**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
 МИРОШКИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ  
 ПЕРВОМАЙСКОГО РАЙОНА  
 ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

второй созыв

**РЕШЕНИЕ**

12.11.2014 № 150

Об утверждении Положения

о порядке осуществления муниципального

жилищного контроля на территории

муниципального образования

Мирошкинский сельсовет

В целях организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования Мирошкинский сельсовет в соответствии со [статьей 20](garantf1://12038291.20/) Жилищного кодекса Российской Федерации, [статьей 1](garantf1://86367.16/)4 Федерального закона от 06.10.2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [Федеральным законом](garantf1://12064247.0/) от 26.12.2008 г. N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля", руководствуясь Уставом муниципального образования Мирошкинский сельсовет, Совет депутатов муниципального образования Мирошкинский сельсовет решил:

1.Утвердить Положение о порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования Мирошкинский сельсовет согласно [приложению](file:///C:\Users\353A~1\AppData\Local\Раб%20стол\Соболевский%20%20сельсовет\СОВЕТ%20ДЕПУТАТОВ\Новая%20папка\2014%20год\Жилищный%20контроль.RTF#sub_1000).

2.Настоящее решение вступает в силу после его обнародования на информационных стендах: в здании администрации муниципального образования Мирошкинский сельсовет по адресу: с.Мирошкино, ул. Центральная д. 31; на информационном стенде сельскохозяйственного производственного кооператива «Мирошкин» по адресу: с.Мирошкино, ул. Центральная дом № 46, в здании фельдшерского пункта п.Малочаганск по адресу: п.Малочаганск, ул.Мирная, дом № 5 и подлежит размещению на официальном сайте администрации муниципального образования Первомайский район Оренбургской области pervomay.orb.ru в сети «Интернет».

3.Контроль за исполнением настоящего решения возложить на мандатную комиссию по вопросам социальной политики и местного самоуправления.

Глава муниципального образования

Мирошкинский сельсовет О.Г.Луконина

Приложение

к [решению](file:///C:\Users\353A~1\AppData\Local\Раб%20стол\Соболевский%20%20сельсовет\СОВЕТ%20ДЕПУТАТОВ\Новая%20папка\2014%20год\Жилищный%20контроль.RTF#sub_0) Совета депутатов

муниципального образования

Мирошкинский сельсовет

Первомайского района

Оренбургской области

от 12.11.2014 №150

**Положение о порядке   
осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования Мирошкинский сельсовет**

**Глава 1. Общие положения**

1.1. Положение о порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования Мирошкинский сельсовет (далее - Положение) разработано в соответствии с [Жилищным кодексом](garantf1://12038291.0/) Российской Федерации, Федеральными законами [от 06.10.2003 г. N 131-ФЗ](garantf1://86367.0/) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [от 26.12.2008 г. N 294-ФЗ](garantf1://12064247.0/) "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля", [Уставом](garantf1://27422912.1000/) муниципального образования Мирошкинский сельсовет.

1.2. Положение устанавливает порядок осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования Мирошкинский сельсовет (далее - муниципальный жилищный контроль), а также определяет права, обязанности и ответственность должностных лиц администрации муниципального образования Мирошкинский сельсовет, осуществляющих муниципальный жилищный контроль, формы осуществления муниципального жилищного контроля, права, обязанности и ответственность физических и юридических лиц, индивидуальных предпринимателей при проведении мероприятий по муниципальному жилищному контролю.

1.3. Основной задачей муниципального жилищного контроля является проверка соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Оренбургской области (далее - обязательные требования), а также муниципальными правовыми актами муниципального образования Мирошкинский сельсовет в области жилищных отношений.

**Глава 2. Полномочия органов местного самоуправления муниципального образования Мирошкинский** **сельсовет по осуществлению муниципального жилищного контроля**

2.1. Органом муниципального жилищного контроля является администрация муниципального образования Мирошкинский сельсовет (далее – администрация сельсовета).

2.2. К полномочиям администрации сельсовета относится:

- осуществление муниципального жилищного контроля;

- разработка и принятие административного регламента осуществления муниципального жилищного контроля.

2.3.К полномочиям Совета депутатов муниципального образования Мирошкинский сельсовет относится:

- утверждение Положения о порядке осуществления муниципального жилищного контроля.

2.4.К полномочиям главы муниципального образования Мирошкинский сельсовет относится:

- заключение с органами государственной власти соглашений (договоров) по вопросам взаимодействия при осуществлении муниципального жилищного контроля;

- организация муниципального жилищного контроля.

