

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О проекте закона Томской области
«О порядке взаимодействия органа
государственного жилищного надзора
Томской области с органами
муниципального жилищного контроля в
Томской области»

Рассмотрев проект закона Томской области «О порядке взаимодействия органа государственного жилищного надзора Томской области с органами муниципального жилищного контроля в Томской области», внесенный в порядке реализации права законодательной инициативы Губернатора Томской области и доработанный по итогам заседания рабочей группы с учетом поступивших замечаний и предложений,

Законодательная Дума Томской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять проект закона Томской области «О порядке взаимодействия органа государственного жилищного надзора Томской области с органами муниципального жилищного контроля в Томской области» в первом чтении согласно приложению.

2. Установить, что поправки к законопроекту направляются в комитет Законодательной Думы Томской области по законодательству, государственному устройству и безопасности в письменном виде в течение 10 дней со дня принятия настоящего постановления.

3. Комитету по законодательству, государственному устройству и безопасности (Кравченко) доработать указанный проект закона с учетом поступивших поправок и представить его к рассмотрению во втором чтении на собрании Законодательной Думы Томской области.

Председатель
Законодательной Думы
Томской области

О.В.Козловская

ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ ДУМА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВУ,
ГОСУДАРСТВЕННОМУ УСТРОЙСТВУ И БЕЗОПАСНОСТИ

РЕШЕНИЕ

20.11.2012 № 222

г. Томск

О проекте закона Томской области
«Об осуществлении муниципального
жилищного контроля и взаимодействии
органа государственного жилищного
надзора Томской области с органами
муниципального жилищного контроля»

Рассмотрев проект закона Томской области «Об осуществлении муниципального жилищного контроля и взаимодействии органа государственного жилищного надзора Томской области с органами муниципального жилищного контроля», внесенный в порядке реализации права законодательной инициативы Губернатора Томской области (исх. от 12.10.2012 № СЖ-08-2321), учитывая замечания Ассоциации «Совет муниципальных образований Томской области», юридического отдела аппарата Законодательной Думы Томской области к указанному проекту,

Комитет по законодательству, государственному устройству и безопасности

РЕШИЛ:

1. Образовать рабочую группу по доработке проекта закона Томской области «Об осуществлении муниципального жилищного контроля и взаимодействии органа государственного жилищного надзора Томской области с органами муниципального жилищного контроля» в составе представителей Законодательной Думы Томской области, Администрации Томской области, прокуратуры Томской области, Управления Министерства юстиции Российской Федерации по Томской области, Ассоциации «Совет муниципальных образований Томской области».

2. Внести в установленном порядке на рассмотрение Законодательной Думы Томской области указанный проект закона Томской области, доработанный по итогам заседания рабочей группы с учетом поступивших замечаний и предложений, и рекомендовать принять данный законопроект в первом чтении.

Председатель комитета

В.К.Кравченко



ГУБЕРНАТОР ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Ленина пл., д. 6, г. Томск, 634050, тел. (382 2) 510-001, 510-813, факсы (382 2) 510-323, 510-730
E-mail ato@tomsk.gov.ru, http://www.tomsk.gov.ru, телеграф Томск-50, телетайп 128222 «Яхта»
ОКПО 44239015, ОГРН 1027000918218, ИНН/КПП 7017069388/701701001

26.11.2012 № СЖ-08-2587

на № _____ от _____

О направлении доработанной редакции
законопроекта

Председателю
Законодательной Думы
Томской области
О.В.Козловской

Уважаемая Оксана Витальевна!

Направляю проект закона «О порядке взаимодействия органа государственного жилищного надзора Томской области с органами муниципального жилищного контроля в Томской области» (первоначальное наименование законопроекта «Об осуществлении муниципального жилищного контроля и взаимодействии органа государственного жилищного надзора Томской области с органами муниципального жилищного контроля»), доработанный по итогам заседания рабочей группы Законодательной Думы Томской области.

Приложение: на 6 л. в 1 экз.

