

Муниципальный жилищный контроль: часто задаваемые вопросы

Муниципальный жилищный контроль – что это?

По сути, это деятельность органов местного самоуправления в сфере жилищно-коммунального хозяйства (в нашем случае – Администрации города Норильска), которые наделены полномочиями в соответствии с законодательством на организацию и проведение в своём субъекте РФ проверок, направленных на выявление соблюдения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями предъявляемых к ним требований, согласно ч.1.1 ст.20 Жилищного кодекса РФ.

Проще говоря, органы местного самоуправления могут проводить плановые и внеплановые проверки управляющих компаний на соответствие их деятельности нормам, правилам и требованиям, установленным муниципальными правовыми актами, федеральными законами и подзаконными актами (ст.17.1 Федерального закона №131 от 06.10.2003 года «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ»).

Что проверяется?

Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, а также гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами, законами Красноярского края, а также требований, установленных муниципальными правовыми актами муниципального образования город Норильск, к:

- 1) использованию и сохранности муниципального жилищного фонда, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию;
- 2) использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, в которых имеются жилые помещения, находящиеся в собственности муниципального образования;
- 3) созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в которых имеются жилые помещения, находящиеся в собственности муниципального образования;
- 4) предоставлению коммунальных услуг пользователям находящихся в собственности муниципального образования жилых помещений в многоквартирных домах и жилых домах, находящихся в собственности муниципального образования;
- 5) энергетической эффективности и оснащённости помещений в многоквартирных домах, в которых имеются жилые помещения, находящиеся в собственности муниципального образования, и жилых домов, находящихся в собственности муниципального образования, приборами учета используемых энергетических ресурсов.

Кем осуществляется муниципальный жилищный контроль

В муниципальном образовании город Норильск муниципальный жилищный контроль осуществляет Управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Норильска – на территории Центрального района, районов Талнах и Кайеркан, а также Снежногорское территориальное отделение – на территории поселка Снежногорск.

По результатам каждой проверки уполномоченными должностными лицами, проводящими проверку, составляется акт проверки, с указанием сведений о результатах проверки, в том числе о выявленных нарушениях обязательных требований, об их характере и о лицах, допустивших указанные нарушения.

В случае выявления при проведении проверки нарушений обязательных требований действующего законодательства в области жилищных отношений, материалы проверки направляются в органы, уполномоченные на осуществление государственного контроля (надзора) для рассмотрения и принятия решения о привлечении к административной ответственности.

ВАЖНО! Что нужно знать заявителю при написании обращения?

В соответствии с жилищным законодательством, статьей 2 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Закон № 294-ФЗ), информация, изложенная в обращении в адрес органа местного самоуправления, может являться основанием для проведения внеплановой проверки в рамках муниципального жилищного контроля.

Однако в соответствии с частью 3 статьи 10 Закона № 294-ФЗ, обращения и заявления, направленные заявителем в форме электронных документов, могут служить основанием для проведения внеплановой проверки только при условии, что они были направлены заявителем с использованием средств информационно-коммуникационных технологий, предусматривающих обязательную авторизацию заявителя в единой системе идентификации и аутентификации, которой является «Единый портал государственных и муниципальных услуг» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: www.gosuslugi.ru.

Если обращение направлено Вами в форме электронного документа без использования средств информационно-коммуникационных технологий, предусматривающих обязательную авторизацию заявителя в единой системе идентификации и аутентификации, и не позволяет установить лицо, обратившееся в орган муниципального контроля, провести внеплановую проверку в рамках муниципального жилищного контроля по данному обращению не представляется возможным.

Вместе с тем, даже если по Вашему обращению не может быть проведена внеплановая проверка в рамках муниципального жилищного контроля, оно будет рассмотрено в рамках Федерального закона от 02.05.2006 N 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации". Согласно данному закону, срок рассмотрения обращения составляет 30 дней со дня его регистрации, но в отдельных случаях срок рассмотрения обращения может быть продлен не более чем на 30 дней, о чем заявитель должен быть уведомлен.

Итак, для проведения внеплановой проверки в рамках осуществления муниципального жилищного контроля, с учетом требований Закона № 294-ФЗ по вопросу надлежащего содержания управляющей организацией общего имущества многоквартирного дома, Вы можете обратиться в электронной форме через единый портал государственных и муниципальных услуг (функций) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: www.gosuslugi.ru либо непосредственно в Управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Норильска, расположенное по адресу: г. Норильск, ул. Севастопольская, д. 7, тел. 43-70-40, с соответствующим заявлением в письменной форме.