ПРОЕКТ

ЗАКОН _____

(СУБЪЕКТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ)

О порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории _____ (субъекта РФ) **и порядке взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с органом государственного жилищного надзора** _____(субъекта РФ)

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

Настоящим законом определяется порядок осуществления муниципального жилищного контроля на территории _____ (субъекта РФ) и порядок взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с органом государственного жилищного надзора _____ (субъекта РФ) (далее – орган государственного жилищного надзора).

Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе

Для целей настоящего закона используются следующие понятия:

1) муниципальный жилищный контроль - деятельность органов муниципального жилищного контроля по организации и проведению на территории муниципального образования проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами, законами _____ (субъекта РФ) в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами (далее, также – обязательные требования);

2) органы муниципального жилищного контроля - органы местного самоуправления муниципальных образований, уполномоченные осуществлять муниципальный жилищный контроль;

3) проверка - совокупность проводимых органом муниципального жилищного контроля в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан мероприятий по контролю соблюдения ими обязательных требований.

Статья 3. Предмет муниципального жилищного контроля

1. Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами _____ (субъекта РФ) в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами, в том числе, требований к:

1) использованию жилого помещения по назначению и выполнению других правил пользования жилыми помещениями, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации;

2) сохранности жилого помещения;

3) обеспечению надлежащего состояния жилого помещения и проведению ремонта жилого помещения;

4) порядку переустройства и перепланировки жилых помещений;

5) своевременности и полноте внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

6) к предоставлению нанимателю жилого помещения муниципального жилищного фонда и другим лицам, занимающим такое жилое помещение на законных основаниях, необходимых коммунальных услуг надлежащего качества;

7) к определению размера платы за коммунальные услуги нанимателям жилых помещений муниципального жилищного фонда и другим пользователям таких жилых помещений.

2. Муниципальный жилищный контроль осуществляется посредством:

1) организации и проведения проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований в отношении помещений муниципального жилищного фонда;

2) принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Законом мер по предупреждению и (или) устранению выявленных нарушений.

Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления по организации и осуществлению муниципального жилищного контроля

К полномочиям органов местного самоуправления по организации и осуществлению муниципального жилищного контроля относится:

1) определение органов местного самоуправления, уполномоченных на осуществление муниципального жилищного контроля;

2) утверждение структуры и норматива штатной численности сотрудников органов муниципального жилищного контроля, обеспечивающих выполнение возложенных на такие органы функций;

3) определение порядка осуществления муниципального жилищного контроля в соответствии законодательством Российской Федерации и настоящим Законом;

4) организация и осуществление муниципального жилищного контроля;

5) анализ эффективности муниципального жилищного контроля и ежегодное размещение результатов такого анализа на официальном сайте в сети Интернет органов местного самоуправления;

6) осуществление иных полномочий в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации и принятым в соответствии с ним законодательством _____ (субъекта РФ).

Статья 5. 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 исполнительными органами местного самоуправления, положениям настоящего закона применяются положения настоящего Закона.

2. Порядок осуществления муниципального жилищного контроля, устанавливаемый исполнительным органом местного самоуправления, должен включать:

1) наименование органа местного самоуправления муниципального образования, уполномоченного выполнять функции органа муниципального жилищного контроля;

2) подчинение органа муниципального жилищного контроля исполнительному органу местного самоуправления муниципального образования;

3) организационную структуру органа муниципального жилищного контроля;

4) полномочия органа муниципального жилищного контроля по проведению проверок соблюдения обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда в соответствии с положениями жилищного законодательства Российской Федерации и положениями настоящего Закона;

5) функции органа муниципального жилищного контроля;

6) порядок деятельности органа муниципального жилищного контроля по проведению проверок соблюдения обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда, в соответствии с положениями жилищного законодательства Российской Федерации, федерального законодательства о защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении муниципального контроля и положениями настоящего Закона;

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

8) полномочия должностных лиц органа муниципального жилищного контроля при проведении проверок соблюдения обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда;

9) порядок информирования о результатах проводимых органами муниципального жилищного контроля проверок;

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

11) другие положения, предусмотренные настоящим Законом.

