****

**ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ЛУЖСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ТОРКОВИЧСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**От 13.12.2019 г. № 112**

**Об утверждении Положения**

**о муниципальном жилищном контроле**

**в Торковичском сельском поселении**

**Лужского муниципального района Ленинградской области**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.12.2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Федеральным законом от 15.04.2019 г. «59-ФЗ «О внесении изменений в статью 17 Жилищного кодекса Российской Федерации»

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить Положение о муниципальном жилищном контроле в Торковичском сельском поселении Лужского муниципального района Ленинградской области, (приложение).
2. Постановление № 74 от 24.07.2013 г. считать утратившим силу.
3. Контроль над исполнением настоящего постановления оставляю за собой.
4. Опубликовать данное постановление в газете «Лужская правда» и разместить на официальном сайте администрации.

 Глава администрации

Торковичского сельского поселения                                                               Е.В. Иванова

 Приложение

к постановлению администрации

Торковичского сельского поселения

 от 13.12.2019 г. №112

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО

КОНТРОЛЯ НА ТЕРРИТОРИИ Торковичского СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

1. Настоящее Положение определяет общий порядок деятельности органа местного самоуправления - администрации Торковичского сельского поселения по исполнению ее полномочий в области жилищных отношений по осуществлению муниципального жилищного контроля.

Под муниципальным жилищным контролем на территории муниципального образования Торковичское сельское поселение понимается деятельность администрации Торковичского сельского поселения , уполномоченной на организацию и проведение на территории муниципального образования проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Ленинградской области, в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами.

Сроки и последовательность административных процедур (действий) при осуществлении муниципального жилищного контроля устанавливаются муниципальным правовым актом - административным регламентом проведения проверок при осуществлении муниципального жилищного контроля, который разрабатывается и принимается в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Ленинградской области.

2. Целью муниципального жилищного контроля является обеспечение соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Ленинградской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами, выявление и пресечение фактов их нарушения.

3. При организации и осуществлении муниципального жилищного контроля органы муниципального жилищного контроля взаимодействуют с органами государственного жилищного надзора в порядке, установленном законом Ленинградской области.

4. Муниципальный жилищный контроль осуществляется путем:

4.1. Проведения плановых и внеплановых проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами, законом Ленинградской области и принятыми в соответствии с ними муниципальными правовыми актами.

При этом внеплановые проверки по фактам нарушений при создании ТСЖ, выборе управляющей компании, заключении договора с ней, а также нарушений управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ, проводятся без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления проверяемых о проведении такой проверки на основании обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления.

4.2. Проведения обследования муниципального жилищного фонда.

4.3. Проведения проверок жилых помещений в многоквартирных домах на предмет предоставления гостиничных услуг.

4.4. Выдачи предписания о прекращении нарушений обязательных требований, относящихся к сфере деятельности муниципального жилищного контроля, об устранении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований.

4.5. Анализа исполнения обязательных требований, информация о которых получена в ходе осуществления муниципального жилищного контроля.

5. По результатам мероприятий по муниципальному жилищному контролю уполномоченное должностное лицо:

5.1. Составляет акт проверки в отношении проверяемых по утвержденной форме.

5.2. Составляет акт обследования муниципального жилищного фонда по утвержденной форме.

6. На основании составленного акта, в случае нарушений требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Ленинградской области в сфере жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами, уполномоченное должностное лицо принимает решение о мерах воздействия по устранению выявленных нарушений законодательства и мерах ответственности в отношении проверяемых лиц в соответствии с действующим законодательством.

7. Уполномоченными должностными лицами, осуществляющими муниципальный жилищный контроль, являются муниципальные жилищные инспекторы.

Полномочия муниципальных жилищных инспекторов возлагаются на специалистов структурных подразделений администрации Торковичского сельского поселения

8. Кандидатуры муниципальных жилищных инспекторов определяются постановлением главы администрации Торковичского сельского поселения, в соответствии с которым в должностные инструкции данных лиц включаются функции по осуществлению муниципального жилищного контроля.

9. Организация и координация деятельности по муниципальному жилищному контролю постановлением главы администрации **возлагается на заместителя главы администрации, который является главным муниципальным жилищным инспектором**.

10. В целях реализации мероприятий по муниципальному жилищному контролю муниципальные жилищные инспекторы имеют право:

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

10.2. Проводить организацию плановых и внеплановых проверок по соблюдению установленных нормативными правовыми актами правил пользования муниципальным жилищным фондом.

10.3. 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.

10.4. 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.

10.5. Проверять 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 РФ, правомерность утверждения условий этого договора и его заключения.

10.6. 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.

10.7. Составлять протоколы об административных правонарушениях, связанных с нарушениями обязательных требований, рассматривать дела об указанных административных правонарушениях и принимать меры по предотвращению таких нарушений.

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

10.9. Рассматривать заявления граждан и юридических лиц по фактам нарушения жилищного законодательства в муниципальном жилищном фонде.

10.10. Муниципальные жилищные инспекторы вправе обратиться в суд с заявлениями о ликвидации товарищества, о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с нарушением требований Жилищного кодекса РФ, 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.

11. Главный муниципальный жилищный инспектор кроме того осуществляет контроль за деятельностью муниципальных жилищных инспекторов, руководит деятельностью по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории Торковичского сельского поселения.

Главный муниципальный жилищный инспектор несет ответственность за организацию и осуществление муниципального жилищного контроля на территории Торковичского сельского поселения.

12. Настоящее Положение вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.