**Руководство по соблюдению обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами** **в сфере муниципального жилищного контроля**

Порядок осуществления муниципального жилищного контроля

Статья 20 Жилищного кодекса Российской Федерации закрепляет положения о порядке осуществления муниципального жилищного контроля.  
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.

К отношениям, связанным с осуществлением муниципального жилищного контроля, организацией и проведением проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, применяются положения **Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее- Федерального закона № 294-ФЗ).**

Предметом муниципального жилищного контроля на территории Узколугского муниципального образования является соблюдение юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями в процессе осуществления деятельности обязательных требований в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Иркутской области и требований, установленных муниципальными правовыми актами, в отношении муниципального жилищного фонда, а так же организация и проведение мероприятий по профилактике нарушений указанных требований.

Постановлением администрации Узколугского муниципального образования (далее – Администрация) от 25.03.2020 № 27 утвержден регламент исполнения муниципальной функции по осуществлению муниципального жилищного контроля на территории Узколугского муниципального образования, согласно которому муниципальный жилищный контроль на территории муниципального образования осуществляют специалисты Администрации.

Регламентом установлено, что основанием для начала административной процедуры по подготовке и утверждению ежегодного плана проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей являются требования Федерального закона № 294-ФЗ.

Юридическое лицо, индивидуальный предприниматель вправе подать в Администрацию заявление об исключении из ежегодного плана проведения плановых проверок проверки в отношении их, если полагают, что проверка включена в ежегодный план проведения плановых проверок в нарушение положений статьи 26.1 Федерального закона № 294-ФЗ. Порядок подачи заявления, перечень прилагаемых к нему документов, подтверждающих отнесение юридического лица, индивидуального предпринимателя к субъектам малого предпринимательства, порядок рассмотрения этого заявления, обжалования включения проверки в ежегодный план проведения плановых проверок, а также исключения соответствующей проверки из ежегодного плана проведения плановых проверок определяются постановлением Правительства РФ от 26.11.2015 № 1268.

Основаниями для проведения внеплановой проверки, наряду с основаниями, указанными в части 2 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ, «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», являются поступления, в частности посредством информационных систем, предусматривающих обязательную авторизацию заявителя в единой системе идентификации и аутентификации (далее - система), в орган муниципального жилищного контроля обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, о фактах нарушения требований к порядку содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и осуществления текущего ремонта общего имущества в данном доме, о фактах нарушения управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Специалисты отдела муниципального контроля, при осуществлении мероприятий по муниципальному жилищному контролю, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, имеют право:

1) запрашивать и получать на основании мотивированных письменных запросов от органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан информацию и документы, необходимые для проверки соблюдения обязательных требований.

Так, непредоставление запрашиваемой информации может привести к невозможности проведения проверки, что, в свою очередь, повлечет привлечение к административной ответственности. Непредставление или несвоевременное представление запрашиваемых сведений (материалов), а равно представление таких сведений в неполном объеме или в искаженном виде, влечет наложение административного штрафа на должностных и юридических лиц в соответствии со статьей 19.4.1 КоАП РФ - воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля:

1. Воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа государственного контроля (надзора), органа государственного финансового контроля, органа муниципального контроля, органа муниципального финансового контроля по проведению проверок или уклонение от таких проверок - влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от пятисот до одной тысячи рублей; на должностных лиц - от двух тысяч до четырех тысяч рублей; на юридических лиц - от пяти тысяч до десяти тысяч рублей.

2. Действия (бездействие), предусмотренные частью 1 указанной статьи, повлекшие невозможность проведения или завершения проверки, -

влекут наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пяти тысяч до десяти тысяч рублей; на юридических лиц - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

3. Повторное совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 19.4.1, -

влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей или дисквалификацию на срок от шести месяцев до одного года; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей.

Таким образом, в случае получения распоряжения о проведении проверки, мотивированного запроса с перечнем копий документов, предоставление которых обязательно, такие сведения и документы необходимо предоставить своевременно.

2) беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и копии распоряжения о назначении проверки посещать территорию и расположенные на ней многоквартирные дома, помещения общего пользования в многоквартирных домах; с согласия собственников помещений в многоквартирном доме посещать жилые помещения и проводить их обследования и другие мероприятия по контролю, проверять соблюдение наймодателями жилых помещений в наемных домах социального использования требований федеральных законов, законов Иркутской области и муниципальных правовых актов в области жилищных отношений к наймодателям и нанимателям жилых помещений в таких домах, к заключению и исполнению договоров найма жилых помещений муниципального жилищного фонда и договоров найма жилых помещений муниципального жилищного фонда

3) выдавать предписания о прекращении нарушений обязательных требований, об устранении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований федеральных законов, законов Иркутской области и муниципальных правовых актов в области жилищных отношений.

Cледует обратить внимание, что невыполнение или ненадлежащее выполнение в установленный срок законного предписания Администрации  -влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от трехсот до пятисот рублей; на должностных лиц - от одной тысячи до двух тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей (ч.1 ст.19.5 КоАП РФ).

Таким образом, при наличии предписания об устранении выявленных нарушений, необходимо в установленный срок его исполнить, во избежание штрафных санкций.

В случае объективной невозможности своевременного исполнения предписания должностное/юридическое лицо не лишено права направить ходатайство о продлении срока исполнения предписания, в порядке, определенном Регламентом.

4) составлять протоколы об административных правонарушениях, связанных с нарушениями обязательных требований и принимать меры по предотвращению таких нарушений.

5) направлять в уполномоченные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении административных дел.

При осуществлении муниципального жилищного контроля и регионального государственного жилищного надзора, согласно которому в случае выявления отделом муниципального контроля при проведении проверок нарушений юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, гражданином обязательных требований, ответственность за нарушение которых предусмотрена частями 1, 2 статьи 7.21, статьями 7.22, 7.23 КоАП РФ, отдел муниципального контроля направляет материалы таких проверок в Государственную жилищную инспекцию Иркутской области.

Сотрудники отдела муниципального контроля, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, обязаны размещать информацию о проверках в информационных системах ГИС ЖКХ и ФГИС ЕРП. За невыполнение указанных требований они могут быть привлечены к административной ответственности.

**Нормативно-правовые акты, содержащие обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по муниципальному жилищному контролю**

| № п/п | Наименование и реквизиты акта, содержащего обязательные требования и требования, установленные муниципальными правовыми актами, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий муниципального жилищного контроля | Указание на структурные единицы акта, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю |
| --- | --- | --- |
| 1. | Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ | Пункт 1.1. статья 20;  пункты 2.1. – 6 статьи 20 |
| 2. | Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» | Пункт 4, статья 2,  часть 1,статья 6;  часть 2, пункт 1, 2, статья 6;  часть 1, пункт 1, 2, 3, 6, статья 7;  часть 1, статья 8.2;  часть 2-7, статья 9;  часть 1, статья 10;  часть 1, статья 11;  часть 1, статья 12;  часть 1 и 2, статья 13;  часть 1 и 2, статья 16;  часть 1 и 2, статья 17;  статья 18;  часть 1, статья 19 |
| 3. | Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» | Пункт 41, глава IV |
| 4. | Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» | Применяется полностью, в зависимости от вида проверки |
| 5. | Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» | Применяется в полном объеме |
| 6. | Постановление Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» | Применяется полностью, в зависимости от вида проверки |

# **Административная ответственность**

**1. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях**:

1.1  Статья 19.4.1 - воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа государственного контроля (надзора), должностного лица организации, уполномоченной в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора, должностного лица органа муниципального контроля;

1.2 Статья 19.5 - невыполнение в срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), организации, уполномоченной в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора (должностного лица), органа (должностного лица), осуществляющего муниципальный контроль.

[Назад](https://dolinsk.sakhalin.gov.ru/adm/municipalnyi-kontrol/podrobno/)