**Изменения в административный регламент исполнения муниципальной функции «Осуществление муниципального жилищного контроля в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и нанимателей»**

В соответствии со статьей 20 Жилищного кодекс Российской Федерации, Федеральным законом от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» и постановлением Правительства Саратовской области от 26 августа 2011 г. № 458-П «О порядке разработки и утверждения административных регламентов исполнения государственных функций и административных регламентов предоставления государственных услуг, а также административных регламентов осуществления муниципального контроля»:

1.1. Наименование и текст постановления после слов «индивидуальных предпринимателей» в соответствующих падежах дополнить словом «наймодателей».

1.2. Текст постановления после слов «председатель Комитета» в соответствующих падежах дополнить словами «или заместитель председателя Комитета».

 1.3. Раздел 1 приложения к постановлению:

1.3.1. Пункт 1.4. дополнить абзацами 14-16 следующего содержания:

«- порядок создания товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, соответствие требованиям устава товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива и порядка внесения изменений в устав такого товарищества или такого кооператива;

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

- соблюдение обязательных требований к наймодателям и нанимателям жилых помещений в наемных домах социального использования, а также заключение и исполнение договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и договоров найма жилых помещений.»

1.3.2 абзац третий пункта 1.5. изложить в следующей редакции:

«беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и копии распоряжения председателя комитета по жилищно-коммунальному хозяйству администрации муниципального образования «Город Саратов» (далее – председатель Комитета) или заместителя председателя комитета по жилищно-коммунальному хозяйству администрации муниципального образования «Город Саратов» (далее – заместитель председателя комитета) о назначении проверки (далее - распоряжение) 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 Российской Федерации, 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 настоящего Жилищного Кодекса Российской Федерации, 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 настоящего Жилищного Кодекса Российской Федерации лицами договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, правомерность утверждения условий данных договоров.»,

1.3.3. абзац седьмой пункта 1.8.1 исключить;

1.3.4. пункт 1.7. дополнить абзацем шестым следующего содержания:

«- вести журнал учета проверок по форме, утвержденной приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30 апреля 2009г. № 141.».

1.4. В абзац третьем пункта 2.5. раздела 2 приложения к постановлению слова «а в отношении малых предприятий, микропредприятий - не более чем на пятнадцать часов» заменить словами «а в отношении малых предприятий не более чем на пятьдесят часов, микропредприятий не более чем на пятнадцать часов».

1.5. Раздел 3 приложения к постановлению:

1.5.1. пункт 3.3.2 дополнить дефисом следующего содержания:

«- истечение одного года со дня постановке на учет в муниципальном реестре наемных домов социального использования первого наемного дома социального использования, наймодателем жилых помещений в котором является лицо, деятельность которого подлежит проверки».

1.5.2. подпункт 3 пункта 3.6.1. изложить в следующей редакции:

«3) поступление в орган муниципального 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 управляющей организации 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 Российской Федерации лицами договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядку утверждения 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 Российской Федерации, 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.

2. Комитету по общественным отношениям, анализу, и информации администрации муниципального образования «Город Саратов» опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования «Город Саратов».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации муниципального образования «Город Саратов» по городскому хозяйству.