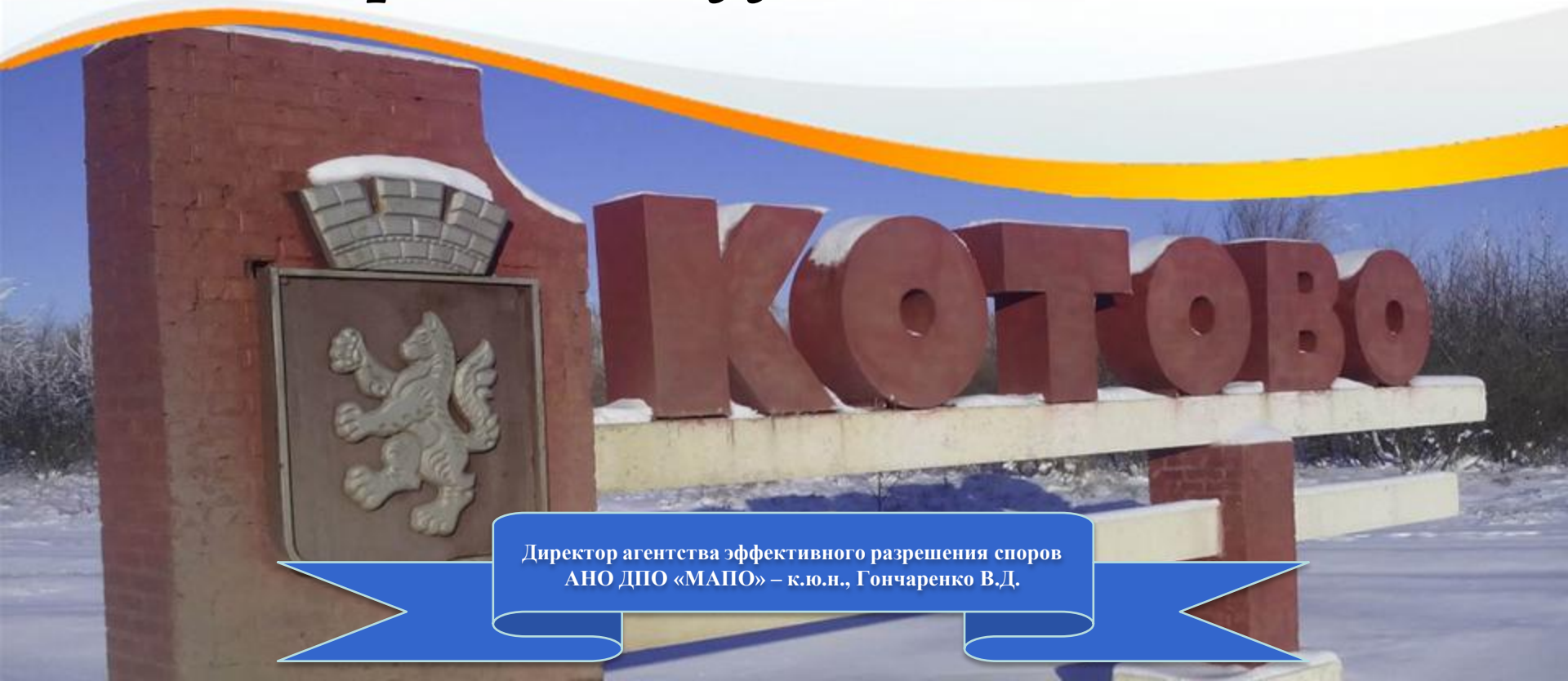
Программа подготовки общественных жилищных инспекторов

Органы государственного надзора за исполнением жилищного законодательства задачи, функции и полномочия. Органы муниципального жилищного контроля задачи, функции и полномочия.



Директор агентства эффективного разрешения споров АНО ДПО «МАПО» – к.ю.н., Гончаренко В.Д.

КОНТРОЛИРУЮЩИЕ ОРГАНЫ

- ***прокуратура;***
- ***Роспотребнадзор;***
- Ростехнадзор;
- МЧС России (государственный пожарный надзор);
- ОМСУ, в т.ч. уполномоченные на ***муниципальный жилищный контроль***;
- органы исполнительной власти субъекта РФ - ГЖН (***государственный жилищный надзор и лицензионный контроль***);
- другие органы (или уполномоченные организации).

