



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ДУМЫ СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

О Законе Ставропольского края "Об отдельных вопросах осуществления муниципального жилищного контроля"

Дума Ставропольского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Принять Закон Ставропольского края "Об отдельных вопросах осуществления муниципального жилищного контроля" и в соответствии со статьёй 31 Устава (Основного Закона) Ставропольского края направить его Губернатору Ставропольского края для подписания и обнародования.

Председатель Думы
Ставропольского края

Ю.В. Белый



г. Ставрополь
20 декабря 2012 года
№ 629-V ДСК



ЗАКОН

СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

Об отдельных вопросах осуществления муниципального жилищного контроля

Настоящий Закон в соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации регулирует отдельные вопросы организации и осуществления муниципального жилищного контроля, взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с уполномоченным органом государственного жилищного надзора при организации и осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Ставропольского края.

Статья 1. Основные понятия и термины, применяемые в настоящем Законе

Понятия и термины, применяемые в настоящем Законе, применяются в значениях, определенных Жилищным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, регулирующими правоотношения при осуществлении муниципального жилищного контроля и государственного жилищного надзора.

Статья 2. Порядок организации и осуществления муниципального жилищного контроля

1. Муниципальный жилищный контроль на территории Ставропольского края осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, настоящим Законом и принимаемыми в соответствии с ними муниципальными правовыми актами.

2. В целях организации и осуществления муниципального жилищного контроля орган местного самоуправления поселения, городского округа Ставропольского края:

1) определяет орган, уполномоченный на осуществление муниципального жилищного контроля на территории поселения, городского округа Ставропольского края (далее – уполномоченный орган муниципального жилищного контроля), устанавливает его организационную структуру, полномочия, функции и порядок деятельности;

2) утверждает перечень должностных лиц, уполномоченных осуществлять муниципальный жилищный контроль (далее – уполномоченные должностные лица).

3. Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требований, предусмотренных частью 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Ставропольского края в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами (далее – обязательные требования).

4. Муниципальный жилищный контроль осуществляется путем проведения проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований.

5. По результатам проведения проверок, указанных в части 4 настоящей статьи, уполномоченное должностное лицо составляет:

1) акт проверки соблюдения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований по форме, утвержденной законодательством Российской Федерации;

2) акт проверки соблюдения гражданами обязательных требований по форме, утверждаемой уполномоченным органом государственного жилищного надзора (далее – уполномоченный орган).

6. Проверки соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, осуществляющими управление многоквартирными домами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, в которых все жилые помещения либо отдельные жилые помещения, жилые дома или их части находятся в муниципальной собственности, а также в случае, установленном частью 1¹ статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации, обязательных требований проводятся уполномоченными органами муниципального жилищного контроля в порядке, установленном 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", с учетом особенностей, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

7. Проверки соблюдения гражданами, проживающими в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, предоставленных им на основании договора найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (далее соответственно – гражданин, договор найма, жилое помещение), обязательных требований проводятся в порядке и с соблюдением требований, установленных статьями 3 – 6 настоящего Закона.

Статья 3. Общие условия проведения проверок соблюдения гражданами обязательных требований

1. До проведения проверки соблюдения гражданином обязательных требований (далее – также проверка) гражданин в порядке и сроки, установленные настоящим Законом, уведомляется о начале проведения проверки путем вручения уполномоченным должностным лицом письменного уведомления о проведении проверки гражданину лично или лицу, указанному в части 2 настоящей статьи, либо почтовым отправлением с уведомлением о вручении. Форма уведомления о проведении проверки устанавливается уполномоченным органом.

Гражданин считается надлежаще уведомленным о проведении проверки, если:

1) уведомление о проведении проверки вручено уполномоченным должностным лицом гражданину лично или лицу, указанному в части 2 настоящей статьи, под роспись о вручении с указанием даты и времени вручения;

2) граждане, указанные в части 2 настоящей статьи, отказались от получения уведомления о проведении проверки и об этом уполномоченным должностным лицом сделана соответствующая запись на копии уведомления;

3) адресат получил извещение о почтовом отправлении, о чем организация почтовой связи уведомила уполномоченный орган муниципального жилищного контроля;

4) адресат отказался от получения извещения о почтовом отправлении либо от получения почтового отправления и этот отказ зафиксирован организацией почтовой связи, о чем организация почтовой связи уведомила уполномоченный орган муниципального жилищного контроля.