2.5. При организации и осуществлении муниципального жилищного контроля администрация сельсовета взаимодействует с уполномоченным Правительством Оренбургской области органом исполнительной власти Оренбургской области, осуществляющим региональный государственный жилищный надзор в порядке, установленном [Закон](garantf1://27424446.0/) Оренбургской области от 06.11.2012 г. N 1079/318-V-ОЗ "О взаимодействии органов муниципального жилищного контроля с органом государственного жилищного надзора Оренбургской области".

**Глава 3. Порядок осуществления муниципального жилищного контроля**

3.1. Формами муниципального жилищного контроля являются плановые и внеплановые проверки.

3.2. Плановые проверки проводятся не чаще чем один раз в три года на основании разрабатываемых администрацией сельсовета ежегодных планов.

Основанием для включения плановой проверки в ежегодный план проведения плановых проверок 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 в соответствии с представленным в орган государственного жилищного надзора уведомлением о начале указанной деятельности;

- 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;

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

Утвержденный главой администрации сельсовета ежегодный план проведения плановых проверок доводится до сведения заинтересованных лиц посредством его размещения на [официальном сайте](garantf1://27452898.178/) администрации муниципального образования Первомайского района Оренбургской области pervomay.orb.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также официального обнародования на информационных стендах.

В срок до 1 сентября года, предшествующего году проведения плановых проверок, администрация сельсовета направляет проект ежегодного плана проведения плановых проверок в органы прокуратуры.

Администрация сельсовета рассматривает предложения органов прокуратуры и по итогам их рассмотрения направляют в органы прокуратуры в срок до 1 ноября года, предшествующего году проведения плановых проверок, утвержденные ежегодные планы проведения плановых проверок.

3.3. Плановая проверка проводится в форме документарной проверки и (или) выездной проверки.

3.4. О проведении плановой проверки юридическое лицо, индивидуальный предприниматель уведомляются администрацией сельсовета не позднее чем в течение трех рабочих дней до начала ее проведения посредством направления копии распоряжения главы администрации сельсовета о начале проведения плановой проверки заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным способом.

3.5. Основанием для проведения внеплановой проверки является:

3.5.1. Истечение срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем ранее выданного предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований и (или) требований, установленных муниципальными правовыми муниципального образования Мирошкинский сельсовет.

3.5.2. Поступление в администрацию сельсовета обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о следующих фактах:

- возникновение 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;

- причинение вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, а также возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

- нарушение прав потребителей в случае обращения граждан, права которых нарушены.

3.5.3. 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 Жилищного кодекса РФ лицами договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядку утверждения тех 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 Жилищного кодекса РФ, 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.

3.6. Обращения и заявления, не позволяющие установить лицо, обратившееся в администрацию сельсовета, а также обращения и заявления, не содержащие сведений о фактах, указанных в [подпунктах 3.5.2](file:///C:\Users\353A~1\AppData\Local\Раб%20стол\Соболевский%20%20сельсовет\СОВЕТ%20ДЕПУТАТОВ\Новая%20папка\2014%20год\Жилищный%20контроль.RTF#sub_1352), [3.5.3](file:///C:\Users\353A~1\AppData\Local\Раб%20стол\Соболевский%20%20сельсовет\СОВЕТ%20ДЕПУТАТОВ\Новая%20папка\2014%20год\Жилищный%20контроль.RTF#sub_1353) Положения, не могут служить основанием для проведения внеплановой проверки.

3.7. Внеплановая проверка проводится в форме документарной проверки и (или) выездной проверки.

3.8. Внеплановая выездная проверка юридических лиц, индивидуальных предпринимателей может быть проведена по основаниям, указанным в [подпункте 3.5.2](file:///C:\Users\353A~1\AppData\Local\Раб%20стол\Соболевский%20%20сельсовет\СОВЕТ%20ДЕПУТАТОВ\Новая%20папка\2014%20год\Жилищный%20контроль.RTF#sub_1352) Положения, должностными лицами администрации сельсовета после согласования с органом прокуратуры по месту осуществления деятельности таких юридических лиц, индивидуальных предпринимателей.

3.9. В день подписания распоряжения главой администрации сельсовета о проведении внеплановой выездной проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя в целях согласования ее проведения администрация сельсовета представляет либо направляет заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении в орган прокуратуры по месту осуществления деятельности юридического лица, индивидуального предпринимателя заявление о согласовании проведения внеплановой выездной проверки. К этому заявлению прилагается копия распоряжения главы сельсовета о проведении внеплановой выездной проверки и документы, которые содержат сведения, послужившие основанием ее проведения.

