

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

РЕШЕНИЕ

22.11.2012 №

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),

Комитет по законодательству, государственному устройству и безопасности

РЕШИЛ:

Внести в установленном порядке в повестку очередного собрания Законодательной Думы Томской области вопрос «О проекте закона Томской области «Об осуществлении муниципального жилищного контроля и взаимодействии органа государственного жилищного надзора Томской области с органами муниципального жилищного контроля» и рекомендовать принять указанный проект закона в первом чтении.

Председатель комитета

В.К.Кравченко

**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)



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

12.10.2012 № СЖ-08-2321

на № _____ от _____

О законодательной инициативе
Губернатора Томской области

Председателю
Законодательной Думы
Томской области
О.В.Козловской

Уважаемая Оксана Витальевна!

В порядке реализации права законодательной инициативы Губернатора Томской области вношу на рассмотрение Законодательной Думы Томской области проект закона «Об осуществлении муниципального жилищного контроля и взаимодействии органа государственного жилищного надзора Томской области с органами муниципального жилищного контроля».

На заседаниях комитетов и собрании Думы законопроект будет представлять Шатурный Игорь Николаевич – заместитель Губернатора Томской области по строительству и инфраструктуре.

Приложение: на 10 л. в 1 экз.

И.о. Губернатора Томской области

А.М.Рожков

ЗАКОН 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 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 устанавливает порядок осуществления муниципального жилищного контроля и порядок взаимодействия органа государственного жилищного надзора Томской области с органами муниципального жилищного контроля.

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 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. Организация муниципального жилищного контроля

В целях организации муниципального жилищного контроля органы местного самоуправления поселений и городских округов Томской области:

1) в соответствии с настоящим Законом, уставом муниципального образования и иными муниципальными правовыми актами:

разрабатывают и принимают муниципальные правовые акты, устанавливающие порядок осуществления муниципального жилищного контроля;

определяют органы муниципального жилищного контроля;

устанавливают организационную структуру, полномочия, функции и порядок деятельности органов муниципального жилищного контроля;

определяют перечень должностных лиц органов муниципального жилищного контроля и их полномочия;

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

Статья 4. Порядок осуществления муниципального жилищного контроля

1. Органы муниципального жилищного контроля осуществляют муниципальный жилищный контроль в порядке, установленном настоящим Законом и принятыми в соответствии с ним муниципальными правовыми актами. В случае несоответствия порядка осуществления муниципального жилищного контроля, установленного органами местного самоуправления, положениям настоящего Закона применяются положения настоящего Закона.

2. Порядок осуществления муниципального жилищного контроля, устанавливаемый органами местного самоуправления поселений и городских округов Томской области, в частности, должен включать:

1) наименование органа муниципального жилищного контроля;

2) функции органа муниципального жилищного контроля;

3) порядок деятельности органа муниципального жилищного контроля;

4) перечень должностей лиц (муниципальных жилищных инспекторов), которые уполномочены осуществлять муниципальный жилищный контроль;

5) полномочия должностных лиц органа муниципального жилищного контроля;

6) порядок информирования о результатах проводимых органами муниципального жилищного контроля проверок, состоянии соблюдения

законодательства в области жилищных отношений и об эффективности муниципального жилищного контроля;

7) порядок взаимодействия органа муниципального жилищного контроля с органом государственного жилищного надзора;

8) другие положения, предусмотренные федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим Законом.

3. В целях осуществления муниципального жилищного контроля органы муниципального жилищного контроля в пределах установленных полномочий организуют и проводят плановые и внеплановые проверки.

4. Плановые проверки проводятся на основании разрабатываемых органами муниципального жилищного контроля в соответствии с их полномочиями ежегодных планов. Подготовка, утверждение, доведение до сведения заинтересованных лиц и согласование с органами прокуратуры указанных планов в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Плановая проверка выполнения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований проводится в отношении не менее чем 5 процентов от общего числа жилых помещений муниципального жилищного фонда. При этом плановая проверка проводится в первую очередь в отношении тех жилых помещений муниципального жилищного фонда, которые находятся в многоквартирных домах и жилых домах, имеющих более ранние даты ввода в эксплуатацию или проведения комплексного капитального ремонта или реконструкции и предполагаемую высокую степень износа, или в отношении которых в орган муниципального жилищного контроля поступило большее количество обращений или заявлений от граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, органов государственной власти и органов местного самоуправления.

6. Внеплановая проверка проводится по основаниям, установленным частью 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», а также частью 4.2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Статья 5. Должностные лица органов муниципального жилищного контроля

1. Должностные лица муниципального жилищного контроля, являющиеся муниципальными жилищными инспекторами, при осуществлении муниципального жилищного контроля в установленном законодательством порядке имеют право:

а) 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 и исполнения обязательных требований;

б) 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) 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, 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, осуществляющего деятельность по управлению многоквартирным домом, в целях заключения с управляющей организацией договора управления многоквартирным домом в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, правомерность утверждения условий этого договора и его заключения;

г) составлять протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных 7.21-7.23.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, и направлять их в уполномоченные органы для рассмотрения дел об административных правонарушениях в

порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

д) принимать меры по предотвращению нарушений обязательных требований;

е) направлять в уполномоченные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении дел об административных правонарушениях, уголовных дел;

2. Должностные лица муниципального жилищного контроля, являющиеся муниципальными жилищными инспекторами, при осуществлении муниципального жилищного контроля за соблюдением обязательных требований несут обязанности, установленные 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», иными федеральными законами и настоящим Законом.