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ НАДЗОР

Это деятельность уполномоченных органов исполнительной власти субъектов РФ (ГЖИ), направленная ***на предупреждение, выявление и пресечение нарушений*** органами госвласти, ОМСУ, юридическими лицами, управляющими МКД, и гражданами требований к:

- ***жилым помещениям***, их использованию и содержанию;
- использованию и ***содержанию ОИ*** в МКД;
- формированию фондов ***капитального ремонта***;

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ НАДЗОР

- ***порядку создания*** ТСЖ, ЖК, уставу ТСЖ, ЖК и порядку внесения ***изменений в устав***;
- ***предоставлению КУ*** в МКД;
- нарушений ***ограничений изменения размера платы*** граждан за КУ;
- требований энергетической эффективности и ***оснащенности*** помещений МКД ***приборами учета*** используемых энергетических ресурсов;

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ НАДЗОР

- нарушения требований ***к составу нормативов*** потребления коммунальных ресурсов (КУ), несоблюдения условий и методов установления указанных нормативов потребления.

ВАЖНО!

Государственный жилищный надзор ***не осуществляется в отношении УО,*** *ведущих деятельность по управлению МКД на основании* ***лицензии.***

ЛИЦЕНЗИОННЫЙ КОНТРОЛЬ

Должностные лица ГЖИ ***при осуществлении лицензионного контроля*** обязаны исполнять полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений ***лицензионных требований***.

При этом в случае выявления нарушений лицензионных требований должностные лица ГЖИ должны установить, что указанные ***нарушения допущены в результате действий (бездействия)*** должностных лиц и (или) работников лицензиата.

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ НАДЗОР

Это деятельность ОМСУ, уполномоченных на организацию и проведение на территории муниципального образования проверок соблюдения юридическими лицами, ИП и гражданами обязательных требований, установленных ***в отношении муниципального жилищного фонда*** федеральными и региональными законами в области жилищных отношений, а также муниципальными НПА.

ВНЕПЛАНОВЫЕ ПРОВЕРКИ

Поступление в ГЖИ и орган муниципального контроля обращений ***о фактах нарушения требований:***

- к порядку ***создания*** ТСЖ, ЖК, уставу ТСЖ, ЖК и порядку внесения изменений в устав;

- к порядку принятия ***решения о выборе УО***, решения о заключении ДУ или договора оказания услуг/Выполнения работ по содержанию и ремонту ОИ;

ВНЕПЛАНОВЫЕ ПРОВЕРКИ

- к порядку ***утверждения условий*** указанных договоров и их заключения;

- к порядку ***содержания ОИ*** и осуществления текущего и капитального ремонта ОИ;

- о фактах ***нарушения*** УО обязательств по ДУ;

- о фактах ***необоснованности размера*** норматива потребления коммунальных ресурсов (КУ);

ВНЕПЛАНОВЫЕ ПРОВЕРКИ

- о фактах нарушения ***предельных индексов*** изменения размера платы за КУ;
- к составу нормативов потребления коммунальных ресурсов (КУ), ***несоблюдения условий и методов*** установления указанных нормативов.

ВНЕПЛАНОВЫЕ ПРОВЕРКИ

ВАЖНО!

Если Вы жалуетесь на УО – обязательно надо указать, чтобы была проведена внеплановая проверка выполнения УО лицензионных требований в части _____

(ненадлежащего содержания ОИ, неправильности начисления платы, непредоставления информации и т.п.)

ОБРАЩЕНИЕ В СУД

ГЖИ, орган муниципального жилищного контроля вправе **обратиться в суд**:

1) о признании ***недействительным решения***, принятого ОСС в МКД, либо общим собранием членов ТСЖ, ЖК с нарушением требований ЖК РФ;

2) ***о ликвидации*** ТСЖ, ЖК ***при неисполнения предписания*** об устранении несоответствия устава требованиям ЖК РФ, либо в случае выявления ***нарушений порядка создания*** ТСЖ, ЖК, если эти нарушения нельзя устранить;

ОБРАЩЕНИЕ В СУД

3) о признании ДУ , договора по содержанию и/или ремонту ОИ ***недействительными***, если ***не исполнены предписания*** об устранении нарушений требований ЖК РФ о выборе УО, об утверждении условий ДУ и о его заключении, об утверждении условий и заключении договора по содержанию и/или ремонту ОИ (непосредственное управление);

ОБРАЩЕНИЕ В СУД

4) ***в защиту прав и законных интересов*** собственников и других пользователей жилых помещений по их обращению или ***в защиту прав, свобод и законных интересов неопределенного круга лиц*** при выявлении нарушения обязательных требований к использованию и сохранности жилищного фонда.

РОСПОТРЕБНАДЗОР

Компетенция Роспотребнадзора - надзор и контроль за исполнением обязательных требований законодательства РФ в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, ***защиты прав потребителей*** и в области потребительского рынка.

ОБРАЩЕНИЯ В РОСПОТРЕБНАДЗОР

Обратиться в этот орган можно, если:

- ДУ ***не соответствует*** нормам федерального закона «О защите прав потребителей»;
- УО ***не предоставляет*** полных и достоверных сведений о своей деятельности по управлению МКД;
- УО предоставляет ***некачественные ЖКУ***;
- УО нарушает ***санитарные нормы*** и правила.