3.10. Если основанием для проведения внеплановой выездной проверки являются обстоятельства, перечисленные в [абзаце третьем подпункта 3.5.2](file:///C:\Users\353A~1\AppData\Local\Раб%20стол\Соболевский%20%20сельсовет\СОВЕТ%20ДЕПУТАТОВ\Новая%20папка\2014%20год\Жилищный%20контроль.RTF#sub_1352) Положения, обнаружение нарушений обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами муниципального образования Мирошкинский сельсовет, в момент совершения таких нарушений в связи с необходимостью принятия неотложных мер администрация сельсовета вправе приступить к проведению внеплановой выездной проверки незамедлительно с извещением органов прокуратуры о проведении мероприятий по контролю посредством направления документов, предусмотренных [частями 6](garantf1://12064247.1006/) и [7 статьи 10](garantf1://12064247.1007/) Федерального закона от 26.12.2008 г. N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля", в течение двадцати четырех часов.

3.11. О проведении внеплановой выездной проверки, за исключением внеплановой выездной проверки, основания проведения которой указаны в [подпункте 3.5.2](file:///C:\Users\353A~1\AppData\Local\Раб%20стол\Соболевский%20%20сельсовет\СОВЕТ%20ДЕПУТАТОВ\Новая%20папка\2014%20год\Жилищный%20контроль.RTF#sub_1352) Положения, юридическое лицо, индивидуальный предприниматель уведомляются администрацией сельсовета не менее чем за двадцать четыре часа до начала ее проведения любым доступным способом.

3.12. В случае если в результате деятельности юридического лица, индивидуального предпринимателя причинен или причиняется вред жизни, здоровью граждан, вред животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, а также возникли или могут возникнуть чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера, предварительное уведомление юридических лиц, индивидуальных предпринимателей о начале проведения внеплановой выездной проверки не требуется.

3.13. Внеплановая проверка по основаниям, указанным в [подпункте 3.5.3](file:///C:\Users\353A~1\AppData\Local\Раб%20стол\Соболевский%20%20сельсовет\СОВЕТ%20ДЕПУТАТОВ\Новая%20папка\2014%20год\Жилищный%20контроль.RTF#sub_1353) Положения, проводится без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления проверяемой организации о проведении такой проверки.

3.14. Срок проведения каждой из проверок, предусмотренных [пунктами 3.3](file:///C:\Users\353A~1\AppData\Local\Раб%20стол\Соболевский%20%20сельсовет\СОВЕТ%20ДЕПУТАТОВ\Новая%20папка\2014%20год\Жилищный%20контроль.RTF#sub_1033), [3.7](file:///C:\Users\353A~1\AppData\Local\Раб%20стол\Соболевский%20%20сельсовет\СОВЕТ%20ДЕПУТАТОВ\Новая%20папка\2014%20год\Жилищный%20контроль.RTF#sub_1037) Положения, не может превышать двадцать рабочих дней.

3.15. Проверка проводится на основании распоряжения главы администрации сельсовета по типовой форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации.

Проверка может проводиться только должностным лицом или должностными лицами, которые указаны в данном распоряжении.

Администрация сельсовета привлекает к проведению выездной проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя экспертов, экспертные организации.

3.16. По результатам проверки должностными лицами администрации сельсовета, проводящими проверку, составляется акт проверки в двух экземплярах по типовой форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации.

3.17. Акт проверки оформляется непосредственно после ее завершения в двух экземплярах, один из которых с копиями приложений вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки.

В случае отсутствия руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, а также в случае отказа проверяемого лица дать расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки акт направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле администрации сельсовета.

3.18. В случае если для составления акта проверки необходимо получить заключения по результатам проведенных исследований, испытаний, специальных расследований, экспертиз, акт проверки составляется в срок, не превышающий трех рабочих дней после завершения мероприятий по контролю, и вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю под расписку либо направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта проверки и хранится в деле администрации сельсовета.

3.19. В случае если для проведения внеплановой выездной проверки требуется согласование ее проведения с органом прокуратуры, копия акта проверки направляется в орган прокуратуры, которым принято решение о согласовании проведения проверки, в течение пяти рабочих дней со дня составления акта проверки.

