Руководство по соблюдению юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований жилищного законодательства

Под муниципальным жилищным контролем понимается деятельность комитета городского хозяйства администрации города Ставрополя по организации и проведению на территории муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами, в том числе требований к:

- использованию жилых помещений в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

- обеспечению сохранности жилого помещения, поддержании его в надлежащем состоянии, соответствию жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, недопущению выполнения в жилом помещении работ и совершения других действий, приводящих к порче;

- проведению переустройства и (или) перепланировки жилого помещения с соблюдением установленного законом порядка;

- предоставлению нанимателю жилого помещения муниципального жилищного фонда и другим лицам, занимающим такое жилое помещение на законных основаниях, коммунальных услуг, предоставление которых возможно с учетом степени благоустройства многоквартирного дома.

В соответствии п.3 ч 2 ст.19 ЖК РФ объектом муниципального контроля является жилищный фонд, находящийся в муниципальной собственности, расположенный на территории муниципального образования города Ставрополя.

В целях организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования города Ставрополя, приказом комитета городского хозяйства администрации города Ставрополя от 22.07.2013 года № 174 утвержден Административный регламент исполнения муниципальной функции «Осуществление муниципального жилищного контроля».

Основанием для принятия решения о проведении плановой проверки является:

1. Ежегодный план проведения проверок деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, подготовленный в установленном порядке;

2. Ежегодный план проведения проверок соблюдения обязательных требований в отношении граждан, проживающих в муниципальном жилищном фонде.

Основанием для принятия решения о проведении внеплановой проверки является:

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

2) поступление в Уполномоченный орган 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);

3) мотивированное представление должностного лица органа муниципального контроля по результатам анализа результатов мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, рассмотрения или предварительной проверки поступивших в органы муниципального контроля 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, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, музейным предметам и музейным коллекциям, включенным в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценным, в том числе уникальным, документам Архивного фонда Российской Федерации, документам, имеющим особое историческое, научное, культурное значение, входящим в состав национального библиотечного фонда, безопасности государства, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

б) причинение вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, музейным предметам и музейным коллекциям, включенным в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценным, в том числе уникальным, документам Архивного фонда Российской Федерации, документам, имеющим особое историческое, научное, культурное значение, входящим в состав национального библиотечного фонда, безопасности государства, а также возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; в) нарушение прав потребителей

(в случае обращения в орган, осуществляющий федеральный государственный надзор в области защиты прав потребителей, 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).

По результатам проверки должностными лицами, проводящими проверку, составляется акт проверки по форме утвержденной Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.04.2009 № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

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 результате проверок, осуществляемых в рамках муниципального жилищного контроля, составляются протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных ст.19.4.1, ч.1 ст.19.5, ст. 19.6, ст.19.7 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, виновные лица привлекаются к административной ответственности в виде предупреждения или наложения административного штрафа.

С перечнем нормативных правовых актов, соблюдение которых оценивается при проведении муниципального жилищного контроля, а также с иной информацией, касающейся вопроса проведения мероприятий муниципального жилищного контроля, можно ознакомиться на официальном сайте администрации города Ставрополя (ставрополь.рф) вкладке: Функции >> Муниципальный контроль >> Муниципальный жилищный контроль.