «Об утверждении административного регламента исполнения муниципальной функции «Организация и осуществление муниципального жилищного контроля» (с изменениями от 20 августа 2013 года №48)

В целях приведения муниципальных нормативных правовых актов в соответствие с законодательством, рассмотрев протест прокурора Давлекановского района от 18 августа 2014 года № 41А-2014,

П О С Т А Н О В Л Я Ю:

1. Внести следующие изменения и дополнения в Административный регламент исполнения муниципальной функции «Организация и осуществление муниципального жилищного контроля», утвержденный постановлением главы сельского поселения Рассветовский сельсовет муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан от 28 июня 2013 года №41 (с изменениями от 20 августа 2013 года № 48) – далее Административный регламент:

1.1.Абзац 1 п. 1.4 Административного регламента изложить в следующей редакции:

«Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами».

1.2.Подпункт 1.5.1. п. 1.5. Административного регламента изложить в следующей редакции:

«Должностные лица, осуществляющие муниципальный контроль, являющиеся муниципальными жилищными инспекторами, 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 распоряжения руководителя 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=7A985BD228F7185D324C9272790C2F8E2E53B9BE4B7C881B0B4F5A32DD4BAD19162D65C4776A527BT0N2M) Жилищного кодекса Российской Федерации, 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=7A985BD228F7185D324C9272790C2F8E2E53B9BE4B7C881B0B4F5A32DD4BAD19162D65C4776B587AT0N2M) 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=7A985BD228F7185D324C9272790C2F8E2E53B9BE4B7C881B0B4F5A32DD4BAD19162D65C4776A5077T0N7M) 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.

Орган муниципального жилищного контроля обращается в суд с заявлениями:

о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме либо общим собранием членов товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации;

о ликвидации товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия устава такого товарищества или такого кооператива, внесенных в устав такого товарищества или такого кооператива изменений требованиям настоящего Кодекса либо в случае выявления нарушений порядка создания такого товарищества или такого кооператива, если эти нарушения носят неустранимый характер;

о признании договора управления многоквартирным домом, договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме недействительными в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении нарушений требований настоящего Кодекса о выборе управляющей организации, об утверждении условий договора управления многоквартирным домом и о его заключении, о заключении договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, об утверждении условий указанных договоров;

в защиту прав и законных интересов собственников, нанимателей и других пользователей жилых помещений по их обращению или в защиту прав, свобод и законных интересов неопределенного круга лиц в случае выявления нарушения обязательных требований.

о признании договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования недействительным в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия данного договора обязательным требованиям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации.

1.3. Пункт 1.7. Административного регламента изложить в следующей редакции:

«Результатом исполнения муниципальной функции является выявление факта или отсутствия факта нарушения обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Республики Башкортостан в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами.

По результатам исполнения муниципальной функции составляется:

- акт проверки в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по форме, утвержденной в соответствии с законодательством Российской Федерации;   
- акт проверки в отношении граждан по форме, утвержденной муниципальным правовым актом;   
- предписание о прекращении нарушений обязательных требований, об устранении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований;   
- протокол об административных правонарушениях, связанных с нарушениями обязательных требований».

1.4.Пункт. 3.1.2. Административного регламента изложить в следующей редакции:

«Основанием для начала действия является требование [ч. 3 ст. 9](consultantplus://offline/ref=B4757232F856554FF916C167DF48F279870292957D9EA1F705C14391FA126E472A24F354DEB5177Cn0UAM) Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» о разработке администрацией ежегодных Планов проведения плановых проверок (далее - план проверок).

Должностное лицо, исполняющее административную процедуру – управляющий делами администрации (далее – должностное лицо).

Должностное лицо до 1 сентября года, предшествующего году проведения плановых проверок, формирует проект плана проверок, проводимых на подведомственной территории, согласовывает данный проект с главой поселения и направляет его в прокуратуру Давлекановского района Республики Башкортостан (далее – прокуратура).

Глава поселения рассматривает поступившие предложения прокуратуры. По итогам их рассмотрения должностное лицо подготавливает проект постановления об утверждении плана проверок и направляет на рассмотрение и подписание главе поселения. После подписания постановления глава поселения направляет в прокуратуру в срок до 1 ноября года, предшествующего году проведения плановых проверок, утвержденный постановлением администрации поселения ежегодный план проверок.

В ежегодном плане проверок указываются следующие сведения:

1) наименования юридических лиц (их филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), фамилии, имена, отчества индивидуальных предпринимателей, деятельность которых подлежит плановым проверкам, места нахождения юридических лиц (их филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) или места жительства индивидуальных предпринимателей и места фактического осуществления ими своей деятельности;

2) цель и основание проведения каждой плановой проверки;

3) дата начала и сроки проведения каждой плановой проверки;

4) наименование органа муниципального контроля, осуществляющего конкретную плановую проверку. При проведении плановой проверки органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля совместно указываются наименования всех участвующих в такой проверке органов.

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;

1.1) 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;

2) окончания проведения последней плановой проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя.

Должностное лицо в срок до 31 декабря года, предшествующего году проведения плановых проверок, размещает план проведения плановых проверок на официальном сайте администрации сельского поселения.

Результатом исполнения административной процедуры является утвержденный План проверок.

Фиксация результата административной процедуры осуществляется путем внесения записи в журнале регистрации постановлений администрации».

1.5. Подпункт 3 п. 3.1.4. Административного регламента изложить в следующей редакции:

«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 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=14A61FED8C007F58F8546E78866160D4D2DADC97CE0B1A9A9C60F73449D2CAA3EC5B70335480FD8CV47DL) 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=14A61FED8C007F58F8546E78866160D4D2DADC97CE0B1A9A9C60F73449D2CAA3EC5B703656V873L) Жилищного кодекса Российской Федерации, о фактах нарушения в области применения предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги, 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.Настоящее постановление подлежит обнародованию в установленном порядке и размещению на официальном сайте Совета муниципального района Давлекановский район Республики Башкортостан (раздел «Поселения муниципального района»).

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

# Глава сельского поселения

# Рассветовский сельсовет

# муниципального района

# Давлекановский район

# Республики Башкортостан Д.А. Карпов