3.20. В случае выявления при проведении проверки нарушений юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами муниципального образования Мирошкинский сельсовет, должностные лица администрации сельсовета, проводившие проверку, в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязаны:

- выдать предписание юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения и (или) 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, безопасности государства, имуществу физических и юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также других мероприятий, предусмотренных федеральными законами;

- принять меры по контролю за устранением выявленных нарушений, их предупреждению, предотвращению возможного причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, обеспечению безопасности государства, предотвращению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также меры по привлечению лиц, допустивших выявленные нарушения, к ответственности.

3.21. Администрация сельсовета вправе обратиться 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 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 Жилищного кодекса Российской Федерации 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».

**Глава 4. Особенности осуществления муниципального жилищного контроля в отношении физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями**

4.1. Муниципальный жилищный контроль в отношении физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями, осуществляется в форме плановых и внеплановых проверок в порядке, установленном [разделом 3](file:///C:\Users\353A~1\AppData\Local\Раб%20стол\Соболевский%20%20сельсовет\СОВЕТ%20ДЕПУТАТОВ\Новая%20папка\2014%20год\Жилищный%20контроль.RTF#sub_1003) Порядка, за исключением положений [пунктов 3.2](file:///C:\Users\353A~1\AppData\Local\Раб%20стол\Соболевский%20%20сельсовет\СОВЕТ%20ДЕПУТАТОВ\Новая%20папка\2014%20год\Жилищный%20контроль.RTF#sub_1032), [3.5.3](file:///C:\Users\353A~1\AppData\Local\Раб%20стол\Соболевский%20%20сельсовет\СОВЕТ%20ДЕПУТАТОВ\Новая%20папка\2014%20год\Жилищный%20контроль.RTF#sub_1353), [3.8 - 3.10](file:///C:\Users\353A~1\AppData\Local\Раб%20стол\Соболевский%20%20сельсовет\СОВЕТ%20ДЕПУТАТОВ\Новая%20папка\2014%20год\Жилищный%20контроль.RTF#sub_1038), [3.13](file:///C:\Users\353A~1\AppData\Local\Раб%20стол\Соболевский%20%20сельсовет\СОВЕТ%20ДЕПУТАТОВ\Новая%20папка\2014%20год\Жилищный%20контроль.RTF#sub_10313), [абзаца второго пункта 3.14](file:///C:\Users\353A~1\AppData\Local\Раб%20стол\Соболевский%20%20сельсовет\СОВЕТ%20ДЕПУТАТОВ\Новая%20папка\2014%20год\Жилищный%20контроль.RTF#sub_10314), [пунктов 3.19](file:///C:\Users\353A~1\AppData\Local\Раб%20стол\Соболевский%20%20сельсовет\СОВЕТ%20ДЕПУТАТОВ\Новая%20папка\2014%20год\Жилищный%20контроль.RTF#sub_10319), [3.20](file:///C:\Users\353A~1\AppData\Local\Раб%20стол\Соболевский%20%20сельсовет\СОВЕТ%20ДЕПУТАТОВ\Новая%20папка\2014%20год\Жилищный%20контроль.RTF#sub_10320) Порядка.

Распоряжение главы администрации сельсовета о проведении проверки в отношении физического лица, не являющегося индивидуальным предпринимателем, акт о проведении такой проверки оформляются аналогично типовым формам, установленным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации.

4.2. Плановые проверки в отношении физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями, проводятся на основании разрабатываемого администрацией сельсовета ежегодного плана.

**Глава 5. Права и обязанности должностных лиц администрации сельсовета при проведении проверки**

5.1. Должностные лица органа муниципального жилищного контроля, являющиеся муниципальными жилищными инспекторами, при проведении проверки вправе:

- 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 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 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, 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=AE002800B4C542225660D8578C8C22A3338775ED24E1F732B4B649F32CE008636C6BB1D49DDAFBE657o4K) Жилищного кодекса РФ, 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=AE002800B4C542225660D8578C8C22A3338775ED24E1F732B4B649F32CE008636C6BB1D49DDBF3EB57o1K) Жилищного кодекса РФ лицами договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, правомерность утверждения условий данных договоров;

- 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;

- составлять протоколы об административных правонарушениях, связанных с нарушениями обязательных требований, рассматривать дела об указанных административных правонарушениях и принимать меры по предотвращению таких нарушений;

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

5.2. Должностные лица органа муниципального жилищного контроля при проведении проверки обязаны:

- своевременно и в полной мере исполнять предоставленные в соответствии с законодательством, муниципальными правовыми актами муниципального образования Мирошкинский сельсовет полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений требований федеральных законов, законов Оренбургской области и муниципальных правовых актов муниципального образования Мирошкинский сельсовет в области жилищных отношений;

