

**АДМИНИСТРАЦИЯ СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

17.10.2019

№ 315

**О внесении изменений в постановление Администрации
Сосновского муниципального района Нижегородской
области от 16.01.2018 №11 «Об утверждении
административного регламента «Исполнения
муниципальной функции по осуществлению
муниципального жилищного контроля на территории
Сосновского муниципального района Нижегородской
области»**

Во исполнение положений статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Сосновского муниципального района, постановлением Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области от 23.05.2013 №133 «О порядке организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории Сосновского муниципального района Нижегородской области», постановлением Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области от 16.01.2012г. №4 «О порядке разработки и утверждения административных регламентов исполнения муниципальных функций и административных регламентов предоставления муниципальных услуг в Сосновском муниципальном районе Нижегородской области»

1.Внести изменения в раздел 1 «Общие положения» административного регламента Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области «Исполнения муниципальной функции по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории Сосновского муниципального района Нижегородской области» следующего содержания:

1.1.Пункт 1.5 изложить в новой редакции:

«Предметом муниципального контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Нижегородской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Сосновского муниципального района, в том числе в отношении проведения внеплановой проверки:

факт нарушения требований правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах;

порядка создания товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива;

содержания устава товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива и порядка внесения изменений в устав такого товарищества или такого кооператива;

порядка 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 [ч. 1 ст. 164](#) Жилищного кодекса РФ лицами договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядка утверждения условий этих договоров и их заключения;

порядка содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и осуществления текущего и капитального ремонта общего имущества в данном доме;

факт нарушения требований к порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение в многоквартирном доме;

выполнения управляющей организацией обязательств, предусмотренных [частью 2 статьи 162](#) Жилищного кодекса РФ;

применения предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги;

факт необоснованности размера установленного норматива потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг);

нарушения требований к составу нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг);

несоблюдение условий и методов установления нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг);

нарушение правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения;

соблюдения наймодателями жилых помещений в наемных домах социального использования требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Нижегородской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Сосновского муниципального района, к наймодателям и нанимателям жилых помещений в таких домах;

факт заключения и исполнение договоров найма к жилым помещениям жилищного фонда социального использования и договоров найма жилых помещений;

факт нарушения органами местного самоуправления, ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, гражданами требований к порядку размещения информации в системе.

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 деятельность по оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего домового имущества в многоквартирных домах в соответствии с представленным в орган государственного жилищного надзора уведомлением о начале указанной деятельности;

окончания проведения последней плановой проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя;

установления или изменения нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг).

Муниципальный контроль осуществляется в виде проверок.

Положения настоящего Административного регламента, устанавливающие порядок организации и проведения проверок, не применяются к мероприятиям по

контролю, при проведении которых не требуется взаимодействие уполномоченного органа и юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и на указанных лиц не возлагаются обязанности по предоставлению информации и исполнению требований уполномоченного органа»

1.2. Пункт 1.6 раздела изложить в новой редакции:

«Должностные лица уполномоченного органа, наделенные полномочиями на осуществление муниципального контроля имеют 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 требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Нижегородской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Сосновского муниципального района Нижегородской области;

беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и копии распоряжения Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области 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 нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования 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 требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Нижегородской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области, 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 [ч. 2 ст. 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 [ст. 162](#) 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 [ч. 1 ст. 164](#) 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;

составлять акты по результатам проверок;

направлять в соответствующие органы государственной власти материалы о выявленных нарушениях для решения вопроса о привлечении виновных лиц к ответственности;

обращаться в установленном порядке в правоохранительные органы за содействием в предотвращении или пресечении действий, препятствующих осуществлению законной деятельности, а также за содействием в установлении личности нарушителей;

выдавать предписания о прекращении нарушений обязательных требований, об устранении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований, в том числе об устранении с указанием сроков их устранения со дня направления такого предписания несоответствие 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;

проводить проверки совместно с представителями заинтересованных органов государственного и муниципального контроля»

3. Ответственность за исполнение настоящего постановления возложить на начальника отдела ЖКХ управления ЖКХ и ЧС Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области (М.М.Новиков).

4. Контроль над исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области, начальника управления ЖКХ и ЧС (А.В.Сорокин).

Глава Администрации
Сосновского муниципального района

А.С.Зимин