РУКОВОДСТВО

ПО СОБЛЮДЕНИЮ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ТРЕБОВАНИЙ В СФЕРЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ НА ТЕРРИТОРИИ АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

 1. Под муниципальным жилищным контролем понимается деятельность Отдела жилищных отношений Администрации Арамильского городского округа - органа муниципального жилищного контроля на территории Арамильского городского округа, уполномоченного на организацию и проведение проверок соблюдения гражданами, юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями (далее – субъекты контроля) обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами, нормативно-правовыми актами Свердловской области и муниципальными правовыми актами в области жилищных отношений, а также на организацию и проведение мероприятий по профилактике нарушений указанных требований.

2.Основные задачи муниципального жилищного контроля:

 - проверка соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и нормативно-правовыми актами Свердловской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами;

 - обеспечение безопасных и комфортных условий проживания граждан в жилищном фонде, расположенном на территории Арамильского городского округа;

 - повышение эффективности использования и содержания жилищного фонда;

 - обеспечение сохранности муниципального жилищного фонда;

 - предупреждение процесса старения и разрушения муниципального жилищного фонда;

 - предупреждение, выявление и пресечение нарушений законодательства в сфере использования и сохранности муниципального жилищного фонда, соответствия жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства;

 - соблюдение законодательства, требований по использованию и сохранности муниципального жилищного фонда, соответствию жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства гражданами, юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими свою деятельность на территории автономного округа.

Объект муниципального жилищного контроля– жилищный фонд, расположенный на территории Арамильского городского округа, за исключением объектов, контроль (надзор) за которыми отнесен к компетенции Департамента государственного строительного и жилищного надзора Свердловской области.

Орган, уполномоченный на осуществление муниципального жилищного контроля на территории Арамильского городского округа – Отдел жилищных отношений Администрации Арамильского городского округа.

 В целях организации и осуществления муниципального жилищного контроля, постановлением Администрации Арамильского городского № 156 от 28.04.2017 утвержден Административный регламент исполнения функции по муниципальному жилищному контролю на территории Арамильского городского округа.

3.Основание для включения плановой проверки в ежегодный план проведения плановых проверок истечение одного года со дня:

 1) 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 Департамент государственного строительного и жилищного надзора Свердловской области уведомлением о начале указанной деятельности;

 1.1) 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;

 2) окончания проведения последней плановой проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя;

 3) установления или изменения нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг);

 4) иные случаи, предусмотренные Федеральным законом №294-ФЗ.

4. Основание для проведения внеплановой проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя:

 1) истечение срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем ранее выданного предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований и (или) требований, установленных муниципальными правовыми актами;

 1.1) поступление в орган муниципального жилищного контроля заявления от юридического лица или индивидуального предпринимателя о предоставлении правового статуса, специального разрешения (лицензии) на право осуществления отдельных видов деятельности или разрешения (согласования) на осуществление иных юридически значимых действий, если проведение соответствующей внеплановой проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя предусмотрено правилами предоставления правового статуса, специального разрешения (лицензии), выдачи разрешения (согласования);

 2) мотивированное представление Департамента государственного строительного и жилищного надзора Свердловской области, Территориального отдела Управления Роспотребнадзора по Свердловской области в Чкаловском районе г. Екатеринбурга в г. Полевской и в Сысертском районе в орган муниципального контроля по результатам анализа результатов мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, рассмотрения или предварительной проверки поступивших в Департамент государственного строительного и жилищного надзора Свердловской области, Территориальный отдел Управления Роспотребнадзора по Свердловской области в Чкаловском районе г. Екатеринбурга в г. Полевской и в Сысертском районе, Администрацию Арамильского городского округа 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:

 а) возникновение угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

 б) причинение вреда жизни, здоровью граждан, возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

 в) нарушение прав потребителей (в случае обращения граждан, права которых нарушены, при условии, что заявитель обращался за защитой (восстановлением) своих нарушенных прав к юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю и такое обращение не было рассмотрено либо требования заявителя не были удовлетворены);

 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 оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядку содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и осуществления текущего ремонта общего имущества в данном доме, о фактах нарушения управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ, 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.

5. Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель юридического лица, индивидуальный предприниматель, его уполномоченный представитель при проведении проверки имеют право:

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

 2) получать от органа муниципального жилищного контроля, их должностных лиц информацию, которая относится к предмету проверки и предоставление которой предусмотрено Федеральным законом № 294-ФЗ;

 2.1) знакомиться с документами и (или) информацией, полученными органами муниципального жилищного контроля в рамках межведомственного информационного взаимодействия от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) информация;

 2.2) представлять документы и (или) информацию, запрашиваемые в рамках межведомственного информационного взаимодействия, в орган муниципального жилищного контроля по собственной инициативе;

 3) 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 органа муниципального жилищного контроля;

 4) обжаловать действия (бездействие) должностных лиц органа муниципального жилищного контроля, повлекшие за собой нарушение прав субъектов контроля при проведении проверки, в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.