- соблюдать действующее законодательство, муниципальные правовые акты муниципального образования сельсовет, права и законные интересы физического лица, юридического лица, индивидуального предпринимателя, проверка которых проводится;

- проводить проверку на основании распоряжения главы администрации сельсовета о проведении проверки в соответствии с ее назначением;

- проводить проверку только во время исполнения служебных обязанностей, выездную проверку только при предъявлении служебных удостоверений, копии распоряжения главы администрации сельсовета и, в случае, предусмотренном [пунктом 3.8](file:///C:\Users\353A~1\AppData\Local\Раб%20стол\Соболевский%20%20сельсовет\СОВЕТ%20ДЕПУТАТОВ\Новая%20папка\2014%20год\Жилищный%20контроль.RTF#sub_1038) Положения, копии документа о согласовании проведения проверки;

- не препятствовать физическому лицу, его уполномоченному представителю, руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю присутствовать при проведении проверки и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

- предоставлять физическому лицу, его уполномоченному представителю, руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю, присутствующим при проведении проверки, информацию и документы, относящиеся к предмету проверки;

- знакомить физическое лицо, его уполномоченного представителя, руководителя, иное должностное лицо или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя с результатами проверки;

- учитывать при определении мер, принимаемых по фактам выявленных нарушений, соответствие указанных мер тяжести нарушений, их потенциальной опасности для жизни, здоровья людей, для животных, растений, окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, для возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также не допускать необоснованное ограничение прав и законных интересов физических и юридических лиц, индивидуальных предпринимателей;

- доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании физическими и юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

- соблюдать сроки проведения проверки, установленные [Федеральным законом](garantf1://12064247.0/) от 26.12.2008 г. N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля";

- не требовать от физического лица, юридического лица, индивидуального предпринимателя документы и иные сведения, представление которых не предусмотрено законодательством Российской Федерации, муниципальными правовыми актами муниципального образования Мирошкинский сельсовет;

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

- осуществлять запись о проведенной проверке в журнале учета проверок, при отсутствии журнала учета проверок осуществлять соответствующую запись в акте проверки.

5.3. Муниципальным жилищным инспектором является муниципальный служащий, работающий в администрации сельсовета уполномоченный на осуществление муниципального жилищного контроля в соответствии с должностной инструкцией.

**Глава 6. Ответственность должностных лиц органа муниципального жилищного контроля при проведении проверки**

Должностные лица администрации сельсовета в случае ненадлежащего исполнения соответственно функций, служебных обязанностей, совершения противоправных действий (бездействия) при проведении проверки несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Глава 7. Права и обязанности физических и юридических лиц, индивидуальных предпринимателей при проведении проверки**

7.1. Физическое лицо, его уполномоченный представитель, руководитель или уполномоченный представитель юридического лица, индивидуальный предприниматель, его уполномоченный представитель при проведении проверки имеют право:

- непосредственно присутствовать при проведении проверки, давать объяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

- получать от администрации сельсовета, ее должностных лиц информацию, которая относится к предмету проверки и предоставление которой предусмотрено Положением;

- знакомиться с результатами проверки и указывать в акте проверки о своем ознакомлении с результатами проверки, согласии или несогласии с ними, а также с отдельными действиями должностных лиц администрации сельсовета;

- обжаловать действия (бездействие) должностных лиц администрации сельсовета, повлекшие за собой нарушение прав физического или юридического лица, индивидуального предпринимателя при проведении проверки, в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

7.2. Физические и юридические лица, индивидуальные предприниматели при проведении проверки обязаны:

- обеспечивать присутствие уполномоченных представителей физических лиц, руководителей и иных должностных лиц юридических лиц или уполномоченных представителей индивидуальных предпринимателей;

- представлять необходимые для проведения проверки документы;

- не препятствовать осуществлению должностными лицами администрации сельсовета мероприятий муниципального жилищного контроля;

- исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

**Глава 8. Ответственность физических и юридических лиц, индивидуальных предпринимателей при проведении проверки**

Физическое лицо, его уполномоченный представитель, руководитель или уполномоченный представитель юридического лица, индивидуальный предприниматель, его уполномоченный представитель, допустившие нарушение Положения, необоснованно препятствующие проведению проверок, уклоняющиеся от проведения проверок и (или) не исполняющие в установленный срок предписания должностных лиц органа муниципального жилищного контроля об устранении выявленных нарушений обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами муниципального образования Мирошкинский сельсовет, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.