2. Проверки проводятся как в плановом порядке (плановые проверки), так и во внеплановом порядке (внеплановые проверки) по месту нахождения жилого помещения в присутствии гражданина, являющегося нанимателем жилого помещения по договору найма. В случае его временного отсутствия проверка проводится в присутствии одного из дееспособных членов семьи нанимателя либо бывших членов семьи нанимателя, проживающих в указанном жилом помещении.

3. Граждане, указанные в части 2 настоящей статьи, обязаны обеспечить доступ уполномоченных должностных лиц в жилое помещение.

4. Проверка начинается с предъявления уполномоченным должностным лицом служебного удостоверения, форма которого утверждается уполномоченным органом, а также предъявления гражданином или лицом, указанным в части 2 настоящей статьи, документа, подтверждающего его право владения и пользования жилым помещением (договор найма, документ, удостоверяющий личность гражданина или лица, указанного в части 2 настоящей статьи).

5. По результатам проведения проверки, непосредственно после ее завершения, составляется акт проверки.

6. При выявлении нарушений обязательных требований уполномоченное должностное лицо составляет акт проверки в трех экземплярах, один из которых вручается гражданину или лицу, указанному в части 2 настоящей статьи, под роспись об ознакомлении с актом проверки.

7. При отказе гражданина или лица, указанного в части 2 настоящей статьи, от подписи об ознакомлении с актом проверки в акте проверки делается соответствующая отметка. В таком случае акт проверки направляется почтовым отправлением с уведомлением о вручении, копия которого приобщается ко второму экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле уполномоченного органа муниципального жилищного контроля.

8. Гражданин или лицо, указанное в части 2 настоящей статьи, отказавшийся (отказавшееся) подписать акт проверки, считается ознакомленным с ним, если:

1) адресат отказался от получения почтового отправления и этот отказ зафиксирован организацией почтовой связи, о чем организация почтовой связи уведомила уполномоченный орган муниципального жилищного контроля;

2) несмотря на вручение извещения о почтовом отправлении, адресат не явился за получением почтового отправления, о чем организация почтовой связи уведомила уполномоченный орган муниципального жилищного контроля.

9. Третий экземпляр акта проверки с приложением документов, имеющих отношение к проводимой проверке, а также документов, подтверждающих направление акта проверки при наступлении случая, установленного частью 7 настоящей статьи, в сроки, установленные частью 3 статьи 7 настоящего Закона, направляется уполномоченным органом муниципального жилищного контроля в уполномоченный орган для рассмотрения и применения к гражданину мер ответственности, установленных законодательством.

10. Если при проведении проверки не выявлены нарушения обязательных требований, акт проверки приобщается к материалам дела, хранящегося в уполномоченном органе муниципального жилищного контроля, без направления его уполномоченному органу.

Статья 4. Порядок организации и проведения плановых проверок соблюдения гражданами обязательных требований

1. Предметом плановой проверки является соблюдение гражданином в процессе пользования жилым помещением обязательных требований.

2. Плановые проверки проводятся не чаще чем один раз в три года.

3. Плановые проверки проводятся на основании ежегодного плана проведения плановых проверок, форма которого устанавливается уполномоченным органом.

Ежегодный план проведения плановых проверок согласовывается в порядке, установленном частью 4 статьи 7 настоящего Закона, и утверждается уполномоченным органом муниципального жилищного контроля в срок до 1 ноября года, предшествующего году проведения плановой проверки, и в срок до 1 января следующего года доводится до сведения заинтересованных лиц способом, определяемым органом местного самоуправления муниципального образования Ставропольского края, а также путем его размещения на официальном сайте уполномоченного органа и (или) уполномоченного органа муни-

ципального жилищного контроля в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

4. Со дня вступления в силу настоящего Закона в ежегодный план проведения плановых проверок подлежат включению жилые помещения муниципального жилищного фонда, в отношении которых ранее не осуществлялись проверки соблюдения гражданами обязательных требований.

5. Основанием для включения плановой проверки в ежегодный план проведения плановых проверок является истечение трех лет со дня проведения последней плановой проверки.

6. О проведении плановой проверки граждан уведомляется уполномоченным органом муниципального жилищного контроля не позднее чем за 10 рабочих дней.

Статья 5. Порядок организации и проведения внеплановых проверок соблюдения гражданами обязательных требований

1. Основанием для проведения внеплановых проверок является поступление в уполномоченный орган муниципального жилищного контроля обращений и заявлений юридических лиц, граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, иных заинтересованных лиц, информации от органов государственной власти Ставропольского края, органов местного самоуправления муниципальных образований Ставропольского края, иных полномочных органов и должностных лиц, из средств массовой информации о фактах нарушения обязательных требований.