Статья 6. Должностные лица органов муниципального жилищного контроля

1. Должностные лица органов муниципального жилищного контроля, являющиеся муниципальными жилищными инспекторами, при проведении проверок соблюдения обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, имеют право:

1) запрашивать на безвозмездной основе на основании мотивированных письменных запросов и получать от 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 муниципального жилищного контроля о назначении проверки посещать жилые помещения муниципального жилищного фонда в заранее согласованное с нанимателями и арендаторами этих помещений время;

3) проводить обследования жилых помещений муниципального жилищного фонда, а также проводить необходимые исследования, испытания, расследования, экспертизы и другие проверки выполнения обязательных требований;

4) выдавать предписания о прекращении нарушений обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда, об устранении нарушений, выявленных в ходе проверок, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований;

5) составлять протоколы об административных правонарушениях, связанных с нарушениями обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда, если их должности включены в перечень должностных лиц, уполномоченных составлять протоколы об административных правонарушениях, утверждаемый в соответствии законодательством Российской Федерации и _____ (субъекта РФ);

7) рассматривать в порядке и случаях, установленных законодательством Российской Федерации, законодательством _____ (субъекта РФ) дела об

административных правонарушениях, связанных с нарушениями обязательных требований, и от имени органа муниципального жилищного контроля применять по таким делам административные наказания в пределах установленных полномочий, если их должности включены в перечень должностных лиц, уполномоченных рассматривать дела об административных правонарушениях, утверждаемый в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством _____ (субъекта РФ);

8) принимать меры по предотвращению нарушений обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда;

9) направлять в уполномоченные органы местного самоуправления или уполномоченные органы государственной власти _____ (субъекта РФ) материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, принятие решений по которым относится к компетенции указанных органов, в том числе в отношении проведения капитального ремонта жилых помещений муниципального жилищного фонда.

2. Должностные лица органов муниципального жилищного контроля, являющиеся муниципальными жилищными инспекторами, имеют служебные удостоверения единого образца, установленного высшим исполнительным органом государственной власти _____ (субъекта РФ).

Статья 7. Порядок организации проверок органами муниципального жилищного контроля

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

2. Плановые проверки проводятся на основании разрабатываемых органами муниципального жилищного контроля в соответствии с их полномочиями ежегодных планов, включающих цели, объемы, сроки проведения плановых проверок. 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.

3. Основанием для включения плановой проверки соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований в отношении муниципального жилищного фонда в ежегодный план проведения проверок является истечение *одного года* со дня;

1) заключения договора аренды жилого помещения муниципального жилищного фонда;

2) окончания проведения последней плановой проверки соблюдения обязательных требований в отношении жилого помещения муниципального жилищного фонда, предоставленного по договору аренды;

3) приемки услуг и работ в отношении жилых помещений муниципального жилищного фонда, выполненных юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями по муниципальным контрактам, заключенным в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд. Информация о лицах и датах приемки услуг и работ, указанных в настоящей части, представляется в органы муниципального жилищного контроля в порядке и сроки, установленные муниципальными правовыми актами.

4. Основанием для включения плановой проверки соблюдения гражданами обязательных требований в отношении использования, содержания и сохранности

помещений муниципального жилищного фонда в ежегодный план проведения проверок является истечение:

1) *одного года* со дня заключения договора социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, договора найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, договора найма специализированного жилого помещения муниципального жилищного фонда;

2) *не менее трех лет* со дня окончания проведения последней плановой проверки соблюдения обязательных требований в отношении жилого помещения муниципального жилищного фонда.

5. Ежегодно плановая проверка выполнения гражданами обязательных требований в отношении муниципального жилищного фонда проводится не менее чем для пяти процентов от общего числа жилых помещений муниципального жилищного фонда.

6. Плановая проверка соблюдения гражданами обязательных требований проводится в первую очередь в отношении тех жилых помещений муниципального жилищного фонда, которые находятся в многоквартирных и жилых домах, имеющих более ранние даты ввода в эксплуатацию или проведения комплексного капитального ремонта или реконструкции и предполагаемую высокую степень износа, а также в отношении которых в орган муниципального жилищного контроля поступило большее количество обращений или заявлений от граждан и юридических лиц.