ОБРАЩЕНИЯ В РОСПОТРЕБНАДЗОР

Обращение (жалоба) составляется в соответствие с 59-ФЗ, но имеет следующие особенности:

1) необходимо кратко и ясно изложить суть проблемы, из чего было бы ясно, что Вы получили ***некачественную услугу*** или ***не получили*** её, в то время как деньги за неё были ***уплачены***.

ВНИМАНИЕ!

Обязательно надо предоставить подтверждающие справки,акты, результаты независимой экспертизы.

ОБРАЩЕНИЯ В РОСПОТРЕБНАДЗОР

2) Цель обращения излагается в виде требования или просьбы. Она должна содержать ***намерение вернуть*** затраченные на недоброкачественную услугу средства или ***восстановить*** её надлежащее качество.

3) Необходимо сделать акцент на то, что Вы действуете, основываясь на предусмотренные ***для потребителей права***, а также ***на ответственность*** физических и юридических лиц в отношении предоставляемых услуг.

ОБРАЩЕНИЯ В РОСПОТРЕБНАДЗОР

4) Если вы сильно ***переживали*** или ***страдали физически***, например, при отсутствии отопления или при протекании крыши – укажите:

- это послужило ***источником переживаний*** для меня и членов моей семьи;
- в результате переохлаждения малолетний ребёнок ***заболел***, что подтверждено справкой от участкового педиатра;
- в итоге часть вещей пришла ***в негодность***, что подтверждается актом.

ОБРАЩЕНИЯ В РОСПОТРЕБНАДЗОР

Если жалоба коллективная - обратите внимание на подписи жильцов, которые ***каждый должен*** расшифровать и поставить собственноручно.

Сроки рассмотрения вопроса регламентированы и установлены законодательством (59-ФЗ).
В течение ***5-ти рабочих дней***, Вам должны дать ответ по поводу того, принято ли ваше заявление в производство.

ОБРАЩЕНИЯ В РОСПОТРЕБНАДЗОР

Роспотребнадзор ***обязан дать ответ по существу обращения в срок 30 дней*** со дня его регистрации (срок может быть продлен на 30 дней).

По результатам проверки исполнителю услуг/работ, производителю и т.д. может быть выдано ***предписание об устранении*** нарушений, послуживших причиной обращения.

Также указанные лица могут быть ***привлечены к административной ответственности***.

ОБРАЩЕНИЯ В РОСПОТРЕБНАДЗОР

Если после проверки будет признана вина поставщика услуг, Вы получите ***право обратиться в суд:***

- ***для возмещения материального ущерба***, нанесённого действиями виновного.
- ***для возмещения морального ущерба***, связанного с перенесённым физическим или нравственным страданием

ОБРАЩЕНИЯ В РОСПОТРЕБНАДЗОР

С января 2017 г. основанием для проведения ***внеплановой проверки*** Роспотребнадзором является нарушение прав потребителей при условии, что заявитель ***обращался за защитой своих нарушенных прав*** к юридическому лицу, но такое обращение не было рассмотрено, либо требования заявителя не были удовлетворены (п.п.«в» п.2 ч.2.10 294-ФЗ).

ОБРАЩЕНИЯ В РОСПОТРЕБНАДЗОР

Доказывать соблюдение претензионного порядка должен заявитель!

ВНИМАНИЕ!

Когда в обращении указывается на ***нарушения требований*** санитарного законодательства или о фактах возникновения ***угрозы причинения вреда*** жизни и здоровью – претензионный порядок ***не применяется.***

ОБРАЩЕНИЯ В РОСПОТРЕБНАДЗОР

ВАЖНО!

С 01.01.2017г. предусмотрено право Роспотребнадзора обратиться в суд с иском ***о взыскании с заявителя расходов***, понесенных органом в связи с рассмотрением поступившего заявления, если в нем были указаны ***заведомо ложные сведения*** (ч.3.5 ст.10 277-ФЗ от 03.07.2016).

ПРОКУРАТУРА

Поводом для обращения в прокуратуру может стать ***любое нарушение закона*** (ст.10 2202-1 ФЗ).

ВНИМАНИЕ!

В задачи прокуратуры входит также выявление нарушений законности ***надзорными органами*** (ГЖИ, Роспотребнадзором, и др).

ОБРАЩЕНИЯ В ПРОКУРАТУРУ

Основанием для подачи жалобы в прокуратуру являются:

- халатность, создающая ***угрозу жизнеобеспечению*** жителей;
- ***бездействие***, которое повлекло порчу имущества жильцов из-за неустранённых неисправностей;
- ***неоднократное обращение*** с жалобами на обслуживание в УО, ГЖИ, Роспотребнадзор не повлекшее за собой решение вопроса.

