**Руководство по соблюдению обязательных требований в сфере муниципального жилищного контроля**

**1. 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 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» с учетом особенностей организации и проведения плановых и внеплановых проверок, установленных частями 4.1 и 4.2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Предметом муниципального жилищного контроля, который проводится в форме проверок (плановых, внеплановых) является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами Российской Федерации и законами Иркутской области в области жилищных отношений, а также принятыми в соответствии с ними муниципальными правовыми актами администрации Булайского муниципального образования (далее - обязательные требования), в том числе требований:

к использованию жилого помещения по назначению;

к сохранности жилого помещения;

к обеспечению надлежащего состояния жилого помещения;

к порядку переустройства и перепланировки жилых помещений.

Должностные лица органа муниципального жилищного контроля, 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, непредставление 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 3 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 настоящей 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 настоящей статьи, - 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 приказа 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 Булайского муниципального образования 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 Булайского муниципального образования в области жилищных отношений.

Следует обратить внимание на то, что невыполнение или ненадлежащее выполнение в установленный срок законного предписания органа, осуществляющего муниципальный жилищный контроль - влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от трехсот до пятисот рублей; на должностных лиц - от одной тысячи до двух тысяч рублей или 4 дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей.

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.

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 органом муниципального жилищного 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, частями 4, 5 статьи 9.16 КоАП РФ, орган муниципального жилищного контроля направляет материалы таких проверок в орган государственного жилищного надзора.

**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.