И.о. Губернатора Томской области

А.М.Феденёв

ЗАКОН ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

О порядке взаимодействия органа государственного жилищного надзора Томской области с органами муниципального жилищного контроля в Томской области

(Об осуществлении муниципального жилищного контроля и взаимодействии органа государственного жилищного надзора Томской области с органами муниципального жилищного контроля)

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

Настоящий Закон в соответствии с частью 2.2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации устанавливает порядок взаимодействия органа государственного жилищного надзора Томской области с органами муниципального жилищного контроля в Томской области.

Порядок осуществления регионального государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля, полномочия органов, их осуществляющих, определяются в соответствии с Жилищным кодексом 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», другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Томской области.

Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе

Для целей настоящего Закона используются следующие понятия:

орган государственного жилищного надзора Томской области – исполнительный орган государственной власти Томской области, уполномоченный осуществлять региональный государственный жилищный надзор;

органы муниципального жилищного контроля – органы местного самоуправления поселений и городских округов Томской области,

уполномоченные в соответствии с уставом муниципального образования осуществлять муниципальный жилищный контроль.

Иные понятия, используемые в настоящем Законе, применяются в значениях, установленных Жилищным кодексом 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» и другими федеральными законами.

Статья 3. Формы и порядок взаимодействия органа государственного жилищного надзора Томской области с органами муниципального жилищного контроля

1. Орган государственного жилищного надзора Томской области взаимодействует с органами муниципального жилищного контроля по вопросам, определенным федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Томской области.

2. Взаимодействие органа государственного жилищного надзора Томской области с органами муниципального жилищного контроля осуществляется путем обмена информацией, организации и проведения в пределах полномочий совместных проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами требований, установленных законодательством в области жилищных отношений, а также в других формах, определенных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Томской области.

3. Орган государственного жилищного надзора Томской области и органы муниципального жилищного контроля при осуществлении соответственно регионального государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля:

привлекают экспертов, экспертные организации к проведению мероприятий по контролю для оценки соответствия осуществляемых юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами деятельности или действий (бездействия), выполняемых ими работ и предоставляемых услуг требованиям, установленным законодательством в области жилищных отношений;

взаимодействуют с саморегулируемыми организациями по вопросам защиты прав их членов;

направляют друг другу ежегодные планы проведения плановых проверок в течение пяти рабочих дней после их утверждения.

4. Орган государственного жилищного надзора Томской области в рамках взаимодействия с органами муниципального жилищного контроля:

1) утверждает административный регламент взаимодействия органа государственного жилищного надзора Томской области с органами муниципального жилищного контроля;

2) принимает решение об участии специалистов органа государственного жилищного надзора Томской области в проверках, проводимых органами муниципального жилищного контроля;

3) содействует в повышении квалификации специалистов, осуществляющих муниципальный жилищный контроль;

4) оказывает консультационную и организационно-методическую помощь органам муниципального жилищного контроля;

5) информирует органы муниципального жилищного контроля о нормативных правовых актах и методических документах по вопросам организации и осуществления государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля;

6) ежегодно, в срок до 1 марта, информирует органы муниципального жилищного контроля об обобщенных результатах проводимых проверок, о состоянии соблюдения на территории Томской области законодательства в области жилищных отношений и об эффективности регионального государственного жилищного надзора;

7) осуществляет иные полномочия, предусмотренные федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Томской области.

5. Органы муниципального жилищного контроля в рамках взаимодействия с органом государственного жилищного надзора Томской области:

1) готовят в установленном порядке предложения о совершенствовании законодательства Российской Федерации в части организации и осуществления регионального государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля;

2) представляют в орган государственного жилищного надзора Томской области муниципальные правовые акты и методические документы по вопросам организации и осуществления муниципального жилищного контроля, в том числе административные регламенты осуществления муниципального жилищного контроля, в течение десяти дней со дня их принятия;

3) в порядке, установленном административным регламентом взаимодействия органа государственного жилищного надзора Томской области с органами муниципального жилищного контроля, информируют орган государственного жилищного надзора Томской области о результатах проведенных проверок;

4) ежегодно, в срок до 1 марта, информируют орган государственного жилищного надзора Томской области о состоянии соблюдения обязательных требований, установленных федеральными законами, законами Томской области в области жилищных отношений и муниципальными правовыми актами, а также об эффективности осуществления муниципального жилищного контроля;

5) осуществляют иные полномочия, предусмотренные федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Томской области.

