**Руководство**

**по соблюдению обязательных требований законодательства** **в области жилищных отношений.**

Муниципальный жилищный контроль подразумевает обеспечение соблюдения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами и профилактику правонарушений в области жилищных отношений на территории муниципального образования «Город Курск». Исполнение данной муниципальной функции осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного само­управления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществле­нии государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Федеральным законом от 02 мая 2006 г. № 59-ФЗ « О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», а также постановления и регламенты муниципалитетов, регулирующие порядок организации и осуществление муниципального жилищного контроля.

Предметом муниципального жилищного контроля является проверка соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами, законами Курской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами муниципального образований «Город Курск», организация и проведение мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами.

Субъектами проверки являются юридические лица, индивидуальные предприниматели и граждане. Проведение контрольных мероприятий в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей регламентируется нормами Федерального закона от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществле­нии государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», с учетом особенностей жилищного законодательства. Проведение контрольных мероприятий в отношении граждан, регламентируется нормами жилищного законодательства.

Муниципальный жилищный контроль осуществляется в форме плановых и внеплановых проверок, а также мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами.

Плановая проверка проводится в форме документарной проверки и (или) выездной проверки. Плановые проверки проводятся на основании ежегодно утверждаемого уполномоченным органом плана проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

Специалист, ответственный за проведение проверки, рас­сматривает документы юридического лица, индивидуального предпринимателя, имеющиеся в распоряжении муниципаль­ного образования, в том числе уведомления о начале осущест­вления отдельных видов предпринимательской деятельности, акты уже проведенных проверок, материалы рассмотрения дел об административных правонарушениях и иные докумен­ты о результатах осуществленного в отношении юридического лица или индивидуального предпринимателя муниципаль­ного контроля.

Основанием для проведение внеплановой проверки наряду с основаниями, указанными в ч.2 ст. 10 Федерального закона от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ, являются поступления обращений и заявлений граждан, в том числе юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, информации о фактах нарушения требований жилищного законодательства.

Специалист, ответственный за проведение проверки, выезжает по мету нахождения юридического лица, месту осуществления деятельности индивидуального предпринимателя и (или) по месту фактического осуществления их деятельности, месту регистрации (проживания) гражданина.

Должностные лица, уполномоченные на осуществление муниципального жилищного контроля, в пределах предоставленных полномочий имеют право:

осуществлять проверки соблюдения жилищного законодательства;

пресекать и предотвращать нарушение жилищного законодательства в установленном порядке;

составлять по результатам проверок акты и представлять их для ознакомления юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям и гражданам, в отношении которых проводились контрольные мероприятия;

составлять предписания об устранения выявленных в результате проверок нарушений;

запрашивать и получать от юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан информацию и документы, необходимые для проверки соблюдения обязательных требований, требований, установленных муниципальными актами;

посещать территорию и расположенные на ней многоквартирные дома, помещения общего пользования, жилые помещения, проводить их обследование в рамках осуществления муниципального жилищного контроля;

составлять протоколы об административных правонарушениях в случае нарушения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами.

Должностные лица, уполномоченные на осуществление муниципального жилищного контроля обязаны:

руководствоваться законодательством Российской Феде­рации, региональным законодательством, уставами муници­пальных образований и иными муниципальными правовыми актами;

соблюдать действующее законодательство, права и за­конные интересы юридических лиц, индивидуаль­ных предпринимателей и граждан;

принимать меры по предотвращению и устранению последствий выявленных нарушений жилищного законодательства в установ­ленном порядке;

проводить профилактическую работу по устранению причин и обстоятельств, способствующих совершению право­нарушений в области жилищного законодательства.

В случаях, предусмотренных действующим законодательством, должностные лица, уполномоченные на осуществление муниципального жилищного контроля, осуществляют взаимодействие с органами прокуратуры.

В случае выявления при проведении проверки наруше­ний юридическим лицом, индивидуальным предпринимате­лем требований федеральных законов, законов субъекта РФ и муниципальных правовых актов по вопросам использования и сохранности муниципального жилищного фонда, должностные лица, прово­дившие проверку, в пределах предусмотренных полномочий обязаны:

выдать предписание юридическому лицу, индивидуаль­ному предпринимателю об устранении выявленных наруше­ний с указанием сроков их устранения и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда жизни, здоровью людей, вреда животным, растениям, окружающей среде, безопасности государства, имуществу физических и юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также дру­гих мероприятий, предусмотренных федеральными закона­ми;

принять меры по контролю за устранением выявлен­ных нарушений, их предупреждению, предотвращению воз­можного причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, обеспечению без­опасности государства, предотвращению возникновения чрез­вычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также меры по привлечению лиц, допустивших выявленные нарушения, к юридической ответственности.

Составами административных правонарушений, выяв­ленных при осуществлении муниципального контроля за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, будут являться, например:

воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа муниципального контроля по проведению проверок или уклонение от таких проверок (ст. 19.4.1 Кодекса об административных правонарушениях РФ);

невыполнение в установленный срок законного предписания (постановления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего муниципальный контроль, об устранении нарушения законодательства (ст. 19.5 Кодекса об административных правонарушениях РФ).

Необходимо заметить, что муниципальный контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда осуществляется в пределах, установленных полномо­чий органов местного самоуправления. Он направлен на пред­упреждение, выявление и пресечение нарушений юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обяза­тельных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, принятие предусмотренных законодательством РФ мер по пресечению выявленных нарушений, а также деятельность уполномоченных органов и организаций по анализу и прогнозированию состояния исполнения обяза­тельных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами при осуществлении деятельности юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами.