

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением администрации
города Южно-Сахалинска
от 25.07.2013 № 196р
от 07.10.2014 № 305-р

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОТДЕЛЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

I. Общие положения

1.1. Настоящее положение об отделе муниципального жилищного контроля администрации города Южно-Сахалинска (далее - Положение), определяет его задачи, функции, права, ответственность, порядок реорганизации и ликвидации.

1.2. Отдел муниципального жилищного контроля (далее - Отдел) является структурным подразделением аппарата администрации города Южно-Сахалинска (далее - администрация города), не обладающим правами юридического лица.

1.3. Отдел в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральным законодательством Российской Федерации и законодательством Сахалинской области, муниципальными правовыми актами городского округа «Город Южно-Сахалинск», локальными актами администрации города, а также настоящим Положением.

1.4. При организации и осуществлении муниципального жилищного контроля Отдел взаимодействует с органом государственного жилищного надзора Сахалинской области, органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора Сахалинской области, со всеми структурными подразделениями аппарата и отраслевыми (функциональными) органами администрации города, подведомственными им предприятиями и учреждениями, органами прокуратуры города Южно-Сахалинска.

1.5. Отдел создается в соответствии с организационной структурой администрации города на основании распоряжения администрации города. В своей деятельности Отдел подчиняется первому вице-мэру, кураторство Отдела осуществляет вице-мэр, руководитель аппарата. Отдел содержится за счет средств бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск».

1.6. Структура и штатная численность Отдела утверждаются распоряжением администрации города.

1.7. Отдел имеет необходимые для его деятельности штампы и круглую печать, содержащую его полное наименование без изображения государственного герба Российской Федерации.

Ответственность за законность использования и надежность хранения

печати и штампов возлагается на руководителя Отдела.

1.8. Руководителем Отдела является начальник, который назначается на должность и освобождается от должности распоряжением администрации города по представлению первого вице-мэра и по согласованию с вице-мэром, руководителем аппарата, в соответствии с действующим законодательством.

Начальник Отдела руководит деятельностью Отдела, распределяет обязанности между сотрудниками Отдела, дает указания, поручения, обязательные для исполнения; вносит предложения первому вице-мэру и мэру города о назначении на должность и освобождении от должности сотрудников Отдела, их поощрении и привлечении к дисциплинарной ответственности.

1.9. В соответствии со ст. 3 Закона Сахалинской области от 05.03.2013 № 10-30 «О порядке осуществления муниципального жилищного контроля и порядке взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с органом исполнительной власти Сахалинской области, осуществляющим региональный государственный жилищный надзор» - работники Отдела являются должностными лицами, являющимися муниципальными жилищными инспекторами, уполномоченными осуществлять муниципальный жилищный контроль на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск».

1.10. В период временного отсутствия начальника Отдела исполнение его обязанностей возлагается на главного специалиста Отдела.

1.11. Местонахождение Отдела: 693020, г. Южно-Сахалинск, ул. Карла Маркса, д. 32, каб. 421, 422, тел.: 300785 (доб. 1,2,3), 300786 (факс).

II. Задачи Отдела

Основными задачами Отдела являются:

2.1. Осуществление контроля за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда законодательством Российской Федерации, законодательством Сахалинской области и муниципальными правовыми актами.

2.2. Предупреждение, выявление, пресечение и устранение нарушений требований законодательства при использовании и содержании муниципального жилищного фонда, которые влияют на безопасность проживания и создают угрозу здоровью или жизни граждан.

III. Функции Отдела

Отдел является исполнителем функций администрации города в сфере жилищной политики, городского хозяйства и градостроительной деятельности по вопросам, входящим в компетенцию Отдела:

3.1. Функции в сфере жилищной политики:

3.1.1. Осуществление муниципального жилищного контроля на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» (далее - городской

округ) посредством:

3.1.1.1. Проведения плановых и внеплановых проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, а также гражданами законодательно установленных обязательных требований в части контроля за:

а) техническим состоянием и использованием муниципального жилищного фонда, общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, независимо от доли городского округа в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, своевременным выполнением работ по его содержанию и ремонту;

б) соблюдением правил пользования муниципальными жилыми помещениями нанимателями и членами их семей, использованием жилого помещения по целевому назначению;

г) соблюдением правил предоставления жилищно-коммунальных услуг гражданам, проживающим в жилых помещениях, находящихся в муниципальной собственности;

д) соблюдением обязательных требований энергетической эффективности и оснащенности муниципальных жилых помещений приборами учета энергетических и водных ресурсов;

е) деятельностью управляющих организаций независимо от организационно-правовых форм по выполнению условий договоров управления многоквартирными домами;

3.1.1.2. Проведения обследования муниципального жилищного фонда на предмет санитарного и технического состояния мест общего пользования;

3.1.1.3. Выдачи предписаний 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, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, внесенных в устав изменений обязательным требованиям;

3.1.1.4. Составления актов по результатам обследований муниципального жилого фонда и проведенных проверок в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан;

3.1.1.5. Формирования, утверждения в установленном порядке и доведения до сведения заинтересованных лиц ежегодного плана проведения плановых проверок путем размещения на сайте администрации города в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.1.2. Разработка проектов нормативных правовых актов, программ, планов, а также административных регламентов исполнения муниципальных функций.

3.1.3. Мониторинг исполнения принятых нормативных правовых актов, программ, планов (для формирования отчетности), а также анализ (для подготовки письменной информации) полученных в ход осуществления муниципального жилищного контроля:

- результатов исполнения обязательных требований, в том числе о мерах, принимаемых для устранения выявленных нарушений;
- технического состояния обследуемого жилищного фонда;
- эффективности муниципального жилищного контроля.

