



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 06.10.2014 № 305-р

О внесении изменений и дополнений в Положение об отделе муниципального жилищного контроля администрации города Южно-Сахалинска, утвержденное распоряжением администрации города Южно-Сахалинска от 25.07.2013 № 196р

В соответствии со статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 37 Устава городского округа «Город Южно-Сахалинск», распоряжением Администрации города Южно-Сахалинска от 17.04.2014 № 109р «Об утверждении Порядка разработки и утверждения Положений о структурных подразделениях аппарата администрации города Южно-Сахалинска, отраслевых (функциональных) органах администрации города Южно-Сахалинска и структурных подразделениях отраслевых (функциональных) органов администрации города Южно-Сахалинска, Порядка разработки и утверждения должностных инструкций сотрудников администрации города Южно-Сахалинска»:

1. Внести в Положение об отделе муниципального жилищного контроля администрации города Южно-Сахалинска, утвержденное распоряжением администрации города Южно-Сахалинска от 25.07.2013 № 196р следующие изменения и дополнения:

1.1. Пункт 1.11 раздела I изложить в следующей редакции:

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

1.2. Раздел III изложить в следующей редакции:

«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)».

1.3. Пункт 4.2 раздела IV изложить в следующей редакции:

«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».

1.4. В пункте 4.3 раздела IV после слов «товарищества собственников жилья,» дополнить словами «жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива,».

1.5. Пункты 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8 раздела IV считать пунктами 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9 соответственно.

1.6. Раздел IV дополнить пунктом 4.4 следующего содержания:

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

1.7. Пункт 4.6 раздела IV изложить в следующей редакции:

«4.6. Обращаться в суд с заявлениями о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме либо общим собранием членом 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».

2. Контроль исполнения распоряжения администрации города Южно-Сахалинска возложить на вице-мэра руководителя аппарата.

Мэр города



С.А.Надсадин