7. Основанием для проведения внеплановой проверки наряду с основаниями, указанными в части 2 статьи 10 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля, является:

1) поступление в орган муниципального жилищного контроля обращений и заявлений граждан, индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов местного самоуправления о фактах нарушения обязательных требований в отношении помещений муниципального жилищного фонда, в частности;

об использовании жилого помещения не по назначению;

о нарушении нанимателями и другими лицами, занимающими жилое помещение муниципального жилищного фонда, правил пользования жилыми помещениями, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации;

о переустройстве и перепланировке жилого помещения без согласования в установленном порядке;

о невнесении нанимателем платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

о ненадлежащем качестве коммунальных услуг, предоставляемых нанимателю и другим лицам, занимающим жилое помещение на законных основаниях;

о нарушении требований к определению размера платы за коммунальные услуги нанимателям и другим пользователям помещения муниципального жилищного фонда.

2) истечение срока исполнения гражданином ранее выданного предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований в отношении помещения муниципального жилищного фонда.

8. Внеплановая выездная проверка юридических лиц, индивидуальных предпринимателей по основаниям, указанным в части 7 настоящей статьи, может быть проведена органами муниципального контроля после согласования с органом прокуратуры по месту осуществления деятельности таких юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, не являющихся управляющей организацией, действующей на основании договора управления многоквартирным домом. Внеплановая проверка соблюдения гражданами обязательных требований проводится без согласования с органами прокуратуры.

9. Плановые и внеплановые проверки проводятся на основании распоряжений или приказов органа муниципального жилищного контроля, изданных в соответствии с типовой формой, установленной федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации, в которых в частности указывается адрес (адреса) помещения (помещений) муниципального жилищного фонда, в отношении которых проводится проверка.

10. Срок проведения выездной проверки (как плановой, так и внеплановой) соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требований в отношении использования, содержания и сохранности жилых помещений муниципального жилищного фонда по месту нахождения таких помещений не может превышать трех дней, а непосредственно осуществляемой в жилом помещении муниципального жилищного фонда не может превышать *восьми* рабочих часов.

11. В исключительных случаях (проведение большого объема исследований, измерений, испытаний, расследований и экспертиз) на основании мотивированного решения руководителя органа муниципального жилищного контроля либо заместителя руководителя органа муниципального жилищного контроля срок выездной проверки по месту нахождения жилого помещения муниципального жилищного фонда может быть продлен, но не более чем на 5 рабочих дней, а для непосредственно осуществляемой в жилом помещении муниципального жилищного фонда не более чем на *два* рабочих дня.

12. Выездные проверки органом муниципального жилищного контроля проводятся в присутствии уполномоченных представителей проверяемых юридических лиц, индивидуального предпринимателя, а в случае проверки действий гражданина - при участии такого гражданина или его представителя.

Статья 8. Порядок устранения выявленных нарушений

1. В случае выявления в результате проведения проверки нарушений обязательных требований уполномоченное должностное лицо органа муниципального жилищного контроля выдает предписание об устранении выявленных нарушений.

2. Предписания органов муниципального жилищного контроля обязательны для выполнения юридическими лицами, их руководителями и иными должностными лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами.

3. Для устранения выявленных в ходе проверки нарушений устанавливаются следующие сроки:

1) для прекращения выявленных нарушений обязательных требований – срок не более одного месяца со дня получения предписания руководителем или заместителем руководителя юридического лица, индивидуальным предпринимателем, гражданином или их представителями;

2) для устранения последствий нарушений, выявленных в ходе проверки – срок, необходимый для устранения последствий соответствующего нарушения;

3) для проведения мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований – срок, необходимый для устранения причин соответствующего нарушения.

4. В случае неисполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, гражданином в установленный срок предписания об устранении нарушений обязательных требований орган муниципального жилищного контроля составляет протокол об административных правонарушениях, связанных с нарушениями обязательных требований, рассматривает дела об указанных административных правонарушениях в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5. В случае выявления признаков административного правонарушения, рассмотрение дела о котором и (или) принятие мер административного воздействия по

которому в отношении виновного лица относится к полномочиям органа государственного жилищного надзора, орган муниципального жилищного контроля направляет материалы по данному административному правонарушению в орган государственного жилищного надзора в срок не позднее трех рабочих дней с даты обнаружения признаков административного правонарушения.