ОБРАЩЕНИЯ В ПРОКУРАТУРУ

В прокуратуру также следует обращаться с просьбой провести проверку и решить вопрос о возбуждении дела, когда совершено ***административное правонарушение*** (перечень статей КоАП РФ, дела по которым возбуждает прокурор, приведены в ст. 28.4 КоАП РФ).

Необходимую информацию можно посмотреть на официальном сайте http://genproc.gov.ru/structure/subjects/office-1140/.

ОБРАЩЕНИЯ В ПРОКУРАТУРУ

Обращение в прокуратуру может быть ***коллективным*** и ***индивидуальным***.

Рассматриваются также обращения граждан, направленные ***СМИ.***

Поступившие обращения подлежат обязательной регистрации в течение ***3 дней*** с момента поступления в органы прокуратуры.

Обращение составляется на имя ***прокурора того района***, где находится предприятие, учреждение, организация или проживает лицо, допустившее нарушение закона.

ОБРАЩЕНИЯ В ПРОКУРАТУРУ

Обращение (жалоба) составляется в соответствии с 59-ФЗ. Сроки ответов даются в соответствии с 59-ФЗ.

ВАЖНО!

Запрещается пересылка жалобы в орган или должностному лицу, решения либо действия которых обжалуются (ч.5 ст.10 2202-1 ФЗ).

В случае указания в обращении ***заведомо ложных сведений*** понесенные в связи с его рассмотрением расходы могут быть ***взысканы*** с заявителя.

ОБРАЩЕНИЯ В ПРОКУРАТУРУ

Обращение можно представить в прокуратуру:

- на ***личном приеме*** дежурному прокурору;
- по ***почте;***
- по ***Интернету*** (через установленную форму ввода).

ВНИМАНИЕ!

Обращения и заявления, отправленные в виде электронных документов, послужат причиной для проведения проверки, если заявитель может быть ***идентифицирован*** в ЕСИА.

ОБРАЩЕНИЯ В ПРОКУРАТУРУ

По результатам рассмотрения обращение может быть:

- ***удовлетворено***;
- ***отклонено***;
- ***разъяснено***, если в обращении не было просьб об удовлетворении каких-либо требований или ходатайств;
- ***перенаправлено***, о чем заявитель уведомляется в письменном виде с разъяснением, куда следует обратиться.

ОБРАЩЕНИЯ В ПРОКУРАТУРУ

Если обращение ***отклонено*** прокуратурой гражданину направляется мотивированный ответ.

Если обращение содержит вопросы, не входящие в компетенцию прокуратуры, оно направляется в течение ***семи дней*** со дня регистрации в орган или должностному лицу, в компетенцию которых входит их решение.

Об этом ***обязательно*** уведомляется заявитель.

ОБРАЩЕНИЯ В ПРОКУРАТУРУ

В случае нарушения ***прав*** гражданина, когда пострадавший ***по состоянию здоровья***, ***возрасту*** или иным причинам не может ***лично отстаивать в суде*** свои права или когда ***нарушены права значительного числа граждан***, либо нарушение приобрело ***особое общественное значение***, прокурор предъявляет и поддерживает в суде иск ***в интересах пострадавших*** (ч.4 ст.27 2202-1 ФЗ).

ВАЖНО!

Прокурор ***вправе обратиться в суд с заявлением в защиту прав, свобод и законных интересов граждан***, неопределенного круга лиц или интересов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Заявление в защиту прав, свобод и законных интересов гражданина может быть подано прокурором ***только в случае, если гражданин по состоянию здоровья, возрасту, недееспособности и другим уважительным причинам не может сам обратиться в суд***

(ч.1 ст.45 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации от 14.11.2002 № 138-ФЗ).

ОБРАЩЕНИЯ А УФАС

В Управление федеральной антимонопольной службы следует обращаться в случаях нарушения антимонопольного законодательства ***для недопущения и пресечения недобросовестной конкуренции***.

УФАС вправе привлечь нарушителей к административной ответственности.

Необходимую информацию можно посмотреть на официальном сайте УФАС http://www.fas.gov.ru/citizens/treatment/, где говорится о формах возможных обращений и процедуре их рассмотрения.

ВАЖНО!

На отношения по оказанию жилищно-коммунальных услуг распространяется ***Закон о защите прав потребителей***.

В соответствии с этим Законом в случае доведения дела до суда, *кроме указанной суммы иска, УО придется возместить моральный вред, штраф (50% от взысканной судом суммы), госпошлину, а также оплатить услуги юриста по оказанию помощи в ведении дела.*

Спасибо за внимание!

