



**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД ГУСЬ-ХРУСТАЛЬНЫЙ
ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Р Е Ш Е Н И Е

25 февраля 2015 года

№ 5/2

*Об утверждении «Положения об отделе
муниципального контроля администрации муниципального
образования город Гусь-Хрустальный»*

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.11.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования город Гусь-Хрустальный, Совет народных депутатов муниципального образования город Гусь-Хрустальный **РЕШИЛ:**

1. Утвердить «Положение об отделе муниципального контроля на территории муниципального образования город Гусь-Хрустальный» согласно приложению.

2. Признать утратившим силу решение Совета народных депутатов муниципального образования город Гусь-Хрустальный от 18.07.2013 года № 42/8 «Об утверждении Положения об отделе муниципального жилищного контроля администрации муниципального образования город Гусь-Хрустальный».

3. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня опубликования.

5. Контроль за исполнением решения возложить на комиссию по бюджетной и налоговой политике.

Председатель Совета народных депутатов
муниципального образования
город Гусь-Хрустальный

А. П. Сазонкин

Глава муниципального образования
город Гусь-Хрустальный

Н. Н. Балахин

**ПОЛОЖЕНИЕ
ОБ ОТДЕЛЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО КОНТРОЛЯ
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД ГУСЬ-ХРУСТАЛЬНЫЙ**

1. Общие положения.

1.1. Отдел муниципального контроля администрации муниципального образования город Гусь-Хрустальный (далее – Отдел МК) является структурным подразделением администрации муниципального образования город Гусь-Хрустальный (далее – администрации МО г. Гусь-Хрустальный), создан в целях организации и непосредственного осуществления муниципального контроля на территории муниципального образования город Гусь-Хрустальный.

1.2. Отдел МК в своей деятельности руководствуется Конституцией РФ, Федеральными конституционными законами, Федеральными законами, Указами и распоряжениями Президента РФ, постановлениями и распоряжениями Правительства РФ, законодательными актами Владимирской области, нормативными актами Совета народных депутатов муниципального образования город Гусь-Хрустальный, главы города и другими нормативными правовыми актами, а также настоящим Положением.

1.3. Отдел МК функционально подчиняется главе города Гусь-Хрустальный.

1.4. Отдел МК возглавляет заведующий отделом.

1.5. Заведующий Отделом МК назначается на должность и освобождается от должности распоряжением главы муниципального образования город Гусь-Хрустальный.

1.6. На должность руководителя Отдела МК назначаются лица, имеющие высшее профессиональное образование, не менее четырех лет стажа муниципальной и (или) государственной гражданской службы или не менее пяти лет стажа работы по специальности. По решению главы города может проводиться конкурс на замещение должности руководителя Отдела МК. Условия и порядок конкурса определяется нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования город Гусь-Хрустальный.

1.7. Отдел МК осуществляет свою деятельность во взаимодействии с федеральными органами исполнительной власти Российской Федерации, территориальными подразделениями федеральных органов исполнительной власти, органами и структурными подразделениями администрации Владимирской области, органами и структурными подразделениями осуществляющими государственный жилищный надзор, в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, организациями и

учреждениями различных организационно-правовых форм и форм собственности, общественными организациями, Советом народных депутатов муниципального образования город Гусь-Хрустальный, физическими лицами, по вопросам, входящим в его компетенцию.

1.8. Отдел МК не является юридическим лицом, не имеет самостоятельного баланса, банковского счета, не имеет штампа со своим наименованием. Финансирование отдела МК осуществляется за счет средств городского бюджета.

1.9. Структура, штатное расписание Отдела МК и перечень должностных лиц, уполномоченных осуществлять муниципальный контроль, утверждаются распоряжением главы города.

1.10. Должностные лица Отдела МК являются муниципальными инспекторами, имеющими служебные удостоверения установленного образца (далее – должностные лица).

2. Функции отдела МК.

