Памятка об организации муниципального жилищного контроля в Курской области и взаимодействии органа государственного жилищного контроля (надзора) Курской области с органами муниципального жилищного контроля.

Понятия и термины, применяемые в настоящей Памятке, применяются в значениях, определенных Жилищным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, регулирующими правоотношения при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) и муниципального жилищного контроля.

Муниципальный жилищный контроль осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» № 294-ФЗ от 26.12.2008 г., Федеральным законом «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» от 02.05.2006 г. № 59-ФЗ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждёнными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491, Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых помещениях», Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утверждёнными постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170, Законом Курской области «О порядке осуществления муниципального жилищного контроля и взаимодействии органа регионального государственного жилищного надзора с органами муниципального жилищного контроля № 89-ЗКО и другими законодательными актами.

Порядок организации и осуществления муниципального жилищного контроля

1. Орган местного самоуправления организовывают муниципальный жилищный контроль на территории муниципального образования и определяют орган, уполномоченный на осуществление муниципального жилищного контроля (далее - уполномоченный орган муниципального контроля) в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Курской области.
2. Перечень должностных лиц, уполномоченных осуществлять муниципальный жилищный контроль, являющихся муниципальными жилищными инспекторами (далее – уполномоченные должностные лица) утверждается муниципальным нормативным правовым актом. (*муниципальные жилищные инспекторы в обязательном порядке должны являться муниципальными служащими).*
3. Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение жилищного законодательства юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в жилищном фонде, расположенном на территории муниципального образования.

В целях реализации муниципального жилищного контроля уполномоченный орган муниципального контроля и уполномоченные должностные лица вправе:
1) Осуществлять муниципальный жилищный контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Курской области и принятыми в соответствии с ними муниципальными правовыми актами;
2) Проводить в пятидневный срок внеплановую проверку деятельности управляющей организации на основании обращения собственников помещений в многоквартирном доме, председателя совета многоквартирного дома, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) Проверять исполнение собственниками помещений в многоквартирном доме требования жилищного законодательства по выбору способа управления многоквартирным домом;

4) Проверять в порядке, установленном уполномоченным органом государственного контроля (надзора) соответствие устава товарищества собственников жилья, внесенных в устав изменениям требованиям законодательства Российской Федерации; правомерность принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья; избрания общим собранием членов товарищества собственников жилья председателя правления товарищества собственников жилья и других членов правления товарищества собственников жилья; принятия собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании таких собственников решения о выборе юридического лица или индивидуального предпринимателя, осуществляющего деятельность по управлению многоквартирным домом, в целях заключения с ним договора управления многоквартирным домом; утверждения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме условий договора управления и его заключения;

5) Обращаться в суд с заявлениями о ликвидации товарищества, о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, и о признании договора управления данным домом недействительным в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия устава товарищества собственников жилья, внесенных в устав изменений обязательным требованиям или в случаях выявления нарушений порядка создания товарищества собственников жилья, выбора управляющей организации, утверждения условий договора управления многоквартирным домом и его заключения.

6) Направлять материалы по проверкам, связанным с нарушениями обязательных требований, для рассмотрения и принятия решения в порядке, установленном уполномоченным органом государственного контроля (надзора);
7) Направлять в уполномоченные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел попризнакампреступлений.

*Плановые, внеплановые проверки органа муниципального жилищного контроля проводятся на основании распоряжения (приказа) руководителя (заместителя) органа муниципального жилищного контроля.*

3. Муниципальный жилищный контроль осуществляется путем:
- проведения проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами, законом Курской области и принятыми в соответствии с ними муниципальными правовыми актами;

- проведения обследования муниципального жилищного фонда;
- выдачи предписания о прекращении нарушений обязательных требований, относящихся к сфере деятельности муниципального жилищного контроля об устранении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований, в том числе об устранении в шестимесячный срок со дня направления такого предписания, несоответствия устава товарищества собственников жилья, внесенных в устав изменений обязательным требованиям;

- анализа исполнения обязательных требований, информация о которых получена в ходе осуществления муниципального жилищного контроля.
4. По результатам мероприятий по муниципальному жилищному контролю, уполномоченное должностное лицо в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, законодательством Курской области, муниципальным правовым актом составляет:

акт проверки в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по форме, утвержденной органом муниципального жилищного контроля;
акт проверки в отношении граждан по форме, утвержденной органом муниципального жилищного контроля;

предписание по устранению выявленных в ходе контроля нарушений обязательных требований по форме, утвержденной органом муниципального жилищного контроля;

*В целях единообразия оформляемых по результатам проверок документов (распоряжений, уведомлений, актов, предписаний, определений и т. д. рекомендуется при разработке использовать образцы указанных документов, утверждённых государственной жильщной инспекцией Курской области).*

*При выявлении в ходе муниципального жилищного контроля нарушений, ответственность за которые предусмотрена статьями 7.21, 7.22, 7.23,7.23.1, 9.16, 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях акты, предписания направляются органом муниципального жилищного контроля в государственную жилищную инспекцию Курской области для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.*