6. Действия (бездействие) должностных лиц органа муниципального жилищного контроля, осуществляющих проверки, а также результаты проверок и принятые меры административного воздействия могут быть обжалованы в судебном порядке.

Статья 9. 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, в частности:

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

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

3) актуальные редакции текстов нормативных правовых актов, в которых установлены обязательные требования в отношении муниципального жилищного фонда – в течение пяти рабочих дней со дня вступления в действие 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 адресам жилых помещений муниципального жилищного фонда, в отношении которых проводились проверки.

3. Подготовка органами муниципального жилищного контроля ежегодных докладов об осуществлении муниципального жилищного контроля производится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Статья 10. Порядок взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с органом государственного жилищного надзора

1. Взаимодействие органов муниципального жилищного контроля с органом государственного жилищного надзора осуществляется по следующим вопросам:

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

2) информирование об ежегодных планах проверок и внеочередных проверках;

3) информирование о результатах проводимых проверок, состоянии соблюдения обязательных требований, установленных федеральными законами, законами _____ (субъекта РФ) а области жилищных отношений, муниципальными правовыми актами, и об эффективности государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля;

4) планирование и проведение совместных плановых проверок, обследований и иных контрольно-надзорных мероприятий;

5) подготовка предложений о совершенствовании законодательства Российской Федерации в части организации и осуществления государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля;

6) принятие административного регламента взаимодействия органа государственного жилищного надзора с органами муниципального жилищного контроля при осуществлении государственного жилищного надзора, административного регламента взаимодействия органа муниципального жилищного контроля с органом государственного жилищного надзора при осуществлении муниципального жилищного контроля;

7) повышение квалификации специалистов, осуществляющих государственный жилищный надзор, муниципальный жилищный контроль.

8) обмен информационными базами данных;

9) создание совместных координационных и совещательных органов с привлечением к их работе экспертов, экспертных организаций, в том числе для разработки методических документов по вопросам организации и осуществления государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля;

10) проведение совместных информационно-консультационных мероприятий для юридических лиц и граждан по содержанию обязательных требований и порядку осуществления государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля.

2. Порядок взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с органом государственного жилищного надзора по вопросам, указанным в пунктах 1-4 части 1 настоящей статьи, устанавливается административным регламентом взаимодействия органа муниципального жилищного контроля с органом государственного жилищного надзора при осуществлении муниципального жилищного контроля с учетом требований настоящей статьи.

3. Органы муниципального жилищного контроля информируют орган государственного жилищного надзора о плане проверок на очередной год путем направления проекта плана проверок не менее чем за 20 рабочих дней до направления плана проведения плановых проверок в органы прокуратуры для согласования целей, объемов, сроков проверок в отношении лиц, включенных в проекты планов проверок органом муниципального жилищного контроля и органом государственного жилищного надзора.

4. Органы муниципального жилищного контроля и орган государственного жилищного надзора направляют друг другу годовые планы проверок в течение 5 рабочих дней после их утверждения.

5. Органы муниципального жилищного контроля и орган государственного жилищного надзора информируют друг друга о проведении внеплановой проверки в течение одного рабочего дня со дня принятия решения о проведении такой проверки.

6. Органы муниципального жилищного контроля и орган государственного жилищного надзора информируют друг друга о результатах проведенных проверок в течение пяти рабочих дней с даты визирования акта проверки соответственно руководителем (заместителем руководителя) органа муниципального жилищного контроля или руководителем (заместителем руководителя) органа государственного жилищного надзора.

7. Взаимодействие органов муниципального жилищного контроля с уполномоченным органом надзора по вопросам, указанным в пунктах 7-10 части 1 настоящей статьи, может осуществляться на основе договоров (соглашений) о взаимодействии при осуществлении государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля.

Статья 11. Содействие органа государственного жилищного надзора органам муниципального жилищного контроля

Орган государственного жилищного надзора оказывает следующее содействие органам муниципального жилищного контроля:

1) оказание информационной, методической, консультативной и организационной поддержки;

2) содействие повышению квалификации муниципальных жилищных инспекторов;

3) осуществление иных видов содействия.

Статья 12. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий закон вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.