2.1. При осуществлении полномочий Отдел МК, в пределах наделенных полномочий, исполняет следующие функции:

2.1.1. Контроль за порядком создания товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного кооператива;

2.1.2. Контроль за соблюдением требований устава товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива и порядком внесения изменений в устав такого товарищества или такого кооператива;

2.1.3. Контроль за принятием 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;

2.1.4. Контроль за принятием решения о заключении с управляющей организацией договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2.1.5. Контроль за принятием решения о заключении с указанными в части 1 статьи 164 Жилищного кодекса РФ лицами договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнения работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2.1.6. Контроль за порядком утверждения условий договоров управления и их заключения;

2.1.7. Контроль за порядком содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и осуществления текущего и капитального ремонта общего имущества в данном доме;

2.1.8. Контроль за фактами нарушений управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ

2.1.9 Контроль за фактами нарушений в области применения предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги;

2.1.10. Контроль за фактами нарушений 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;

2.1.11. Контроль за подготовкой муниципального жилищного фонда к сезонной эксплуатации;

2.1.12. Контроль за исполнением в отношении муниципального жилищного фонда требований, установленных законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности;

2.1.13. Контроль за использованием и содержанием муниципального жилищного фонда, соблюдением правил пользования жилыми помещениями муниципального жилищного фонда, а так же контроль за обеспечением органами местного самоуправления исполнения требований, установленных статьей 29 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.2 Отдел МК осуществляет также контроль за:

- соблюдением субъектами земельных отношений установленных правовыми нормами правил использования земельных участков в границах муниципального образования город Гусь-Хрустальный в порядке и сроки, установленные действующим законодательством;

- соблюдением установленного режима использования земельных участков в соответствии с их целевым назначением и разрешенным использованием;

- соблюдением порядка, исключающего самовольное занятие земельных участков или использование их без оформленных в установленном порядке документов, удостоверяющих право на землю;

- соблюдением сроков освоения земельных участков;

- своевременным и качественным выполнением мероприятий по улучшению и рекультивации земель;

- предотвращением и ликвидацией захламлений, загрязнений и других процессов, вызывающих деградацию земель;

- своевременным возвратом земель, представленных на условиях аренды;

- соблюдением порядка переуступки права пользования землей;

- предоставлением достоверных сведений о состоянии земель;

- наличием и сохранностью межевых знаков границ земельных участков;

- выполнением иных требований земельного законодательства по вопросам использования и охраны земель.

3. Организация деятельности отдела МК.

3.1. Заведующий Отделом МК:

3.1.1. В своей деятельности руководствуется законодательством Российской Федерации, Владимирской области, муниципальными правовыми актами органов муниципального образования город Гусь-Хрустальный, Уставом МО г. Гусь-

Хрустальный, настоящим Положением, а также заключенным трудовым договором.

3.1.2. Может действовать по доверенности от имени администрации муниципального образования город Гусь-Хрустальный представлять её интересы в государственных органах и других организациях.

3.1.3. Руководит деятельностью Отдела МК и несет ответственность за своевременное и качественное выполнение функций отдела, изложенных в настоящем Положении.

3.1.4. Распределяет между должностными лицами должностные обязанности, дает указания, обязательные для исполнения.

3.1.5. Разрабатывает должностные инструкции и функциональные обязанности должностных лиц отдела МК.

3.1.6. Взаимодействует с другими отделами и структурными подразделениями администрации муниципального образования город Гусь-Хрустальный.

3.1.7. Вносит на рассмотрение Совета народных депутатов муниципального образования город Гусь-Хрустальный проекты решений по вопросам муниципального контроля.

3.1.8. Вносит на рассмотрение главы города планы проведения проверок и распоряжения о проведении внеплановых проверок, в рамках осуществления муниципального контроля и в соответствии с нормами Федерального закона от 26.12.2008г. №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

3.1.9. Готовит и представляет главе города аналитическую информацию и отчеты о деятельности Отдела МК.

3.1.10. Визирует и представляет главе города ответы на жалобы, обращения физических, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по осуществлению МК.

3.2. На время отсутствия заведующего Отделом МК (командировка, болезнь, отпуск и т.п.) его права и обязанности исполняет заместитель заведующего Отдела МК.

3.3. Должностные лица отдела МК осуществляют муниципальный жилищный, земельный и административный контроль.

4. Права и обязанности должностных лиц, осуществляющих муниципальный контроль.

4.1. Должностные лица, имеют право:

4.1.1. Запрашивать и получать на основании мотивированных письменных запросов от органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и физических лиц информацию и документы, необходимые для проверки соблюдения обязательных требований.

4.1.2. Беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и

копии распоряжения главы города о назначении проверки посещать территории и расположенные на них многоквартирные дома, наемные дома социального использования, 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 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](#) Жилищного кодекса РФ, требований к представлению документов, подтверждающих сведения, необходимые для учета в муниципальном реестре наемных домов социального использования, 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 со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, правомерность утверждения условий этого договора и его заключения.

