

Руководство по соблюдению требований жилищного законодательства

Под муниципальным жилищным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления, уполномоченных на организацию и проведение на территории муниципального образования проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами. Органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе наделять законами субъектов Российской Федерации уполномоченные органы местного самоуправления отдельными полномочиями по проведению проверок при осуществлении лицензионного контроля в отношении юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии.

Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица должны обеспечивать:

- использованием и сохранностью жилищного фонда, независимо от его формы собственности;
- соблюдение правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- техническое состояние жилищного фонда, общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах и их инженерного оборудования;
- обоснованность применяемых нормативов потребления жилищно-коммунальных услуг;
- выполнение мероприятий по подготовке жилищного фонда, общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме к сезонной эксплуатации;
- соблюдение правил пользования жилыми помещениями;
- соблюдение порядка перевода жилых помещений в нежилые;
- соблюдение порядка признания жилых помещений непригодными для проживания, отнесения жилых домов и жилых помещений к категории аварийных и подлежащих сносу или реконструкции для постоянного проживания;
- соответствие качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг требованиям законодательства;
- соответствие многоквартирных домов требованиям энергетической эффективности и требованиям их оснащённости приборами учета используемых энергетических ресурсов;

– соблюдение требований о проведении обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

– соблюдение требований о разработке и доведении лицами, ответственными за содержание многоквартирных домов, предложений о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в многоквартирных домах до сведения собственников помещений в многоквартирных домах;

– правомерность принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья, соответствием устава товарищества собственников жилья, внесенных в устав изменений требованиям законодательства Российской Федерации;

– правомерность избрания общим собранием членом товарищества собственников жилья председателя правления товарищества и других членов правления товарищества;

– правомерность принятия собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании таких собственников решения о выборе юридического лица независимо от организационно-правовой формы или индивидуального предпринимателя, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирным домом (далее - управляющая организация), в целях заключения с управляющей организацией договора управления многоквартирным домом в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, правомерностью утверждения условий этого договора и его заключения;

– соблюдение требований к созданию и деятельности юридических лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами;

– выполнение принятых Органом жилищного контроля решений и предписаний по устранению выявленных нарушений;

– соблюдение стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами.