

ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ – ЮГРА

ЗАКОН

О порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и порядке взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с органом государственного жилищного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

**Принят Думой Ханты-Мансийского
автономного округа – Югры 27 сентября 2012 года**

Настоящий Закон принят в соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации и определяет порядок осуществления муниципального жилищного контроля на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее также – муниципальный жилищный контроль) и порядок взаимодействия органов местного самоуправления муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее также – автономный округ), уполномоченных на организацию и проведение на территориях муниципальных образований автономного округа проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральным законодательством и законодательством автономного округа в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами (далее – органы муниципального жилищного контроля), с исполнительным органом государственной власти автономного округа, уполномоченным Правительством Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на осуществление государственного жилищного надзора на территории автономного округа (далее – орган государственного жилищного надзора) при организации и осуществлении муниципального жилищного контроля.

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящем Законе

Основные понятия, используемые в настоящем Законе, применяются в том же значении, что и в Жилищном кодексе Российской Федерации и иных федеральных законах, регулирующих правоотношения при осуществлении регионального государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля.

Статья 2. Порядок осуществления муниципального жилищного контроля на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

1. Муниципальный жилищный контроль осуществляется в порядке, установленном федеральным законодательством, законодательством автономного округа и муниципальными правовыми актами.

2. Органы муниципального жилищного контроля городского округа, поселения, перечень должностных лиц, являющихся муниципальными жилищными инспекторами и уполномоченных осуществлять муниципальный жилищный контроль, определяются представительным органом местного самоуправления муниципального образования автономного округа в соответствии с уставом муниципального образования автономного округа и муниципальными правовыми актами.

3. В целях обеспечения соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральным законодательством и законодательством автономного округа в сфере жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами, осуществляются следующие виды муниципального жилищного контроля:

1) контроль за техническим состоянием и использованием муниципального жилищного фонда, своевременным выполнением работ по его содержанию и ремонту;

2) контроль за соблюдением правил пользования муниципальными жилыми (нежилыми) помещениями нанимателями и членами их семей, пользователями нежилых помещений, за использованием жилых (нежилых) помещений по целевому назначению и своевременной подготовкой их к сезонной эксплуатации;

3) контроль за предоставлением коммунальных услуг в многоквартирных домах и жилых (нежилых) помещениях;

4) контроль за наличием в многоквартирных домах коллективных, индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета энергетических и водных ресурсов (при наличии технической возможности) и соблюдением обязательных требований энергетической эффективности;

5) контроль за доведением до сведения собственников помещений в многоквартирных домах предложений о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

4. В многоквартирных домах, относящихся к муниципальному жилищному фонду, и многоквартирных домах, в которых доля муниципального образования автономного округа в праве общей собственности на общее имущество составляет 51 процент и более, также осуществляются:

1) внеплановая проверка деятельности управляющей организации 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 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2) проверка исполнения собственниками помещений в многоквартирном доме требования жилищного законодательства по выбору способа управления многоквартирным домом;

3) проверка соответствия устава товарищества собственников жилья, внесенных в устав изменений требованиям федерального законодательства; правомерности принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья; избрания общим собранием членов товарищества собственников жилья председателя правления товарищества собственников жилья и других членов правления товарищества собственников жилья; принятия собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании таких собственников решения о выборе юридического лица или индивидуального предпринимателя, осуществляющего деятельность по управлению многоквартирным домом, в целях заключения с ним договора управления многоквартирным домом; утверждения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме условий договора управления и его заключения;

4) подготовка обращений в суд с заявлениями о ликвидации товарищества собственников жилья, о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, и о признании договора управления данным домом недействительным в случае неисполнения в установленный срок предписания об устраниении 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;

5) направление в уполномоченные органы материалов, связанных с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений.

5. Внеплановые выездные проверки проводятся органами муниципального жилищного контроля на основании обращений граждан в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" (далее – Федеральный закон).

6. Муниципальный жилищный контроль осуществляется путем:

1) проведения проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральным

законодательством, законодательством автономного округа и муниципальными правовыми актами;

2) проведения обследования муниципального жилищного фонда;
 3) выдачи предписаний о прекращении нарушений обязательных требований, относящихся к сфере деятельности органов муниципального жилищного контроля, об устраниении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований, в том числе об устраниении в шестимесячный срок со дня направления такого предписания несоответствия устава товарищества собственников жилья, внесенных в устав изменений обязательным требованиям;

4) анализа исполнения обязательных требований, информация о которых получена в ходе осуществления муниципального жилищного контроля.