3. В случае выявления при осуществлении муниципального жилищного контроля нарушений обязательных требований должностные лица муниципального жилищного контроля, являющиеся муниципальными жилищными инспекторами, в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязаны:

1) выдать предписание о прекращении нарушений обязательных требований, об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения в результате совершения указанного нарушения вреда и по обеспечению соблюдения указанных 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;

2) принять меры по контролю за устранением выявленных нарушений, их предупреждению, предотвращению возможного причинения в результате их совершения вреда, а также меры по привлечению лиц, допустивших выявленные нарушения, к ответственности.

4. Должностные лица органов муниципального жилищного контроля, являющиеся муниципальными жилищными инспекторами, имеют служебные удостоверения единого образца, установленного Администрацией Томской области.

Статья 6. Порядок оформления результатов проверки, проведенной должностными лицами органов муниципального жилищного контроля

По результатам проверки должностными лицами органа муниципального жилищного контроля, проводящими проверку, составляется акт в двух экземплярах по форме, установленной:

в соответствии с законодательством Российской Федерации – в случае, если проверка проводится в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей;

органом государственного жилищного надзора Томской области – в случае, если проверка проводится в отношении граждан.

Статья 7. Информация о муниципальном жилищном контроле

1. Орган муниципального жилищного контроля размещает на своем официальном сайте в сети Интернет или на сайте, определенном муниципальным правовым актом, информацию о муниципальном жилищном контроле, в том числе:

1) ежегодный план проведения плановых проверок – в течение 5 рабочих дней со дня утверждения плана;

2) сведения о результатах плановых и внеплановых проверок – в течение 5 рабочих дней со дня окончания проведения проверок;

3) актуальные редакции текстов нормативных правовых актов, в которых установлены обязательные требования – в течение 5 рабочих дней со дня вступления в силу нормативных правовых актов и внесенных в них изменений. При внесении изменений в указанные нормативные правовые акты указываются реквизиты актов, которые вносят соответствующие изменения;

4) ежегодные доклады об осуществлении муниципального жилищного контроля и об эффективности такого контроля – в течение первого квартала текущего года.

2. Результаты плановых и внеплановых проверок должны быть доступны для поиска на официальном сайте в сети Интернет по перечню жилых помещений муниципального жилищного фонда и перечню управляющих организаций, в отношении которых проводились проверки.

3. Подготовка органами муниципального жилищного контроля ежегодных докладов об осуществлении муниципального жилищного контроля и об эффективности такого контроля производится в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Статья 8. 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 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 иных 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 5 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) информирует органы муниципального жилищного контроля о нормативных правовых актах и методических документах по вопросам

организации и осуществления государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля;

4) информирует органы муниципального жилищного контроля об обобщенных результатах проводимых проверок, о результатах проведенного анализа и прогнозирования состояния исполнения установленных законодательством в области жилищных отношений требований при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами своей деятельности;

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

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

7) осуществляют 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) информируют орган государственного жилищного надзора Томской области о проведении внеплановой проверки в течение 2 рабочих дней со дня принятия решения о проведении такой проверки, о результатах проведенных проверок в течение 5 рабочих дней с даты визирования акта проверки руководителем (заместителем руководителя) органа муниципального жилищного контроля, а также о состоянии соблюдения законодательства в области жилищных отношений и об эффективности осуществления муниципального жилищного контроля;

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

3) 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 10 дней со дня их принятия;

4) 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 9. 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 «Об осуществлении муниципального жилищного контроля и взаимодействии органа государственного жилищного надзора Томской области с органами муниципального жилищного контроля»

Законопроект разработан в соответствии со статьями 20 и 165 Жилищного кодекса Российской Федерации с учетом изменений, внесенных в них 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».

Законопроект, исходя из положений частей 2.1 и 2.2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, устанавливает порядок осуществления в Томской области муниципального жилищного контроля и порядок взаимодействия органа государственного жилищного надзора Томской области с органами муниципального жилищного контроля, что позволит повысить эффективность регионального государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля.

В частности, в соответствии с законопроектом устанавливаются нормы, обеспечивающие организацию проведения органом государственного жилищного надзора Томской области и органами муниципального жилищного контроля совместных проверок соблюдения требований, установленных законодательством в области жилищных отношений, определяются полномочия органа государственного жилищного надзора Томской области в рамках взаимодействия с органами муниципального жилищного контроля, в том числе утверждение административного регламента взаимодействия органа государственного жилищного надзора Томской области с органами муниципального жилищного контроля, содействие в повышении квалификации специалистов, осуществляющих муниципальный жилищный контроль, оказание консультационной и организационно-методической помощи органам муниципального жилищного контроля.

Кроме того, законопроектом предусмотрены положения о размещении органами местного самоуправления в сети Интернет информации об осуществлении муниципального жилищного контроля, направленные на повышение открытости осуществления данного контроля.

Принятие и реализация законопроекта не потребует дополнительного финансирования за счет средств областного бюджета.

Принятие законопроекта не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия других нормативных правовых актов Томской области.