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 Горно-Алтайск». Исполнение данной муниципальной функции осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Предметом муниципального контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Республики Алтай в области жилищных отношений, а также правовыми актами муниципального образования «Город Горно-Алтайск».

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 года № 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 проведения внеплановой проверки наряду с основаниями, указанными в ч. 2 ст. 10 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 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 месту 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.