Информация в части соблюдения гражданами

обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами, законами Камчатского края в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами.

На территории Елизовского городского поселения осуществляется муниципальный жилищный контроль администрацией Елизовского городского поселения, в лице Отдела муниципального жилищного контроля Управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Елизовского городского поселения (далее - орган муниципального жилищного контроля).

Перечень нормативных правовых актов регулирующих осуществление муниципального контроля, (с указанием их реквизитов и источников официального опубликования), в соответствии с которым осуществляется муниципальный жилищный контроль, размещен:

1) на официальном сайте администрации Елизовского городского поселения – http://[www.admelizovo.ru](http://www.admelizovo.ru);

2) на информационных стендах в административном здании администрации Елизовского городского поселения;

3) в государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» - [www.gosuslugi.ru](http://www.gosuslugi.ru) (далее – ЕПГУ);

4) в государственной информационной системе «Портал государственных и муниципальных услуг (функций) Камчатского края» - www. gosuslugi.41.ru (далее – РПГУ).

Муниципальный жилищный контроль в отношении граждан осуществляется в части соблюдения обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами, законами Камчатского края в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами, в части соблюдения 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.

Муниципальный жилищный контроль в отношении граждан, осуществляется в форме выездных проверок (плановых и внеплановых) в соответствии со ст. 20 [Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/), Порядком осуществления муниципального жилищного контроля на территории Елизовского городского поселения, принятого Решением Собрания депутатов Елизовского городского поселения от 16.11.2017 № 248.

Предметом плановой проверки является соблюдение гражданами, проживающими в жилых помещениях муниципального жилищного фонда обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Камчатского края в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами.

Плановые проверки проводятся не чаще одного раза в 3 года.

Плановые проверки проводятся на основании разрабатываемых и утверждаемых органом муниципального жилищного контроля ежегодных планов.

Ежегодный план проведения плановых проверок в срок до 1 ноября, предшествующего году плановой проверки, утверждается распоряжением органа муниципального жилищного контроля и размещается на официальном сайте администрации Елизовского городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Предоставление жилья по договору социального найма накладывает на нанимателя и наймодателя определенные права и обязанности.

Пользование [жилым помещением](https://be5.biz/terms/j5.html) по [договору найма жилого помещения](https://be5.biz/terms/d21.html) [жилищного фонда](https://be5.biz/terms/j4.html) социального использования осуществляется в соответствии с положениями ЖК РФ и [договором](https://be5.biz/terms/d3.html). Следовательно, условия пользования помещениями не могут быть установлены иным документом, кроме как ЖК РФ и договором найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

В статье 17 ЖК РФ определяет назначение и общие пределы пользования жилым помещением. Так, жилое помещение предназначено для проживания [граждан](https://be5.biz/terms/g9.html), при этом допускается использование жилого помещения для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной [предпринимательской деятельности](https://be5.biz/terms/p67.html) проживающими в нем на законных основаниях гражданами, если это не нарушает [права](https://be5.biz/terms/p1.html) и законные интересы других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение.

В части 3 этой статьи установлен запрет на размещение в жилых помещениях промышленных производств.

Пользование жилым помещением осуществляется с [учетом](https://be5.biz/terms/u18.html) соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти.

[Права](https://be5.biz/terms/p1.html), обязанности и ответственность сторон [договора найма жилого помещения](https://be5.biz/terms/d21.html) [жилищного фонда](https://be5.biz/terms/j4.html) социального использования закреплены в ст. 91.7 ЖК РФ.

Стороны [договора](https://be5.biz/terms/d3.html) найма жилого помещения жилищного фонда социального использования имеют права, обязанности и несут ответственность, установленную нормами ЖК РФ о социальном найме.

В договоре найма жилого помещения жилищного фонда социального использования содержание и текущий ремонт жилого помещения являются обязанностью наймодателя, если иное не установлено договором. Передача нанимателем жилого помещения или его части в поднаем либо по договору безвозмездного пользования и обмен такого жилого помещения не допускаются (ч. 3 ст. 91.7 ЖК РФ).

Наниматель имеет право:

* пользования общим имуществом в этом доме (ч. 2 ст. 61 ЖК РФ);
* вселять в занимаемое жилое помещение иных лиц (п. 1 ч. 1 ст. 67 ЖК РФ);
* разрешать проживание в жилом помещении временных жильцов (п. З ч. 1 ст. 67 ЖК РФ);
* требовать от наймодателя своевременного проведения капитального ремонта жилого помещения, надлежащего участия в содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг (п. 5 ч. 1 ст. 67 ЖК РФ);
* вселять в занимаемое им жилое помещение по договору социального найма других [граждан](https://be5.biz/terms/g9.html) в качестве членов своей [семьи](https://be5.biz/terms/c10.html) (ст. 70 ЖК РФ), а также иные права, предусмотренные ЖК РФ, другими федеральными законами и договором социального найма (ч. 2 ст. 67 ЖК РФ).

Наниматель обязан:

* использовать жилое помещение по назначению и в пределах, которые установлены Жилищным кодексом (ч. 3 п. 1 ЖК РФ);
* обеспечивать сохранность жилого помещения (ч. 3 п. 2 ЖК РФ);
* поддерживать надлежащее состояние жилого помещения (ч. 3 п. 3 ЖК РФ);
* проводить текущий ремонт жилого помещения;
* своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (ч. 3 п. 5 ЖК РФ);
* информировать наймодателя в установленные договором [сроки](https://be5.biz/terms/c20.html) об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением по договору социального найма (ч. 3 п. 6 ЖК РФ), а также иные обязанности, предусмотренные ЖК РФ, другими федеральными законами и договором (ч. 4 ст. 67 ЖК РФ).

 Ответственность нанимателя определена ст. 68 ЖК РФ и заключается в применении санкций к нанимателю жилого помещения за нарушение обязанностей, предусмотренных [жилищным законодательством](https://be5.biz/terms/j1.html) и договором. Такая ответственность устанавливается законодательством, в частности, в ст. 7.21 КоАП РФ1 за нарушение правил пользования жилыми помещениями.

Наймодатель наделен правами в соответствии со ст. 65 ЖК РФ, основным среди них является право требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги (ч. 1 ст. 65 ЖК РФ).

Наймодатель несет обязанности:

* по передаче нанимателю свободного от прав иных лиц жилого помещения (п. 1 ч. 2 ст. 65 ЖК РФ);
* участию в надлежащем содержании и в ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное внаем жилое помещение (п. 2 ч. 2 ст. 65 ЖК РФ);
* осуществлению капитального ремонта жилого помещения (п. 3 ч. 2 ст. 65 ЖК РФ);
* обеспечению предоставления нанимателю необходимых коммунальных услуг надлежащего качества (п. 4 ч. 2 ст. 65 ЖК РФ).

Ответственность наймодателя определена в ст. 66 ЖК РФ. Наймодатель жилого помещения, не исполняющий обязанностей, предусмотренных жилищным законодательством и договором, несет ответственность, предусмотренную законодательством.

[Права](https://be5.biz/terms/p1.html) и обязанности членов [семьи](https://be5.biz/terms/c10.html) нанимателя [жилого помещения](https://be5.biz/terms/j5.html) по [договору найма жилого помещения](https://be5.biz/terms/d21.html) [жилищного фонда](https://be5.biz/terms/j4.html) социального использования определены в ст. 91.8 ЖК РФ. К членам семьи нанимателя жилого помещения по [договору](https://be5.biz/terms/d3.html) найма жилого помещения жилищного фонда социального использования относятся постоянно проживающие совместно с нанимателем его супруг, [дети](https://be5.biz/terms/d4.html) и [родители](https://be5.biz/terms/r3.html) нанимателя.

Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы и в исключительных случаях иные [граждане](https://be5.biz/terms/g9.html) могут быть признаны членами семьи нанимателя, если они вселены нанимателем в качестве членов своей семьи (ч. 1 ст. 91.8 ЖК РФ).

Права и обязанности членов семьи нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования установлены при помощи отсылочных к договору социального найма норм, ч. 2 и 4 ст. 69 ЖК РФ.

Так, в соответствии с указанными нормами члены семьи нанимателя имеют равные с нанимателем права и обязанности. Дееспособные и ограниченные [судом](https://be5.biz/terms/c3.html) в [дееспособности](https://be5.biz/terms/d2.html)

 члены семьи нанимателя жилого помещения несут солидарную с нанимателем ответственность по [обязательствам](https://be5.biz/terms/o9.html), вытекающим из договора.

Если гражданин перестал быть членом семьи нанимателя жилого помещения, но продолжает проживать в занимаемом жилом помещении, за ним сохраняются такие же права, какие имеют наниматель и члены его семьи. Указанный гражданин самостоятельно отвечает по своим обязательствам, вытекающим из соответствующего договора найма.

В большинстве случаев имеет место быть нарушение гражданами условий договора найма, а именно:

- неполное и (или) несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

 - передача жилого помещения или его части по договору поднайма, договору безвозмездного пользования;

- разрушение или повреждение жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

- систематическое нарушение прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении, а также использование жилого помещения не по назначению.

Ст. 91.10 ЖК РФ предусматривает расторжение договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования в судебном порядке по требованию наймодателя.

В рамках осуществления муниципального жилищного контроля ведется устная информативно-разъяснительная работа с гражданами (оказывается консультативная помощь, даются разъяснения по вопросам соблюдения обязательных требований установленных в отношении муниципального жилищного фонда, иным вопросам).

 Информация о процедуре исполнения муниципального жилищного контроля предоставляется уполномоченными должностными лицами по телефонам для справок, (консультаций) администрации Елизовского городского поселения, Отдела муниципального жилищного контроля Управления жилищно – коммунального хозяйства администрации Елизовского городского поселения по телефону (841531) 6-20-28, на личном приеме у Руководителя, заместителя руководителя, специалистов Отдела муниципального жилищного контроля Управления жилищно – коммунального хозяйства администрации Елизовского городского поселения, путем получения ответов на заявления, запросы, обращения, поступившие в Управление жилищно – коммунального хозяйства администрации Елизовского городского поселения по почте, посредством факсимильной связи, на электронный адрес, а также размещается на информационных стендах в административном здании администрации Елизовского городского поселения, на официальном сайте администрации Елизовского городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» – [www.admelizovo.ru](http://www.admelizovo.ru), в ЕПГУ, в РПГУ.