**РУКОВОДСТВО**

**по соблюдению обязательных требований для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, предъявляемых при проведении мероприятий по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории Курганинского района**

Под муниципальным жилищным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления, уполномоченных на организацию и проведение на территории Курганинского района проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами.

Основными задачами муниципального жилищного контроля является:

- проверка соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, требований к использованию и сохранности жилищного фонда, в том числе требований к жилым помещения, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах;

- защита государственных, муниципальных и общественных интересов, а также прав граждан, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в сфере жилищных правоотношений.

Предметом муниципального жилищного контроля является:

проверка соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда Федеральными законами Российской Федерации, законами Краснодарского края, а также муниципальными правовыми актами.

В силу положений Жилищного кодекса Российской Федерации юридические лица, осуществляя различные права, связанные с пользованием жилищным фондом, обязаны:

- использовать жилые помещения, а также подсобные помещения и оборудование без ущемления жилищных, иных прав и свобод других граждан;

- бережно относиться к жилищному фонду и земельным участкам, необходимым для использования жилищного фонда;

- выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования;

- своевременно производить оплату жилья, коммунальных услуг.

Индивидуальные предприниматели и юридические лица должны обеспечивать:

– сохранность 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;

– соответствие качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг требованиям законодательства;

– 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 членов 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.