6. В отношении фактов нарушений, выявленных в ходе совместной проверки, орган государственного жилищного надзора Томской области и орган муниципального жилищного контроля самостоятельно принимают меры в пределах своих полномочий.

7. Орган государственного жилищного надзора Томской области и органы муниципального жилищного контроля в целях организации взаимодействия при осуществлении регионального государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля вправе проводить совещания и другие совместные мероприятия, а также создавать и организовывать деятельность совместных координационных и совещательных органов.

Статья 4. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Губернатор Томской области

С.А.Жвачкин

Пояснительная записка
к проекту закона Томской области «О порядке взаимодействия органа
государственного жилищного надзора Томской области с органами
муниципального жилищного контроля в Томской области»

Законопроект разработан в соответствии с частью 2.2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации в целях реализации полномочий субъекта Российской Федерации по установлению порядка взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими региональный государственный жилищный надзор. Кроме того, необходимость принятия законопроекта обозначена в поручении Президента Российской Федерации от 25 июня 2012 года № Пр-120. В рамках его исполнения соответствующие законы уже приняты более чем в половине субъектов Российской Федерации.

Институт муниципального жилищного контроля введен в законодательство Российской Федерации Федеральным законом от 25 июня 2012 года № 93-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» и предусматривает организацию и проведение уполномоченными органами местного самоуправления проверок соблюдения обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда (муниципальный жилищный фонд в Томской области составляет 2080,2 тыс. кв. м или 9,1% от общей площади жилищного фонда). В соответствии с пунктом 6 части 1 статьи 14 и пунктом 6 части 1 статьи 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» осуществление муниципального жилищного контроля относится к вопросам местного значения поселений и городских округов.

Принятие законопроекта позволит организовать эффективное взаимодействие органов муниципального жилищного контроля с органом государственного жилищного надзора Томской области. В этих целях законопроектом предусматриваются обмен информацией между указанными органами, оказание органом государственного жилищного надзора Томской области консультационной и организационно-методической помощи органам муниципального жилищного контроля, а также иные формы взаимодействия.

Процедурные вопросы взаимодействия в рамках установленных законопроектом форм предполагается урегулировать в административном регламенте взаимодействия органа государственного жилищного надзора Томской области с органами муниципального жилищного контроля, принимаемом органом государственного жилищного надзора Томской области.

Принятие Закона Томской области «О порядке взаимодействия органа государственного жилищного надзора Томской области с органами муниципального жилищного контроля в Томской области» не потребует дополнительных расходов, покрываемых за счет областного бюджета.

**Перечень правовых актов Томской области,
подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению,
изменению или принятию в связи с принятием Закона Томской области
«О порядке взаимодействия органа государственного жилищного надзора
Томской области с органами муниципального жилищного контроля
в Томской области»**

В связи с принятием Закона Томской области «О порядке взаимодействия органа государственного жилищного надзора Томской области с органами муниципального жилищного контроля в Томской области» потребуется внести изменения в Закон Томской области от 15 февраля 2011 года № 18-ОЗ «О жилищной политике в Томской области», а также утвердить административный регламент взаимодействия органа государственного жилищного надзора Томской области с органами муниципального жилищного надзора.

ЖИЛИЩНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(извлечение)

Статья 20. Государственный жилищный надзор и муниципальный жилищный контроль
(в ред. Федерального [закона](#) от 25.06.2012 N 93-ФЗ)

1. Под государственным жилищным надзором понимаются деятельность уполномоченных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами установленных в соответствии с жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов (далее - обязательные требования), посредством организации и проведения проверок указанных лиц, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений, и деятельность указанных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации по систематическому наблюдению за исполнением обязательных требований, анализу и прогнозированию состояния исполнения обязательных требований при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами своей деятельности.