7. По результатам мероприятий, проведенных в целях осуществления муниципального жилищного контроля, уполномоченное должностное лицо в порядке, установленном федеральным законодательством, законодательством автономного округа и муниципальными правовыми актами, составляет:

1) акт проверки соблюдения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами, по форме, установленной федеральным законодательством;

2) акт проверки соблюдения гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда, по форме, установленной актом органа муниципального жилищного контроля;

3) акт обследования муниципального жилищного фонда по форме, установленной актом органа муниципального жилищного контроля.

8. Должностные лица органов муниципального жилищного контроля, являющиеся муниципальными жилищными инспекторами, в порядке, установленном федеральным законодательством, имеют право:

1) запрашивать и получать на основании мотивированных письменных запросов из органов государственной власти автономного округа, органов местного самоуправления муниципальных образований автономного округа, от 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 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 и другие мероприятия по контролю, проверять соответствие устава товарищества собственников жилья, внесенных в устав изменений требованиям федерального законодательства, а по заявлению 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 федерального законодательства, правомерность избрания общим собранием членов 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, 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;

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) направлять в уполномоченные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, а также неисполнением предписаний органов муниципального жилищного контроля, для решения вопросов о возбуждении дел об административных правонарушениях;

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

6) осуществлять иные полномочия, предусмотренные федеральным законодательством и законодательством автономного округа.

Статья 3. Полномочия органов муниципального жилищного контроля

К полномочиям органов муниципального жилищного контроля относятся:

1) организация и осуществление муниципального жилищного контроля на территории соответствующего муниципального образования автономного округа;

2) разработка и принятие административных регламентов проведения проверок в ходе осуществления муниципального жилищного контроля в соответствии с федеральным законодательством и законодательством автономного округа;

3) организация и проведение анализа эффективности муниципального жилищного контроля, показатели и методика проведения которого утверждаются Правительством Российской Федерации;

4) осуществление иных полномочий, предусмотренных федеральным законодательством и законодательством автономного округа.

Статья 4. Взаимодействие органов муниципального жилищного контроля с органом государственного жилищного надзора в ходе организации и осуществления муниципального жилищного контроля

1. Органы муниципального жилищного контроля городского округа, поселения осуществляют взаимодействие с органом государственного жилищного надзора в ходе организации и проведения проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда.

2. Взаимодействие органов муниципального жилищного контроля с органом государственного жилищного надзора в соответствии с настоящим Законом осуществляется по следующим направлениям:

1) планирование и проведение совместных плановых и (или) внеплановых выездных проверок (далее – совместные проверки);

2) обмен информацией, необходимой для планирования и проведения совместных проверок, а также принятия мер по фактам нарушений, выявленных в ходе совместных проверок.

3. В целях организации взаимодействия органы муниципального жилищного контроля и орган государственного жилищного надзора имеют право:

1) проводить совместные совещания;

2) создавать совместные координационные и совещательные органы с участием в их работе экспертов, экспертных организаций;

3) заключать договоры (соглашения) о взаимодействии в ходе осуществления государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля;

4) осуществлять иное взаимодействие.

Статья 5. Порядок взаимодействия в ходе организации совместных плановых проверок

1. Органы муниципального жилищного контроля при планировании совместных с органом государственного жилищного надзора проверок в срок до 15 июля текущего года направляют в его адрес свои проекты планов проверок.

2. Должностное лицо органа государственного жилищного надзора, ответственное за составление ежегодного плана проведения плановых проверок (далее – план проверок), в срок до 1 августа текущего года направляет скорректированный проект плана проверок в органы муниципального жилищного

контроля, с которыми планируется проведение совместных плановых проверок.

3. Должностное лицо органа государственного жилищного надзора, ответственное за составление плана проверок, в срок до 1 сентября текущего года направляет скорректированный проект плана проверок в органы прокуратуры.

Статья 6. Порядок взаимодействия в ходе организации совместной внеплановой проверки

1. Орган государственного жилищного надзора направляет в орган муниципального жилищного контроля предложение о проведении совместной внеплановой проверки в случаях необходимости предупреждения, выявления и пресечения нарушений в сфере жилищных отношений не позднее чем за пять рабочих дней до начала проведения указанной проверки.

В случаях, предусмотренных частью 12 статьи 10 Федерального закона, предложение, указанное в абзаце первом настоящего пункта, направляется в орган муниципального жилищного контроля незамедлительно, но не более чем за сутки до начала проведения совместной внеплановой проверки.