3.1.4. Прием граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей и представителей организаций, а также рассмотрение их заявлений и обращений, оказание юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, осуществляющим деятельность по управлению многоквартирными домами и деятельность по оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, товариществам собственников жилья и гражданам информационно-методической, консультативной, организационной поддержки по вопросам, входящим в компетенцию Отдела.

3.1.5. Обеспечение безопасности персональных данных при их обработке.

3.1.6. Осуществление доступа к информации о деятельности администрации города в установленной сфере деятельности Отдела.

3.1.7. Организация содержания муниципального жилищного фонда городского округа посредством участия в Комиссии по определению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3.2. Функция в сфере городского хозяйства:

3.2.1. Организация проведения капитального ремонта жилых помещений в городском округе, в которых проживают ветераны Великой Отечественной войны, посредством участия в Комиссии по проверке качества ремонта и обследованию технического состояния жилых помещений ветеранов Великой Отечественной войны, подлежащих капитальному ремонту за счет средств бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск».

3.3. Функция в сфере градостроительной деятельности:

3.3.1. Организация оценки муниципального жилищного фонда на предмет пригодности (непригодности) для проживания, согласования (или отказа) переустройства и (или) перепланировки жилого помещения жилищного фонда городского округа посредством участия в комиссиях:

- Межведомственной комиссии при администрации города Южно-Сахалинска по оценке жилищного фонда;
- Приемочной комиссии по готовности помещения к эксплуатации после перепланировки (переустройства).

IV. Права Отдела

Отдел имеет следующие права:

4.1. Запрашивать и получать на основании мотивированных письменных запросов от органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан информацию и документы, необходимые для проверки соблюдения обязательных требований.

4.2. Беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и копии распоряжения первого вице-мэра о назначении проверки посещать территорию и расположенные на ней многоквартирные дома, наемные дома социального использования, помещения общего пользования в многоквартирных домах; с согласия собственников помещений в многоквартирном доме посещать жилые помещения и проводить их обследования; проводить исследования, испытания, расследования, экспертизы и другие мероприятия по контролю, проверять соблюдение наймодателями жилых помещений в наемных домах социального использования обязательных требований к наймодателям и нанимателям жилых помещений в таких домах, к заключению и исполнению договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и договоров найма жилых помещений, соблюдение лицами, предусмотренными в соответствии с частью 2 статьи 91.18 Жилищного кодекса Российской Федерации, требований к представлению документов, подтверждающих сведения, необходимые для учета в муниципальном реестре наемных домов социального использования; проверять соответствие устава товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, внесенных в устав такого товарищества или такого кооператива изменений требованиям законодательства Российской Федерации; по заявлениям собственников помещений в многоквартирном доме проверять правомерность принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья, правомерность избрания общим собранием членом товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива правления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, правомерность избрания общим собранием членом товарищества собственников жилья или правлением товарищества собственников жилья председателя правления такого товарищества, правомерность избрания правлением жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива председателя правления такого кооператива, правомерность принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе управляющей организации в целях заключения с ней договора

управления многоквартирным домом в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, правомерность утверждения условий этого договора и его заключения, правомерность заключения с управляющей организацией договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, правомерность заключения 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, правомерность утверждения условий данных договоров

4.3. Выдавать (направлять) предписания о прекращении нарушений обязательных требований, 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, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, внесенных в устав изменений обязательным требованиям, самостоятельно определять сроки устранения нарушения.

4.4. Составлять протоколы об административных правонарушениях, связанных с нарушениями обязательных требований и принимать меры по предотвращению таких нарушений.

4.5. Направлять в уполномоченные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений.

4.6. Обращаться в суд с заявлениями о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме либо общим собранием членов товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации; о ликвидации товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия устава такого товарищества или такого кооператива, внесенных в устав такого товарищества или такого кооператива изменений требованиям Жилищного кодекса Российской Федерации либо в случае выявления нарушений порядка создания такого товарищества или такого кооператива, если эти нарушения носят неустранимый характер; о признании договора управления многоквартирным домом, договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме недействительными в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении нарушений требований

Жилищного кодекса Российской Федерации о выборе управляющей организации, об утверждении условий договора управления многоквартирным домом и о его заключении, о заключении договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, об утверждении условий указанных договоров; в защиту прав и законных интересов собственников, нанимателей и других пользователей жилых помещений по их обращению или в защиту прав, свобод и законных интересов неопределенного круга лиц в случае выявления нарушения обязательных требований, о признании договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования недействительным в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия данного договора обязательным требованиям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации.

4.7. Направлять материалы по проверкам, связанным с нарушениями обязательных требований, для рассмотрения и принятия решения в орган исполнительной власти Сахалинской области, осуществляющий региональный государственный жилищный надзор.

4.8. Осуществлять подготовку предложений о совершенствовании законодательства Российской Федерации, законодательства Сахалинской области в части организации и осуществления регионального государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля.

4.9. Вести служебную переписку от имени администрации города в пределах компетенции Отдела.

V. Ответственность Отдела

5.1. Начальник Отдела в пределах своих полномочий несет ответственность за качество и своевременность выполнения возложенных настоящим Положением на Отдел задач и функций, состояния трудовой и исполнительной дисциплины, а также за неиспользование в необходимых случаях предоставленных ему прав.

5.2. Специалисты Отдела в пределах своих полномочий несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них должностных обязанностей, несоблюдение правил внутреннего трудового распорядка.

VI. Реорганизация и ликвидация Отдела

6.1. Реорганизация и ликвидация Отдела осуществляется распоряжением администрации города в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6.2. При реорганизации и ликвидации Отдела работникам гарантируется соблюдение их прав и интересов, в соответствии с трудовым законодательством и законодательством о муниципальной службе.

Начальник отдела
муниципального жилищного контроля

А.М.Чучков