(часть 1 в ред. Федерального [закона](#) от 25.06.2012 N 93-ФЗ)

1.1. 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.

(часть 1.1 введена Федеральным [законом](#) от 25.06.2012 N 93-ФЗ)

2. Государственный жилищный надзор осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации (региональный государственный жилищный надзор) (далее - органы государственного жилищного надзора) в порядке, установленном высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, с учетом требований к организации и

проведению государственного жилищного надзора, установленных Правительством Российской Федерации.

2.1. Муниципальный жилищный контроль осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления (далее - органы муниципального жилищного контроля) в порядке, установленном муниципальными правовыми актами либо законом субъекта Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним муниципальными правовыми актами.

(часть 2.1 введена Федеральным [законом](#) от 25.06.2012 N 93-ФЗ)

2.2. При организации и осуществлении муниципального жилищного контроля органы муниципального жилищного контроля взаимодействуют с уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими региональный государственный жилищный надзор, в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации.

(часть 2.2 введена Федеральным [законом](#) от 25.06.2012 N 93-ФЗ)

3. К отношениям, связанным с осуществлением государственного жилищного надзора, муниципального контроля, организацией и проведением проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, применяются положения Федерального [закона](#) от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" с учетом особенностей организации и проведения внеплановых проверок, установленных [частями 4.1 и 4.2](#) настоящей статьи.

(в ред. Федерального [закона](#) от 25.06.2012 N 93-ФЗ)

4. Предметом проверки является соблюдение органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований.

(часть 4 в ред. Федерального [закона](#) от 25.06.2012 N 93-ФЗ)

4.1. 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.

(часть 4.1 введена Федеральным [законом](#) от 25.06.2012 N 93-ФЗ)

4.2. Основанием для проведения внеплановой проверки наряду с основаниями, указанными в [части 2 статьи 10](#) Федерального закона от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля", является поступление в орган государственного жилищного надзора, 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 обязательных требований к порядку принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья, уставу товарищества собственников жилья и внесенным в него изменениям, порядку принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе управляющей организации в целях заключения с такой организацией договора управления многоквартирным домом, порядку утверждения условий такого договора и

его заключения, а также нарушения управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 настоящего Кодекса. Внеплановая проверка по указанным основаниям проводится без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления проверяемой организации о проведении такой проверки. (часть 4.2 введена Федеральным [законом](#) от 25.06.2012 N 93-ФЗ)

5. Должностные лица органов государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля, являющиеся соответственно государственными жилищными инспекторами, муниципальными жилищными инспекторами, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, имеют право: (в ред. Федерального [закона](#) от 25.06.2012 N 93-ФЗ)

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;

2) беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) органа государственного жилищного надзора, органа муниципального жилищного контроля о назначении проверки посещать территории и расположенные на них многоквартирные дома, помещения общего пользования многоквартирных домов, а с согласия собственников жилые помещения в многоквартирных домах и проводить их обследования, а также исследования, испытания, расследования, экспертизы и другие мероприятия по контролю, проверять соответствие устава товарищества собственников жилья, внесенных в устав изменений требованиям законодательства Российской Федерации, а по заявлениям собственников помещений в многоквартирном доме проверять правомерность принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья, соответствие устава товарищества собственников жилья, внесенных в устав изменений требованиям законодательства Российской Федерации, правомерность избрания общим собранием членом товарищества собственников жилья председателя правления товарищества и других членов правления товарищества, правомерность принятия собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании таких собственников 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 в соответствии со [статьей 162](#) настоящего Кодекса, правомерность утверждения условий этого договора и его заключения; (в ред. Федерального [закона](#) от 25.06.2012 N 93-ФЗ)

