

ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

О муниципальном жилищном контроле и взаимодействии органа государственного жилищного надзора Республики Крым с органами муниципального жилищного контроля

Принят
Государственным Советом
Республики Крым

17 июня 2015 года

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

Настоящий Закон в соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации определяет порядок осуществления муниципального жилищного контроля на территории Республики Крым и порядок взаимодействия уполномоченного органа государственного жилищного надзора Республики Крым (далее – орган государственного жилищного надзора) с органами муниципального жилищного контроля в отношении муниципального жилищного фонда.

Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе

Основные понятия, используемые в настоящем Законе, применяются в значениях, определенных Жилищным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, регулирующими отношения, возникающие при осуществлении государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля.

Статья 3. Порядок осуществления муниципального жилищного контроля

1. Муниципальный жилищный контроль осуществляется на территориях муниципальных образований в Республике Крым (далее – муниципальные образования), к вопросам местного значения которых отнесено осуществление муниципального жилищного контроля, органами муниципального жилищного контроля, определенными уставами соответствующих муниципальных образований.

2. Перечень должностных лиц, уполномоченных осуществлять муниципальный жилищный контроль, являющихся муниципальными жилищными инспекторами (далее – уполномоченные должностные лица), утверждается муниципальным правовым актом.

3. Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Республики Крым в сфере жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами, в том числе требований:

1) к использованию жилых помещений муниципального жилищного фонда и придомовых территорий (при наличии в многоквартирных домах жилых помещений муниципального жилищного фонда) в соответствии с их назначением, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан;

2) к сохранности жилых помещений муниципального жилищного фонда и придомовых территорий (при наличии в многоквартирных домах жилых помещений муниципального жилищного фонда);

3) к обеспечению надлежащего состояния жилых помещений муниципального жилищного фонда и придомовых территорий (при наличии в многоквартирных домах жилых помещений муниципального жилищного фонда);

4) к выполнению привлеченными органами местного самоуправления в установленном законодательством порядке лицами работ по капитальному ремонту жилых помещений муниципального жилищного фонда, общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, по замене санитарно-технического, электрического или другого оборудования жилых помещений;

5) к порядку переустройства и перепланировки жилых помещений муниципального жилищного фонда.

4. Муниципальный жилищный контроль осуществляется путем проведения плановых и внеплановых проверок:

1) плановые и внеплановые проверки юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирным домом, могут проводиться органами муниципального жилищного контроля в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Республики Крым и муниципальным правовым актом в отношении муниципального жилищного фонда, когда все жилые помещения в многоквартирном доме находятся в собственности муниципального образования;

2) плановые и внеплановые проверки юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирным домом, в котором имеются жилые помещения, находящиеся как в собственности муниципального образования, так и в собственности граждан, юридических лиц, проводятся в порядке, установленном органом государственного жилищного надзора в соответствии с требованиями федерального законодательства;

3) внеплановые проверки в отношении граждан, проживающих в жилых помещениях на законных основаниях, принадлежащих муниципальному образованию, проводятся уполномоченными должностными лицами с согласия граждан в соответствии и в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами;

4) внеплановые проверки в отношении граждан, проживающих в жилых помещениях, принадлежащих им на праве собственности, проводятся с согласия граждан и в порядке, установленном органом государственного жилищного надзора в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, законодательства Российской Федерации.

5. По результатам проверки уполномоченное должностное лицо в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, муниципальным правовым актом, составляет:

1) акт проверки в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей по форме, утвержденной законодательством Российской Федерации;

2) акт проверки в отношении граждан по форме, утвержденной муниципальным правовым актом;

3) акт обследования муниципального жилищного фонда по форме, утвержденной муниципальным правовым актом.

Статья 4. Информирование о результатах проведенных проверок и о состоянии соблюдения обязательных требований

1. Органы муниципального жилищного контроля и орган государственного жилищного надзора информируют друг друга о результатах проведенных проверок, состоянии соблюдения обязательных требований, являющихся предметом соответствующего контроля или надзора, в порядке, установленном органом государственного жилищного надзора в соответствии с Федеральным законом.

2. Органы муниципального жилищного контроля ежегодно осуществляют подготовку докладов о результатах муниципального жилищного контроля. Копии докладов органы муниципального жилищного контроля направляют в орган государственного жилищного надзора. Орган государственного жилищного надзора обобщает и анализирует поступившую информацию, а также вырабатывает предложения, направленные на повышение

эффективности муниципального жилищного контроля и государственного жилищного надзора.

Ежегодно орган государственного жилищного надзора в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, осуществляет подготовку доклада об осуществлении муниципального жилищного контроля, об эффективности такого контроля и представляет указанный доклад в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий подготовку ежегодного сводного доклада о состоянии муниципального жилищного контроля, в том числе в электронной форме, и его представление в Правительство Российской Федерации.

Статья 5. Органы муниципального жилищного контроля и уполномоченные должностные лица

1. К полномочиям органов муниципального жилищного контроля относятся:

1) организация и осуществление муниципального жилищного контроля на соответствующей территории;

2) разработка и принятие административного регламента осуществления муниципального жилищного контроля;

3) подготовка и представление в орган государственного жилищного надзора документов и материалов по результатам проверок для рассмотрения в установленном порядке, привлечения к административной ответственности в соответствии с компетенцией органа государственного жилищного надзора;

4) организация и проведение мониторинга эффективности муниципального жилищного контроля;

5) иные полномочия, предусмотренные федеральными законами и иными нормативными правовыми актами.