По результатам рассмотрения предложения о проведении совместной внеплановой проверки орган муниципального жилищного контроля в течение трех рабочих дней, а в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 10 Федерального закона, немедленно направляет в орган государственного жилищного надзора ответ, подтверждающий участие органа муниципального жилищного контроля в проведении совместной внеплановой проверки или мотивированный отказ.

2. Орган муниципального жилищного контроля направляет в орган государственного жилищного надзора предложение о проведении совместной внеплановой проверки в случаях организации и проведения проверок соблюдения действующего законодательства в сфере жилищных отношений не позднее чем за пять рабочих дней до начала проведения указанной проверки.

В случаях, предусмотренных частью 12 статьи 10 Федерального закона, предложение, указанное в абзаце первом настоящего пункта, направляется в орган государственного жилищного надзора незамедлительно, но не более чем за сутки до начала проведения совместной внеплановой проверки.

По результатам рассмотрения предложения о проведении совместной внеплановой проверки орган государственного жилищного надзора в течение трех рабочих дней, а в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 10 Федерального закона, немедленно направляет в орган муниципального жилищного контроля ответ, подтверждающий участие органа государственного жилищного надзора в проведении совместной внеплановой проверки или мотивированный отказ.

3. Непоступление ответа из органа государственного жилищного надзора или органа муниципального жилищного контроля об участии в про-

ведении совместной внеплановой проверки в сроки, указанные в пунктах 1 и 2 настоящей статьи, рассматривается как отказ от участия в ее проведении.

4. В случае проведения совместной внеплановой выездной проверки согласование с органами прокуратуры и уведомление проверяемого лица или саморегулируемой организации о проведении указанной проверки осуществляется органом государственного жилищного надзора и органом муниципального жилищного контроля, участвующими в проведении совместной внеплановой выездной проверки, самостоятельно.

Статья 7. Порядок взаимодействия в ходе проведения совместной выездной проверки и оформления ее результатов

1. Совместная выездная проверка проводится по месту осуществления деятельности проверяемого лица в сроки, указанные в уведомлениях о проведении данной проверки органа государственного жилищного надзора и органа муниципального жилищного контроля.

2. По результатам совместной выездной проверки должностные лица органа государственного жилищного надзора и органа муниципального жилищного контроля, проводящие указанную проверку, самостоятельно составляют акты по установленной форме в двух экземплярах.

3. В случае, если для проведения совместной выездной проверки требуется согласование ее проведения с органами прокуратуры, должностные лица органа государственного жилищного надзора и органа муниципального жилищного контроля в течение пяти рабочих дней со дня составления актов проверки самостоятельно направляют их копии в органы прокуратуры, принявшие решения о согласовании проведения указанной проверки.

Статья 8. Порядок взаимодействия органа государственного жилищного надзора и органов муниципального жилищного контроля при обмене информацией

1. Орган государственного жилищного надзора:

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

2) информирует органы муниципального жилищного контроля о соблюдении действующего законодательства в сфере регионального государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля и об эффективности регионального государственного жилищного надзора посредством направления соответствующих документов и информации;

3) направляет в органы муниципального жилищного контроля:

предложения о совершенствовании действующих муниципальных правовых актов в сфере организации и осуществления муниципального жилищного контроля;

запросы, подлежащие обязательному рассмотрению.

2. Органы муниципального жилищного контроля:

1) информируют орган государственного жилищного надзора о нормативных правовых актах и методических документах по вопросам организации и осуществления муниципального жилищного контроля;

2) информируют орган государственного жилищного надзора о выявленных нарушениях действующего законодательства в сфере муниципального жилищного контроля и об эффективности муниципального жилищного контроля;

3) направляют в орган государственного жилищного надзора:

предложения о совершенствовании федерального законодательства и законодательства автономного округа в сфере организации и осуществления муниципального жилищного контроля;

запросы, подлежащие обязательному рассмотрению;

материалы, содержащие данные, указывающие на наличие событий административных правонарушений, если возбуждение дел о данных правонарушениях в соответствии с федеральным законодательством и законодательством автономного округа относится к полномочиям должностных лиц органа государственного жилищного надзора.

Статья 9. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

г. Ханты-Мансийск
28 сентября 2012 года
№ 115-оз

**Губернатор
Ханты-Мансийского
автономного округа – Югры**

Н.В. Комарова