3) выдавать предписания о прекращении нарушений обязательных требований, об устранении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований, в том числе об устранении в шестимесячный срок со дня направления такого предписания несоответствия устава товарищества собственников жилья, внесенных в устав изменений обязательным требованиям;

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

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

6. Органы государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля вправе обратиться в суд с заявлениями о ликвидации товарищества, о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с нарушением требований настоящего Кодекса, и о признании договора управления данным домом недействительным в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия устава товарищества собственников жилья, внесенных в устав изменений обязательным требованиям или в случаях выявления нарушений порядка создания товарищества собственников жилья, выбора управляющей организации, утверждения условий договора управления многоквартирным домом и его заключения.

(в ред. Федерального [закона](#) от 25.06.2012 N 93-ФЗ)

7. Органы государственного жилищного надзора осуществляют прием и учет представляемых юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями в соответствии с федеральным законом уведомлений о начале деятельности по управлению многоквартирными домами и деятельности по оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах. Прием и учет органами государственного жилищного надзора указанных уведомлений, ведение уполномоченным федеральным органом исполнительной власти сводного реестра указанных уведомлений осуществляются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

(часть 7 введена Федеральным [законом](#) от 25.06.2012 N 93-ФЗ)

Статья 165. Создание органами местного самоуправления условий для управления многоквартирными домами

1. В целях создания условий для управления многоквартирными домами органы местного самоуправления:

1) обеспечивают равные условия для деятельности управляющих организаций независимо от организационно-правовых форм;

2) могут предоставлять управляющим организациям, товариществам собственников жилья либо жилищным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам бюджетные средства на капитальный ремонт многоквартирных домов;

3) содействуют повышению уровня квалификации лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, и организации обучения лиц, имеющих намерение осуществлять такую деятельность.

1.1. Орган местного самоуправления на основании обращения собственников помещений в многоквартирном доме, председателя совета многоквартирного дома, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных [частью 2 статьи 162](#) настоящего Кодекса, в пятидневный срок проводит внеплановую проверку деятельности управляющей организации. В случае, если по результатам указанной проверки выявлено невыполнение управляющей организацией условий договора управления многоквартирным домом, орган местного самоуправления не позднее чем через пятнадцать дней со дня соответствующего обращения созывает собрание собственников помещений в данном доме для решения вопросов о расторжении договора с такой управляющей организацией и о выборе новой управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

(часть 1.1 введена Федеральным [законом](#) от 04.06.2011 N 123-ФЗ, в ред. Федерального закона от 25.06.2012 N [93-ФЗ](#))

2. Органы местного самоуправления, управляющие организации, товарищества собственников жилья либо жилищные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы обязаны предоставлять гражданам по их запросам информацию об установленных ценах (тарифах) на услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах и жилых помещений в них, о размерах оплаты в соответствии с установленными ценами (тарифами), об объеме, о перечне и качестве оказываемых услуг и (или) выполняемых работ, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги и размерах оплаты этих услуг, об участии представителей органов местного самоуправления в годовых и во внеочередных общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах.

(часть 2 в ред. Федерального [закона](#) от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

3. Органы местного самоуправления обязаны предоставлять гражданам по их запросам информацию о муниципальных программах в жилищной сфере и в сфере коммунальных услуг, о нормативных правовых актах органов местного самоуправления, регулирующих отношения в данных сферах, о состоянии расположенных на территориях муниципальных образований объектов коммунальной и инженерной инфраструктур, о лицах, осуществляющих эксплуатацию указанных объектов, о производственных программах и об инвестиционных программах организаций, поставляющих ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, о соблюдении установленных параметров качества товаров и услуг таких организаций, о состоянии расчетов исполнителей коммунальных услуг (лиц, осуществляющих предоставление коммунальных услуг) с лицами, осуществляющими производство и реализацию ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, а также с лицами, осуществляющими водоотведение, о состоянии расчетов потребителей с исполнителями коммунальных услуг.