2. Обращения и заявления, информация, не позволяющие установить лицо, обратившееся в уполномоченный орган муниципального жилищного контроля, а также обращения и заявления, информация, не содержащие сведений о фактах нарушения обязательных требований, не могут служить основанием для проведения внеплановой проверки.

3. О проведении внеплановой проверки граждан уведомляется уполномоченным органом муниципального жилищного контроля не менее чем за один день до начала ее проведения.

Статья 6. Ограничения при проведении проверок

При проведении проверки уполномоченное должностное лицо не вправе:

1) проверять соблюдение гражданином обязательных требований, если проверка таких требований не относится к полномочиям уполномоченного органа муниципального жилищного контроля, установленным законодательством;

2) осуществлять проверку в случае отсутствия лиц, указанных в части 2 статьи 3 настоящего Закона.

**Статья 7. Порядок взаимодействия уполномоченных органов
муниципального жилищного контроля
с уполномоченным органом**

1. При организации и осуществлении муниципального жилищного контроля уполномоченные органы муниципального жилищного контроля взаимодействуют с уполномоченным органом в порядке, установленном настоящей статьей.

2. При проведении проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований уполномоченные органы муниципального жилищного контроля не реже чем один раз в квартал представляют в уполномоченный орган в письменной и (или) в электронной форме информацию о результатах проводимых проверок, содержание и структура которой устанавливаются уполномоченным органом.

3. В случае выявления нарушений обязательных требований уполномоченные органы муниципального жилищного контроля, как правило, в этот же день направляют материалы проведенной проверки соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований в уполномоченный орган для рассмотрения и принятия мер, установленных законодательством. Не позднее 15 рабочих дней со дня поступления материалов проверки уполномоченный орган информирует уполномоченные органы муниципального жилищного контроля о результатах рассмотрения и принятых мерах.

4. В целях недопущения проведения в отношении одного и того же юридического лица, индивидуального предпринимателя или гражданина проверок исполнения одних и тех же обязательных требований:

1) уполномоченный орган и уполномоченный орган муниципального жилищного контроля согласовывают планы проведения плановых проверок (в том числе проведение совместных плановых проверок) соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований не позднее чем за 10 рабочих дней до их утверждения;

2) до проведения внеплановых проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований в случаях, установленных 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 статьей 5 настоящего Закона, уполномоченный орган и уполномоченный орган муниципального жилищного контроля согласовывают порядок проведения таких проверок;

3) до проведения внеплановых проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований в случае, установленном частью 1¹ статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации, уполномоченный орган муниципального жилищного контроля информирует уполномоченный орган о проведении таких проверок.

5. С целью проведения совместных совещаний, создания совместных координационных и совещательных органов уполномоченные органы муниципального жилищного контроля (уполномоченный орган) направляют (направляет) в уполномоченный орган (уполномоченные органы муниципального жилищного контроля) запросы о кандидатурах представителей для участия в совместных совещаниях, работе координационных и совещательных органов.

6. Информационно-методическая и консультативная помощь уполномоченным органам муниципального жилищного контроля осуществляется уполномоченным органом путем направления в указанные органы информационных материалов о нормативных правовых актах и методических документах по вопросам организации и осуществления муниципального жилищного контроля, об обобщенных результатах проводимых проверок, а также в виде консультаций по вопросам осуществления муниципального жилищного контроля.

7. Уполномоченные органы муниципального жилищного контроля участвуют в подготовке предложений о совершенствовании законодательства Российской Федерации и законодательства Ставропольского края в части организации и осуществления муниципального жилищного контроля и государственного жилищного надзора, в том числе путем направления в уполномоченный орган проектов нормативных правовых актов и предложений на рассматриваемые проекты нормативных правовых актов.

8. Уполномоченный орган информирует уполномоченные органы муниципального жилищного контроля о проведении мероприятий, связанных с повышением квалификации уполномоченных должностных лиц в письменной и (или) электронной форме не позднее чем за три календарных дня до начала проведения указанных мероприятий.

Статья 8. Вступление в силу настоящего Закона

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

Исполняющий обязанности
Губернатора Ставропольского края
вице-губернатор – председатель
Правительства Ставропольского края



Ю.П.Тыртышов

г.Ставрополь
27 декабря 2012 г.
№ 129-кз