**Осуществление муниципального жилищного контроля**

Положениями Федерального закона от 25.06.2012 № 93-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»   
в Жилищный кодекс Российской Федерации внесены изменения и введено понятие «муниципальный жилищный контроль».

**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.**

Муниципальный жилищный контроль на территории Свердловской области осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления (далее – органы муниципального жилищного контроля) в порядке, установленном Законом Свердловской области и принятыми в соответствии с ним муниципальными правовыми актами.

**Порядок проведения органами муниципального**

**жилищного контроля проверок.**

Предметом проверки является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований   
в жилищной сфере. Проверки соблюдения обязательных требований юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями проводятся в соответствии   
с 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» и соответственно делятся на два вида: плановые и внеплановые. Проверки соблюдения обязательных требований гражданами проводятся на основании муниципального правового акта.

Федеральный закон от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» устанавливает:

1) порядок организации и проведения проверок;

2) порядок взаимодействия органов, уполномоченных на осуществление государственного контроля (надзора), муниципального контроля, при организации   
и проведении проверок;

3) права и обязанности органов, уполномоченных на осуществление государственного контроля (надзора), муниципального контроля, их должностных лиц при проведении проверок;

4) права и обязанности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля, меры по защите их прав и законных интересов.

**Порядок проведения плановых проверок юридических лиц**

**и индивидуальных предпринимателей.**

Порядок организации и проведения плановых проверок регламентирован ст.9 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». При этом Жилищный кодекс РФ предусматривает ряд особенностей проведения данных проверок:

во-первых, предметом проверки является соблюдение органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, предусмотренных Жилищным кодексом РФ, нормативными правовыми актами Свердловской области   
и муниципальными правовыми актами по вопросам жилищно-коммунальной сферы;

во-вторых, основанием для включения плановой проверки в ежегодный план проведения плановых проверок является истечение одного года со дня:

1) начала осуществления юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем деятельности по управлению многоквартирными домами   
и деятельности по оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с представленным в орган государственного жилищного надзора уведомлением о начале указанной деятельности;

2) окончания проведения последней плановой проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя.

В целях соблюдения принципа защиты прав юридических лиц, индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора), [муниципального контроля](consultantplus://offline/ref=E5307B052E2E3198950D70B97A2EF3D1224A0CC55991555B690F202FCB6B9189464067A87FCC6D9Ar9kAJ) о недопустимости проводимых в отношении одного юридического лица или одного индивидуального предпринимателя несколькими органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля проверок исполнения одних и тех же обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами (п. 5 ст. 3 Федерального закона   
от 26.12.2008 № 294-ФЗ) формирование ежегодного плана проведения плановых проверок рекомендуется начать с согласования с органом, осуществляющий государственный жилищный надзор на территории Свердловской области. Подготовленный в соответствии с нормами ст. 9 Федерального закона от 26.12.2008   
№ 294-ФЗ план проведения плановых проверок подлежит обязательному согласованию с органами прокуратуры и размещению в сети «Интернет».

Сроком проведения плановых проверок рекомендуется определять период подготовки жилищного фонда к отопительному сезону.

Проведение плановой проверки включает в себя следующие процедуры:

1. составление ежегодного плана проверок;
2. организация проверки;
3. проведение проверки;
4. оформление результатов проверки.

**Порядок проведения внеплановых проверок юридических лиц   
и индивидуальных предпринимателей.**

Порядок организации и проведения внеплановых проверок регламентирован ст.10 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». При этом Жилищный кодекс РФ предусматривает ряд особенностей проведения данных проверок:

Основанием для проведения внеплановой проверки наряду с основаниями, указанными в части 2 статьи 10 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», является поступление в орган муниципального жилищного контроля обращений   
и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, а также выявление органом муниципального жилищного контроля в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее – система) информации о фактах нарушения требований правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, требований к порядку создания товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, уставу товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива и порядку внесения изменений в устав такого товарищества или такого кооператива, порядку принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения   
о выборе юридического лица независимо от организационно-правовой формы или индивидуального предпринимателя, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирным домом (далее - управляющая организация), в целях заключения   
с управляющей организацией договора управления многоквартирным домом, решения   
о заключении с управляющей организацией договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, решения о заключении с указанными в части 1 статьи 164 Жилищного кодекса РФ лицами договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядку утверждения условий этих договоров и их заключения, порядку содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и осуществления текущего и капитального ремонта общего имущества в данном доме, о фактах нарушения управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ, о фактах нарушения в области применения предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги, о фактах необоснованности размера установленного норматива потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), нарушения требований к составу нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), несоблюдения условий   
и методов установления нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), нарушения правил содержания общего имущества   
в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения, о фактах нарушения наймодателями жилых помещений в наемных домах социального использования обязательных требований к наймодателям и нанимателям жилых помещений в таких домах, к заключению и исполнению договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и договоров найма жилых помещений, о фактах нарушения органами местного самоуправления, ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, гражданами требований к порядку размещения информации в системе.

Внеплановая проверка по указанным основаниям проводится без согласования   
с органами прокуратуры и без предварительного уведомления проверяемой организации   
о проведении такой проверки.

Внеплановые проверки проводятся в сроки, установленные законодательством:   
по основаниям, предусмотренным ст.10 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»,   
ст. 20 Жилищного кодекса РФ - в течение 20 рабочих дней; по основаниям, предусмотренным ст.165 Жилищного кодекса РФ - в течение пяти дней.

Проведение внеплановой проверки включает в себя следующие процедуры:

1. прием и учет обращений;
2. организация проверки;
3. проведение проверки и ее регистрация в Едином реестре проверок (далее – ЕРП);
4. оформление результатов проверки и их внесение в ЕРП.

Приказом Минэкономразвития РФ от 30.04.2009 № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» утверждены типовые формы:

1) распоряжения или приказа органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля о проведении проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя;

2) заявления о согласовании органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля с органом прокуратуры проведения внеплановой выездной проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя;

3) акта проверки органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля юридического лица, индивидуального предпринимателя.

Проведение проверок за соблюдением объектами контроля обязательных требований

Подготовка проекта ежегодного плана проверок

Уведомление о проведении плановой проверки

Срок - 3 рабочих дня

Проведение плановой проверки

Срок не более - 20 рабочих дней

Организация проведения внеплановой проверки

Срок - 3 рабочих дня

Составление акта о плановой проверке (документарной, выездной), при нарушении обязательных требований – выдача предписания

Срок- 1 рабочий день

Проведение внеплановой проверки

Срок - не более 20 рабочих дней

Составление акта о внеплановой проверке (документарной, выездной), при нарушении обязательных требований – выдача предписания

Срок-2 часа