(часть 3 введена Федеральным [законом](#) от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

4. Организации, осуществляющие поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, в многоквартирные дома, жилые дома, а также лица, оказывающие услуги, выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах и предоставляющие коммунальные услуги, обязаны предоставлять органам местного самоуправления информацию об установленных ценах (тарифах) на услуги и работы по содержанию и ремонту многоквартирных домов и жилых помещений в них, о размерах оплаты потребителями услуг в соответствии с установленными ценами (тарифами), об объеме, о перечне и качестве оказываемых услуг и (или) выполняемых работ, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги и размерах их оплаты, о состоянии расположенных на территориях муниципальных образований объектов коммунальной и инженерной инфраструктур, о соблюдении установленных параметров качества товаров и услуг таких организаций, о состоянии расчетов исполнителей коммунальных услуг с лицами, осуществляющими производство и реализацию ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, а также с лицами, осуществляющими водоотведение, о состоянии расчетов потребителей с исполнителями коммунальных услуг.

(часть 4 введена Федеральным [законом](#) от 04.06.2011 N 123-ФЗ)

5. Порядок, сроки, периодичность и форма предоставления органам местного самоуправления информации, указанной в [части 4](#) настоящей статьи, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

(часть 5 введена Федеральным [законом](#) от 04.06.2011 N 123-ФЗ)



Прокуратура Российской
Федерации

ПРОКУРАТУРА
ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Белинского, 14,
г. Томск, Россия, 634029

26.11.2012 № 4-18-2012
На № 2-051/3454 от 15.10.2012

В Законодательную Думу
Томской области

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект закона Томской области «Об
осуществлении муниципального
жилищного контроля и взаимодействии
органа государственного жилищного
надзора Томской области с органами
муниципального жилищного контроля»

Прокуратурой области рассмотрен проект закона Томской области «Об осуществлении муниципального жилищного контроля и взаимодействии органа государственного жилищного надзора Томской области с органами муниципального жилищного контроля».

По результатам рассмотрения полагаем необходимым высказать следующие замечания.

Отношения в области организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля и защиты прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля урегулированы Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее - Федеральный закон № 294-ФЗ), которым установлены: порядок организации и проведения проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей органами, уполномоченными на осуществление государственного контроля (надзора), муниципального контроля; порядок взаимодействия органов, уполномоченных на осуществление государственного контроля (надзора), муниципального контроля, при организации и проведении проверок; права и обязанности органов, уполномоченных на осуществление государственного контроля (надзора), муниципального контроля, их должностных лиц при проведении проверок (статья 1, части 1 и 2).

Частью 4 статьи 1 Федерального закона № 294-ФЗ определено, что особенности организации и проведения проверок при осуществлении регионального государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля в части, касающейся вида, предмета, оснований проведения проверок, сроков и периодичности их проведения, уведомлений о проведении внеплановых выездных проверок и согласования их проведения с

органами прокуратуры могут устанавливаться другими федеральными законами.

Так, правоотношения, связанные с осуществлением государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля, урегулированы статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ).

Согласно частям 2.1 и 2.2 названной статьи ЖК РФ муниципальный жилищный контроль осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления в порядке, установленном муниципальными правовыми актами либо законом субъекта Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним муниципальными правовыми актами; при организации и осуществлении муниципального жилищного контроля органы муниципального жилищного контроля взаимодействуют с уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими региональный государственный жилищный надзор, в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации.

В этой связи предусмотренное в пункте 7 части 2 статьи 4 законопроекта полномочие органов местного самоуправления по установлению порядка такого взаимодействия будет являться неправомерным, принятым с превышением предоставленных полномочий.

Пунктом 1 части 5 статьи 8 законопроекта предусмотрена обязанность органов муниципального жилищного контроля по информированию органа государственного жилищного надзора Томской области о результатах проведенных проверок в течение 5 рабочих дней с даты визирования акта проверки руководителем (заместителем) органа муниципального жилищного контроля, однако статьей 16 Федерального закона № 294-ФЗ, устанавливающей порядок оформления результатов проверок, такое визирование актов проверок не предусмотрено.

