



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТРЕЖЕВОЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

03.05.2012

№ 291

Об утверждении Положения по осуществлению контроля за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, соответствием жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам

В соответствии с пунктом 9 части 1 статьи 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, на основании пункта 40 части 2 статьи 47 Устава городского округа Стрежевой

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение по осуществлению контроля за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, соответствием жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам согласно приложению.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в печатном издании газете «Северная звезда» и размещению на официальном сайте органов местного самоуправления городского округа Стрежевой.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Мэра городского округа, начальника Управления городского хозяйства и безопасности проживания Администрации городского округа Стрежевой Гилимьянова Ф.С.

Мэр городского округа

В.М. Харахорин

ПОЛОЖЕНИЕ

по осуществлению контроля за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, соответствием жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам в городском округе Стрежевой

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение по контролю за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, соответствием жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам в городском округе Стрежевой (далее - Положение) разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 N 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», Уставом городского округа Стрежевой, Положением об Управлении городского хозяйства и безопасности проживания Администрации городского округа Стрежевой и определяет требования по осуществлению контроля за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, соответствием жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства.

1.2. Под муниципальным жилищным фондом понимается совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию городского округ Стрежевой.

1.3. Контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, соответствием жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам осуществляют структурные подразделения Администрации городского округа Стрежевой:

- отдел жилищной политики;
- отдел содержания муниципального жилищного фонда, благоустройства, строительства и капитального ремонта Управления городского хозяйства и безопасности проживания (далее – Управление городского хозяйства).

Для обеспечения проведения процедур контроля, проведения обследований и проверок, отдел жилищной политики и Управление городского хозяйства привлекают специалистов иных структурных подразделений Администрации городского округа Стрежевой, создавая соответствующие комиссии.

2. Функции по осуществлению контроля

2.1. В рамках реализации полномочий по осуществлению контроля за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, соответствием жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам выполняются следующие функции:

2.1.1. Отделом жилищной политики:

- осуществление контроля за порядком использования жилых помещений муниципального жилищного фонда;
- осуществление контроля за сохранностью жилых помещений муниципального жилищного фонда;
- осуществление контроля за соблюдением правил пользования жилыми помещениями муниципального жилищного фонда;

2.1.2. Управлением городского хозяйства:

- осуществление контроля за техническим состоянием муниципального жилищного фонда, своевременным выполнением работ по его содержанию и капитальному ремонту;
- осуществление контроля за санитарным состоянием жилых помещений муниципального жилищного фонда;
- осуществление контроля за выполнением товариществами собственников жилья, управляющими компаниями мероприятий по подготовке многоквартирных домов к сезонной эксплуатации,
- осуществление контроля за своевременным проведением нанимателями текущего ремонта жилых помещений муниципального жилищного фонда.

3. Порядок осуществления контроля

3.1. Контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, соответствием жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам осуществляется путем проведения плановых и внеплановых проверок (обследований) и включает в себя следующие процедуры:

- принятие решения о проведении проверки (обследования);
- проведение проверки (обследования) муниципального жилищного фонда;
- оформление результатов проверки (обследования): составление акта о техническом, санитарном состоянии муниципального жилого помещения; акта о фактическом проживании, согласно приложениям 1, 2 к Положению;
- принятие мер в отношении фактов нарушений, выявленных при проведении проверки (обследования), выдача предписаний об устранении нарушений, согласно приложению 3 к Положению;
- подготовка письменного ответа на обращение, в соответствии с действующим регламентом по работе с обращениями граждан.

3.2. Проверки (обследования) жилых помещений могут быть следующих видов:

3.2.1. Плановые – проводятся в соответствии с планом, утверждённым Мэром городского округа Стрежевой.

3.2.2. Внеплановые проверки (обследования) проводятся в течение года на основании обращений граждан, эксплуатирующих организаций и контролирующих органов:

- в целях проверки информации, полученной от субъектов правоотношений в жилищной сфере о возникновении аварийных ситуаций, о нарушениях технологических процессов, а также о выходе из строя оборудования, которые могут непосредственно причинить вред жизни, здоровью людей, окружающей среде и имуществу граждан, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей;

- для проверки информации полученной от субъектов правоотношений в жилищной сфере о нарушениях, связанных с использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда;

- в случае обращения нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда с жалобами на несоответствие жилых помещений установленным санитарным и техническим правилам и нормам;

- в целях контроля за исполнением ранее выданных предписаний об устранении выявленных нарушений.

3.3. Управление городского хозяйства разрабатывает план обследований муниципального жилищного фонда на предстоящий календарный год, исходя из сроков службы конструктивных элементов, инженерного оборудования, периодичности проведения капитальных ремонтов, сроков подготовки муниципального жилищного фонда к сезонной эксплуатации, режимов обслуживания муниципального жилищного фонда. План обследований муниципального жилищного фонда на предстоящий календарный год утверждается Мэром городского округа Стрежевой.

3.4. Решения о проведении внеплановых проверок (обследований) принимается Мэром городского округа Стрежевой и передаются на исполнение начальникам отдела жилищной политики и Управления городского хозяйства.

Проверки (обследования) жилых помещений проводятся специалистами отдела жилищной политики и Управления городского хозяйства. В случае, если при проведении проверки (обследования) требуются инструментальные замеры параметров воздуха, воды (влажность, температура), исправной работы инженерных коммуникаций, системы вентиляции и т.д. к участию в проведении проверки привлекается государственный жилищный инспектор и (или) заявители, представители управляющих организаций, Роспотребнадзор. О привлечении к проведению проверки указанные лица уведомляются путём направления простого письменного уведомления с указанием места и времени проведения проверки. В случае неявки или отказа в участии указанных лиц, специалисты отдела жилищной политики и Управления городского хозяйства выполняют проверку (обследование) жилого помещения единолично.

