**АДМИНИСТРАЦИЯ АЛЕКСАНДРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПАВЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

От 08.02.2019 №3

 с. Александровка

О внесении изменений в постановление администрации Александровского сельского поселения от 11.04.2016 №28 «Об утверждении административного регламента осуществление муниципального жилищного контроля на территории Александровского сельского поселения»

Рассмотрев протест прокуратура Павловского района от 30.01.2019 №2-1-2019 на административный регламент «Осуществление муниципального жилищного контроля на территории Александровского сельского поселения Павловского муниципального района» администрация Александровского сельского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1.Внести в приложение к постановлению администрации Александровского сельского поселения от 06.04.2016г. №28 «Об утверждении административного регламента осуществление муниципального жилищного контроля на территории Александровского сельского поселения» следующие изменения:

1.1. подпункт 1.4.1. пункта 1.4. раздела 1 изложить в новой редакции:

«1.4.1. Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Воронежской области, в сфере жилищных отношений, муниципальными правовыми актами, а также организация и проведение мероприятий по профилактике нарушений указанных требований, мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями.».;

1.2. подпункт 1.4.2. пункта 1.4. раздела 1 изложить в новой редакции:

«1.4.2. Муниципальный жилищный контроль в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме, осуществляется в форме плановых и внеплановых проверок соблюдения обязательных требований.»;

1.3. подпункт 1.5.1. пункта 1.5. раздела 1 изложить в новой редакции:

«1.5.1. Муниципальный жилищный инспектор имеет право:

- 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;

- беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и копии распоряжения органа муниципального жилищного контроля о назначении проверки посещать территории и расположенные на них многоквартирные дома, помещения общего пользования многоквартирных домов, а с согласия собственников помещений в многоквартирном доме, нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования посещать такие помещения в многоквартирном доме 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 (далее – управляющая организация), в целях заключения с управляющей организацией договора управления многоквартирным домом в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, правомерность утверждения условий этого договора и его заключения;

- проводить на основании обращения, поступившего в орган муниципального жилищного контроля от собственников помещений в многоквартирном доме, председателя совета многоквартирного дома, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, внеплановую проверку деятельности управляющей организации (независимо от наличия в многоквартирных домах жилых помещений муниципального жилищного фонда);

- выдавать предписания о прекращении нарушений обязательных требований, об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения, 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, о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда жизни, здоровью людей, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, имуществу физических и юридических лиц, государственному и муниципальному имуществу, обеспечению безопасности государства, предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также других мероприятий, предусмотренных федеральными законами;

- направлять в орган государственного жилищного надзора материалы, связанные с нарушениями обязательных требований и невыполнением законных предписаний муниципальных жилищных инспекторов для составления протоколов об административных правонарушениях, связанных с нарушениями обязательных требований и невыполнением законных предписаний муниципального жилищного инспектора, рассмотрения дел об указанных административных правонарушениях и принятия мер по предотвращению таких нарушений;

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

- обращаться в суд с заявлениями о ликвидации товарищества, признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, 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, а также в защиту прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, 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.

- составлять протоколы об административных правонарушениях в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Воронежской области;

- проводить мероприятия, направленные на профилактику нарушений обязательных требований жилищного законодательства: размещение на официальном сайте администрации Александровского сельского поселения в сети "Интернет" нормативно правовых актов, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля, а также обобщение практики осуществления деятельности в сфере муниципального жилищного контроля, в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в целях недопущения таких нарушений; осуществлять информирование юридических лиц, индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами; выдавать предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований жилищного законодательства, требований, установленных муниципальными правовыми актами.»;

1.4. подпункт 3.2.5. пункта 3.2. раздела 3 изложить в новой редакции:

«3.2.5. Основанием для включения плановой проверки в План 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, порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме, в соответствии с представленным в орган государственного жилищного надзора уведомлением о начале указанной деятельности;

- истечение одного года со дня окончания проведения последней плановой проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя.»;

1.5. дополнить подпункт 3.2.7 пункта 3.2. раздела 3 абзацем 4 следующего содержания:

«- результаты, полученные в ходе муниципального жилищного контроля, подлежат внесению в единый реестр проверок не позднее 10 рабочих дней со дня окончания проверки.»;

1.6. пункт 3.2. дополнить подпунктом 3.2.12 следующего содержания:

«3.2.12. При проведении плановых проверок учесть запреты и исключения установленные ст.26.2. Федерального закона от 26.12.2008 №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» **в отношении** юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, отнесенных в соответствии со [статьей 4](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_314832/08b3ecbcdc9a360ad1dc314150a6328886703356/#dst100019) Федерального закона от 24 июля 2007 года №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» к субъектам малого предпринимательства, сведения о которых включены в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства в период с 01.01.2019г. по 31.12.2020г.»;

1.7. подпункт 3.3.2.4. пункта 3.2 раздела 3 изложить в новой редакции:

«3.3.2.4. 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 обязательных требований к порядку принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья, 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, порядку содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и осуществления текущего и капитального ремонта общего имущества в данном доме, о фактах нарушения требований порядка осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме, о фактах нарушения управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (при наличии в многоквартирных домах жилых помещений муниципального жилищного фонда).»;

1.8. подпункт 3.3.3. пункта 3.3. раздела 3 дополнить подпунктами следующего содержания:

«3.3.3.1. При отсутствии достоверной информации о лице, допустившем нарушение обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, достаточных данных о фактах, указанных в пунктах 3.3.2.1.-3.3.2.5. настоящего Административного регламента, уполномоченными должностными лицами органа муниципального контроля может быть проведена предварительная проверка поступившей информации. В ходе проведения предварительной проверки поступившей информации принимаются меры по запросу дополнительных сведений и материалов (в том числе в устном порядке) у лиц, направивших заявления и обращения, представивших информацию, проводится рассмотрение документов юридического лица, индивидуального предпринимателя, имеющихся в распоряжении органа муниципального контроля, при необходимости проводятся мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и без возложения на указанных лиц обязанности по представлению информации и исполнению требований органов муниципального контроля. В рамках предварительной проверки у юридического лица, индивидуального предпринимателя могут быть запрошены пояснения в отношении полученной информации, но представление таких пояснений и иных документов не является обязательным.

3.3.3.2. При выявлении по результатам предварительной проверки лиц, допустивших нарушение обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, получении достаточных данных о фактах, указанных в пунктах 3.3.2.1.-3.3.2.5. настоящего Административного регламента, уполномоченное должностное лицо органа муниципального контроля подготавливает мотивированное представление о назначении внеплановой проверки по основаниям, указанным в [пункте](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_303516/27650359c98f25ee0dd36771b5c50565552b6eb3/#dst100129) 3.3.2.2. настоящего Административного регламента. По результатам предварительной проверки меры по привлечению юридического лица, индивидуального предпринимателя к ответственности не принимаются.».

2. Обнародовать настоящее постановление в соответствии с Положением о порядке обнародования муниципальных правовых актов Александровского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области и разместить на официальном сайте администрации Александровского сельского поселения в сети Интернет.

Глава Александровского сельского поселения С.И.Шешенко