С учетом вышеизложенного полагаем, что представленный законопроект нуждается в доработке.

Заместитель прокурора области
старший советник юстиции



Т.Н. Мелихова



АССОЦИАЦИЯ «СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ»

634012, г. Томск,
пр.Кирова, д.58, стр.55

тел – 54-52-70 Fax 54-52-70
email: smoto@tomsk.gov.ru

16.11.2012г. № 303
на № 2-090/3459-12 от 15.10.2012

Председателю Комитета по
законодательству, государственному
устройству и безопасности Законодательной
Думы Томской области
В.К. Кравченко

Уважаемый Владимир Казимирович!

Советом муниципальных образований Томской области рассмотрен проект закона Томской области «Об осуществлении муниципального жилищного контроля и взаимодействии органа государственного жилищного надзора Томской области с органами муниципального жилищного контроля». Считаю необходимым высказать следующие замечания и предложения по указанному проекту Закона Томской области.

1. В соответствии со статьей 2 проекта Закона Томской области под органом муниципального жилищного контроля понимается орган местного самоуправления поселений и городских округов. Следовательно, должность муниципального инспектора должна быть предусмотрена в штатном расписании органа местного самоуправления и относиться к должностям муниципальной службы. В связи с этим необходимо внесение изменений в Закон Томской области № 223-03 от 09.10.2007 «О муниципальных должностях и должностях муниципальной службы в Томской области», так как в реестре должностей муниципальной службы такая должность как «муниципальный жилищный инспектор» отсутствует.

Кроме того, обращаем Ваше внимание, что в бюджетах поселений отсутствуют денежные средства на содержание таких дополнительных ставок как муниципальный жилищный инспектор.

Учитывая, что практически все муниципальные образования Томской области являются дотационными, увеличение расчетных единиц и введение новых ставок, повлечет приостановление предоставления межбюджетных трансфертов из бюджета Томской области, так как согласно условиям заключенных с Департаментом финансов Томской области Соглашений о мерах по повышению эффективности использования бюджетных средств и увеличению налоговых и неналоговых доходов местного бюджета муниципалитеты не имеют права принимать новые расходные обязательства, не обеспеченные реальными источниками финансирования.

В связи с вышеизложенным считаем, что введение в действие проекта закона возможно не ранее предоставления дополнительных межбюджетных трансфертов на содержание аппарата управления на 2013 год.

2. Представленный проект Закона фактически закрепляет обязанность органов местного самоуправления, в том числе сельских поселений, по созданию и обеспечению деятельности органа, осуществляющего муниципальный жилищный контроль на территории муниципального образования. В то же время в некоторых сельских поселениях сегодня отсутствует муниципальный жилищный фонд. Жилищный фонд представлен преимущественно индивидуальными и двухквартирными жилыми домами. В связи с этим

Законодательная Дума
Томской области
Дата 19.11.2012 Время 16:39
№6401/0925-12

считаем нецелесообразным создание такой структуры в каждом муниципальном образовании.

3. В связи с тем, что муниципальные образования имеют различные численности населения, возникает необходимость предусмотреть методику определения числа муниципальных инспекторов (например, в зависимости от численности населения муниципального образования или числа жилых помещений, относящихся к муниципальному жилищному фонду). Это необходимо также для определения штатной численности муниципальных инспекторов и корректировки фонда оплаты труда муниципальных служащих.

4. В законопроекте нечетко установлен объект жилищного контроля. Большинство полномочий муниципальных и государственных жилищных инспекторов дублируется.

5. В полномочия муниципального инспектора входит выдача предписаний, принятие мер по привлечению к ответственности лиц, допустивших нарушение жилищного законодательства (в том числе, предписание органам местного самоуправления, должностным лицам). В проекте Закона Томской области не прописан порядок взаимодействия муниципального инспектора с органами местного самоуправления. Указанные положения могут привести к конфликту интересов на муниципальной службе.