3.5. Проверка жилого помещения, проводится специалистами Отдела жилищной политики для осуществления контроля за соблюдением правил пользования жилыми помещениями муниципального жилищного фонда, а так же контроля за надлежащим использованием и сохранностью жилых помещений муниципального жилищного фонда. Проверка проводится путём визуального осмотра жилого помещения лицами проводящими проверку, проверки правоустанавливающих документов.

При проведении проверки производится контроль выполнения нанимателями условий договора социального найма жилого помещения: использование жилых помещений по назначению, обеспечение сохранности жилого помещения, проведение текущего ремонта жилого помещения, поддержание в надлежащем состоянии жилого помещения; контроль за фактически проживающими гражданами в муниципальном жилом помещении. При необходимости, для выяснения информации, связанной с использованием и сохранностью муниципального жилого помещения, в ходе проверки жилого помещения, могут быть опрошены граждане, проживающие в соседних жилых помещениях.

3.6. Обследование жилого помещения производится специалистами Управления городского хозяйства по жалобам нанимателей, эксплуатирующих организаций или контролирующих органов при обнаружении неисправностей конструкций, влияющих на нормальное проживание жителей или нарушение эксплуатации жилых помещений, а также при контрольных выездах в соответствии с планом обследования муниципального жилищного фонда. В ходе обследования определяется состояние ограждающих конструкций или деталей, перегородок, полов, столярных изделий, проверки работы инженерного оборудования и заданных режимов коммунального обслуживания.

3.7. По результатам проведения проверки (обследования) специалистами отдела жилищной политики, Управления городского хозяйства составляются акты. Акты подписывается проверяющим специалистом отдела жилищной политики, Управления городского хозяйства, иными специалистами, участвующими в проверке (обследовании), а также лицами, пояснения которых внесены в акт.

Отказ от подписания акта лицом, участвовавшим в проверке, не является основанием для признания акта не действительным. Об отказе от подписи, в акте делается отметка.

3.8. В случае выявления нарушений, лицам, допустившим нарушения, выносится предписание об устранении выявленных нарушений.

Предписание подписывается проверяющим специалистом отдела жилищной политики или Управления городского хозяйства, лицом, которому выданы, а также лицами, участвующими в проверке.

В предписании помимо выявленных нарушений указываются сроки их устранения.

При вынесении предписания лица, допустившие нарушения, предупреждаются, что о выполнении требований, изложенных в предписании, необходимо сообщить в отдел жилищной политики, Управление городского хозяйства не позднее 3-х дней после истечения срока, предоставленного для устранения выявленных нарушений.

3.9. В случае отказа лица, допустившего нарушения, получить предписание, во всех экземплярах предписания делается соответствующая отметка, и предписание направляется по почте с уведомлением о вручении. Отказ от получения предписания не является препятствием для устранения нарушений в установленные предписанием сроки.

В случае если лицо, которому выдано предписание, несогласно с фактами и выводами, изложенными в предписании или акте проверки, оно может сделать соответствующую запись и предоставить необходимые подтверждающие документы.

3.10. Акт и предписание об устранении нарушений являются основными документами, завершающими оформление проверок (обследований) подконтрольного объекта (муниципального жилого помещения).

3.11. Результатами осуществления контроля за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, соответствием жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам являются:

- подготовка и направление документов Государственному жилищному инспектору по городу Стрежевому и Александровскому району, в органы внутренних дел, прокуратуру для принятия мер административного воздействия в случае выявления нарушений, имеющих признаки административного правонарушения в сфере содержания, ремонта и использования жилищного фонда, а так же выявления причин и условий, способствующих совершению административных правонарушений;

- подготовка предложений Мэру городского округа Стрежевой для выделения средств из бюджета муниципального образования для подготовки и выполнения мероприятий по сохранности муниципального жилищного фонда, соответствию жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам;

- письменный ответ на обращение заявителя, послужившее основанием для исполнения контроля за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, соответствием жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, с учетом принятых мер.

4. Заключительные положения

4.1. Контроль осуществляется структурными подразделениями – отделом жилищной политики, Управлением городского хозяйства.

4.2. Отдел жилищной политики, Управление городского ведут электронную базу данных, а также на бумажном носителе о проведенных проверках (обследованиях), о мероприятиях по устранению выявленных нарушений, контролю за исполнением мероприятий по устранению выявленных нарушений.

4.3. Должностные лица отдела жилищной политики, Управления городского хозяйства несут ответственность за соблюдение настоящего Положения.

Приложение 2
к Положению по осуществлению
контроля за использованием и
сохранностью муниципального
жилищного фонда, соответствием
жилых помещений данного фонда
установленным санитарным и
техническим правилам и нормам

(Ф.И.О. нанимателя муниципального жилого помещения)

(адрес муниципального жилого помещения)

**ПРЕДПИСАНИЕ
об устранении нарушений**

В соответствии с _____

в _____

(адрес проверяемого муниципального жилого помещения)

Была проведена проверка (обследование) _____

(указать предмет проверки (обследования))

В ходе проверки (обследования) были выявлены следующие нарушения:

(Акт о _____ от «__» _____ 201__ г.)

На основании вышеизложенного **предписываю:**

1. Устранить перечисленные выше нарушения в срок до _____.

Подписи:

Предписание получил: _____