4.1.3. 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.

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

4.1.5. Направлять в уполномоченные органы материалы для составления протоколов об административных правонарушениях, связанных с нарушениями обязательных требований и рассмотрения дел об указанных административных правонарушениях и принятию мер по предотвращению таких нарушений.

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

4.1.7. Организовывать и проводить проверки по соблюдению субъектами земельных отношений установленных правовыми нормами правил использования земельных участков в границах муниципального образования город Гусь-Хрустальный в порядке и срок, установленные действующим законодательством, а также при предъявлении служебного удостоверения обследовать земельные участки, находящиеся в собственности, владении, пользовании и аренде независимо от форм собственности.

4.1.8. Составлять акты о проведении проверок соблюдения земельного законодательства и обнаруженных нарушениях, установленных правовыми актами правил использования земельных участков.

4.2. Орган муниципального жилищного контроля вправе обратиться в суд с заявлениями:

4.2.1. 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 РФ;

4.2.2 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 Жилищного кодекса РФ, либо в случае выявления нарушений порядка создания такого товарищества или такого кооператива, если эти нарушения носят неустранимый характер;

4.2.3. 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 Жилищного кодекса РФ, 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;

4.2.4. 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;

4.2.5 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 РФ.

4.3. При проведении муниципального контроля должностные лица обязаны:

4.3.1. Своевременно и в полной мере исполнять предоставленные полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений требований нормативных актов.

4.3.2. Руководствоваться Конституцией РФ, законами РФ, указами Президента РФ, постановлениями Правительства РФ, законами Владимирской области, постановлениями Губернатора Владимирской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления город Гусь-Хрустальный и настоящим Положением.

4.3.3. Проводить обследования и проверки подконтрольных объектов в соответствии с задачами и функциями, определенными данным Положением и действующим законодательством.

4.3.4. Осуществлять проверку объектов (территорий и помещений) физических, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей только во время исполнения служебных обязанностей при предъявлении служебного удостоверения и копии распоряжения главы города о проведении проверки, а в случае возникновения угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера или причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, а также возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, копии документа о согласовании проведения проверки.

4.3.5. Не препятствовать представителям физического, юридического лица или индивидуального предпринимателя присутствовать при проведении проверки, давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки.

4.3.6. Предоставлять должностным лицам юридического лица, физическим лицам, индивидуальным предпринимателям либо их представителям, присутствующим при проведении проверки, относящуюся к предмету проверки необходимую информацию.

4.3.7. Знакомить должностных лиц юридического лица, физических лиц и индивидуальных предпринимателей, либо их представителей с результатами проверки.

4.3.8. Не допускать необоснованное ограничение прав и законных интересов физических лиц, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей.

4.3.9. Соблюдать сроки проведения проверки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

4.3.10. Не требовать от юридического лица, индивидуального предпринимателя или физического лица документы и иные сведения,

представление которых не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации.

4.3.11. Перед началом проведения выездной проверки по просьбе руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, физического лица или уполномоченного представителя ознакомить их с положениями административного регламента, в соответствии с которым проводится проверка.

4.4. Должностные лица обязаны:

4.4.1. Соблюдать Конституцию Российской Федерации, федеральные конституционные законы, федеральные законы, иные нормативные правовые акты Российской Федерации, конституции (уставы), законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации, устав муниципального образования и иные муниципальные правовые акты и обеспечивать их исполнение;

4.4.2. Исполнять должностные обязанности в соответствии с должностной инструкцией;

4.4.3. Соблюдать при исполнении должностных обязанностей права и законные интересы физических, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей;

4.4.4. Соблюдать установленные в органе местного самоуправления, правила внутреннего трудового распорядка, порядок работы со служебной информацией;

4.4.5. Поддерживать уровень квалификации, необходимый для надлежащего исполнения должностных обязанностей.

5. Ответственность должностных лиц, осуществляющих муниципальный контроль.

5.1. Должностные лица, осуществляющие муниципальный контроль, несут персональную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них должностных обязанностей.

5.2. Действия (бездействие) лица, уполномоченного осуществлять муниципальный контроль, могут быть обжалованы заинтересованными лицами в досудебном (внесудебном) порядке путем обращения к заведующему отделом МК и (или) главе администрации муниципального образования город Гусь-Хрустальный или в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.