6. Пунктом 2 части 6 статьи 4 законопроекта понятие «состояние соблюдения законодательства в области жилищных отношений», так же, как и понятие «эффективности муниципального жилищного контроля» имеют неопределенное толкование, в связи с тем, что не определено, в первом случае, в отношении кого (чего) должно устанавливаться данное состояние, и на какой момент, во втором случае, не определены показатели и критерии эффективности контроля.

7. Считаем необходимым уточнить пункт д) части 1 статьи 5 проекта закона, а именно установить перечень принимаемых мер.

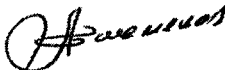
8. В пункте 2 части 1 статьи 7 законопроекта слова «в течение 5 рабочих дней» предлагаем заменить «в течение месяца».

9. Пункт 4 части 1 статьи 7 законопроекта предлагаем дополнить словами «в соответствии с установленной методикой определения эффективности контроля».

10. В статье 8 законопроекта предлагаем исключить понятие «совместные проверки», так как, проверки, проводимые государственными жилищными инспекторами и муниципальными жилищными инспекторами не должны дублировать друг друга, в силу четких разграничений функций, которые не нашли должного отражения в предлагаемом законопроекте.

11. Пункты 5 и 6 статьи 8 предлагаем исключить.

Председатель Совета



А.М. Емельянов

ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ ДУМА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ЮРИДИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ

634069, г. Томск, пл. Ленина, 6

телетайп: 128222, "Яхта"
тел. 51-08-95, факс 51-06-02

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект закона Томской области «Об осуществлении муниципального жилищного контроля и взаимодействии органа государственного жилищного надзора с органами муниципального жилищного контроля»

Изучив проект закона Томской области «Об осуществлении муниципального жилищного контроля и взаимодействии органа государственного жилищного надзора с органами муниципального жилищного контроля», представленный в порядке реализации права законодательной инициативы Губернатора Томской области (вх. № 5553/0801-12 от 12.10.2012), считаем необходимым отметить следующее.

В пункте «б» части 1 статьи 5 проекта закона предлагается закрепить, что должностные лица органов муниципального жилищного контроля, являющиеся муниципальными жилищными инспекторами при осуществлении муниципального жилищного контроля в установленном законодательством порядке имеют право беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) органа муниципального жилищного контроля о назначении проверки посещать территории и расположенные на них многоквартирные дома, помещения общего пользования многоквартирных домов, а с согласия собственников, нанимателей и иных лиц, занимающих на законных основаниях жилые помещения, посещать жилые помещения и проводить их обследования, а также исследования, испытания, расследования, экспертизы и другие мероприятия по контролю.

В соответствии с пунктом 2 части 5 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации должностные лица органов муниципального жилищного контроля, являющиеся муниципальными жилищными инспекторами, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, имеют право беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) органа муниципального жилищного контроля о назначении проверки посещать территории и расположенные на них многоквартирные дома, помещения общего пользования многоквартирных домов, а с согласия собственников жилые помещения в многоквартирных домах и проводить их

обследования, а также исследования, испытания, расследования, экспертизы и другие мероприятия по контролю

На основании вышеизложенного предлагаем пункт «б» части 1 статьи 5 проекта закона привести в соответствии с пунктом 2 части 5 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Одновременно с этим, в соответствии с Методикой проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов, утв. постановлением Правительства РФ от 26.02.2010 № 96 «Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов», проведена антикоррупционная экспертиза проекта закона Томской области «Об осуществлении муниципального жилищного контроля и взаимодействии органа государственного жилищного надзора с органами муниципального жилищного контроля». Коррупциогенных факторов в проекте закона не выявлено.

К тексту проекта закона имеются замечания юридико-технического характера, которые будут представлены в рабочем порядке.

Начальник отдела

Л.Н.Железчикова
20.11.2012

Исп. Останин В.А.
тел. 51-08-51