2. Уполномоченные должностные лица в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, имеют право:

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) соответственно органа муниципального жилищного контроля о назначении проверки посещать территорию и расположенные на ней многоквартирные дома, наемные дома социального использования, помещения общего пользования в многоквартирных домах; с согласия собственников помещений в многоквартирном доме посещать жилые помещения и проводить их обследования; проводить исследования, испытания, расследования, экспертизы

и другие мероприятия по контролю; проверять соблюдение наймодателями жилых помещений в наемных домах социального использования обязательных требований к наймодателям и нанимателям жилых помещений в таких домах, к заключению и исполнению договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и договоров найма жилых помещений, соблюдение лицами, предусмотренными в соответствии с частью 2 статьи 91.18 Жилищного кодекса Российской Федерации, требований к представлению документов, подтверждающих сведения, необходимые для учета в муниципальном реестре наемных домов социального использования; проверять соответствие устава товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, внесенных в устав такого товарищества или такого кооператива изменений требованиям законодательства Российской Федерации; 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, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива правления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, правомерность избрания общим собранием членом товарищества собственников жилья или правлением товарищества собственников жилья председателя правления такого товарищества, правомерность избрания правлением жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива председателя правления такого кооператива, правомерность принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе управляющей организации в целях заключения с ней договора управления многоквартирным домом в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, правомерность утверждения условий этого договора и его заключения, правомерность заключения с управляющей организацией договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, правомерность заключения с указанными в части 1 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации лицами договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, правомерность утверждения условий данных договоров;

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, жилищного,

жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, внесенных в устав изменений обязательным требованиям;

4) составлять протоколы об административных правонарушениях, связанных с нарушениями обязательных требований, и направлять для рассмотрения в орган государственного жилищного надзора;

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

Статья 6. Порядок взаимодействия органа государственного жилищного надзора с органами муниципального жилищного контроля

1. Орган государственного жилищного надзора при взаимодействии с органами муниципального жилищного контроля осуществляет:

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

2) оказание органам муниципального жилищного контроля информационно-методической, консультативной, организационной поддержки;

3) рассмотрение в порядке, установленном федеральным законодательством, документов и материалов по результатам проверок, направленных органами муниципального жилищного контроля в орган государственного жилищного надзора, привлечение к административной ответственности в соответствии с компетенцией органа государственного жилищного надзора;

4) информирование органов муниципального жилищного контроля о результатах проведенных органом государственного жилищного надзора проверок путем размещения на официальном сайте органа государственного жилищного надзора в информационно-телекоммуникационной сети Интернет информации, состав которой определяется органом государственного жилищного надзора, в установленном указанным органом порядке.

2. Органы муниципального жилищного контроля при взаимодействии с органом государственного жилищного надзора осуществляют:

1) направление в орган государственного жилищного надзора информации о признаках нарушений обязательных требований, предусмотренных частью 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, выявленных при проведении проверок;

2) информирование органа государственного жилищного надзора в порядке и по форме, которые устанавливаются указанным органом, о ежегодных планах проведения плановых проверок и внеплановых проверках, результатах проводимых проверок, состоянии муниципального жилищного фонда, лицах, осуществляющих управление многоквартирными домами, в которых находятся жилые помещения муниципального жилищного фонда,

оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в таких многоквартирных домах, состоянии соблюдения законодательства Российской Федерации в сфере жилищных отношений в части муниципального жилищного фонда и об эффективности муниципального жилищного контроля;

3) подготовку в установленном порядке предложений о совершенствовании законодательства Российской Федерации в части организации и осуществления муниципального жилищного контроля.

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

1) проводить совместные совещания;

2) заключать договоры (соглашения) о взаимодействии при осуществлении государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля;

3) осуществлять иные формы взаимодействия, не противоречащие федеральному законодательству и законодательству Республики Крым.

4. Порядок взаимодействия органа государственного жилищного надзора с органами муниципального жилищного контроля в Республике Крым устанавливается административным регламентом взаимодействия органа государственного жилищного надзора с органами муниципального жилищного контроля, утверждаемым органом государственного жилищного надзора.

Статья 7. Содействие органам государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля

1. В целях содействия осуществлению на территориях муниципальных образований государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля могут привлекаться общественные жилищные инспекторы.

2. Под общественными жилищными инспекторами понимаются граждане, изъявившие желание оказывать информационное содействие на добровольной и безвозмездной основе органу государственного жилищного надзора или органам муниципального жилищного контроля в целях соблюдения жилищного законодательства на территории Республики Крым.

3. Положение об общественном жилищном инспекторе государственного жилищного надзора утверждается органом государственного жилищного надзора. Положение об общественном жилищном инспекторе муниципального жилищного контроля утверждается муниципальным правовым актом.

4. Общественные жилищные инспекторы государственного жилищного надзора и общественные жилищные инспекторы муниципального жилищного контроля не обладают правами должностных лиц органа государственного жилищного надзора и уполномоченных должностных лиц.

Статья 8. Заключительные положения

Настоящий Закон вступает в силу через десять дней после его официального опубликования.

Глава Республики Крым

г. Симферополь,
25 июня 2015 года
№ 119-ЗРК/2015



С. АКСЁНОВ