

## Руководство по соблюдению обязательных требований

Под муниципальным жилищным контролем понимается деятельность Администрации Ветютневского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области (далее – Администрация) по организации и проведению на территории Ветютневского сельского поселения проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами, законами Волгоградской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами, в отношении иного жилого фонда муниципального образования, обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного Кодекса РФ. 1.3. Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации

Муниципальный жилищный контроль на территории Ветютневского сельского поселения осуществляет Администрация.

Целью муниципального жилищного контроля является обеспечение соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Волгоградской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами, выявление и пресечение фактов их нарушения.

К функциям Комитета относятся:

1) контроль 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;

2) организация и проведение проверок соблюдения гражданами, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований в отношении муниципального жилищного фонда Ветютневского сельского поселения (далее муниципальный жилищный фонд);

3) принятие предусмотренных законодательством Российской Федерации, законами Волгоградской области мер по предупреждению и (или) устранению выявленных нарушений;

4) взаимодействие с органом государственного жилищного надзора Волгоградской области при осуществлении муниципального жилищного контроля;

5) привлечение экспертов, экспертных организаций к проведению мероприятий по контролю;

6) созыв собрания собственников помещений многоквартирного дома для решения вопроса о расторжении договора с управляющей организацией и о выборе новой управляющей организации или об изменении способа управления многоквартирным домом;

7) мониторинг состояния жилых помещений муниципального жилищного фонда и находящегося в таких жилых помещениях оборудования;

8) проведение обследования жилых помещений муниципального жилищного фонда.

Муниципальный жилищный контроль осуществляется в форме плановых и внеплановых проверок. Плановые проверки проводятся на основании разрабатываемых Администрацией ежегодных планов, с учетом требований Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" в отношении проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

Основанием для включения плановой проверки соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований в отношении муниципального жилищного фонда в ежегодный план проведения проверок является:

1) 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;

2) истечение одного года со дня окончания проведения последней плановой проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя;

3) истечение одного года со дня 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.

Плановая проверка соблюдения обязательных требований проводится в первую очередь в отношении тех жилых помещений муниципального жилищного фонда, которые находятся в многоквартирных и жилых домах, имеющих более ранние даты ввода в эксплуатацию или проведения комплексного капитального ремонта или реконструкции и предполагаемую высокую степень износа, а также в отношении которых в Администрацию поступило большее количество обращений или заявлений от граждан и юридических лиц.

Утвержденный главой Ветютневского сельского поселения ежегодный план проведения плановых проверок доводится до сведения заинтересованных лиц посредством его размещения на официальном сайте Администрации.

Внеплановая выездная проверка юридических лиц, индивидуальных предпринимателей по основаниям может быть проведена Администрацией после согласования с Фроловской межрайонной прокуратурой. Внеплановая проверка соблюдения гражданами обязательных требований проводится без согласования с Фроловской межрайонной прокуратурой.

Основанием для проведения внеплановой проверки является:

1) истечение срока исполнения гражданином, юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем ранее выданного предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований;

2) поступление в Администрацию обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления 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, 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, безопасности государства, а также возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

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

Основанием для проведения внеплановой проверки является поступление в Администрацию 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 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. Внеплановая проверка по указанным основаниям проводится без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления проверяемой организации о проведении внеплановой проверки.