



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ПЕРМСКОГО КРАЯ

АППАРАТ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО СОБРАНИЯ

Управление аналитической и законотворческой деятельности

АНАЛИТИЧЕСКАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Пермского края «О внесении изменений в Закон Пермского края «О муниципальном жилищном контроле и взаимодействии органа государственного жилищного надзора Пермского края с органами муниципального жилищного контроля»

16.11.2017

№ 174-АЗ

Аналитическая записка подготовлена по поручению первого заместителя председателя Законодательного Собрания Пермского края Папкова И.В. от 18.10.2017 № 2646-17/07 на основе законопроекта и материалов к нему, направленных с письмом губернатора Пермского края Решетникова М.Г. от 18.10.2017 № СЭД-01-68-1389.

Проектом закона предусматривается внесение изменений в Закон Пермского края от 27.11.2012 № 127-ПК «О муниципальном жилищном контроле и взаимодействии органа государственного жилищного надзора Пермского края с органами муниципального жилищного контроля» (далее – Закон Пермского края № 127-ПК) в части приведения его в соответствие действующему федеральному законодательству.

С учетом изменений федерального законодательства законопроектом предлагается внести в Закон Пермского края № 127-ПК следующие изменения.

1. Согласно законопроекту часть 3 ст. 3 Закона Пермского края № 127-ПК **приводится в соответствие** части 3 ст. 20 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), путем исключения из нее ссылки на часть 1.1 ст. 165 ЖК РФ.

В соответствии с частью 3 ст. 20 ЖК РФ к отношениям, связанным с осуществлением государственного жилищного надзора, муниципального контроля, организацией и проведением проверок юридических лиц (за исключением региональных операторов), индивидуальных предпринимателей, применяются положения Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» с учетом особенностей организации и проведения плановых и внеплановых проверок, установленных частями 4.1 и 4.2 указанной статьи.

2. Проектом закона в части 6 ст. 3 Закона Пермского края № 127-ПК предусматривается **отсылочная норма** к частям 5 и 6 ст. 20 ЖК РФ, в которых определены права должностных лиц органов государственного жилищного надзора,

муниципального жилищного контроля, являющихся соответственно государственными жилищными инспекторами, **муниципальными жилищными инспекторами** (ч. 5 ст. 20 ЖК РФ), а также случаи, в которых орган государственного жилищного надзора, **орган муниципального жилищного контроля** вправе обратиться в суд (ч. 6 ст. 20 ЖК РФ).

Отметим, что действующая редакция части 6 ст. 3 Закона Пермского края № 127-ПК содержит перечень **лишь некоторых** полномочий уполномоченных должностных лиц, установленных частями 5 и 6 ст. 20 ЖК РФ.

3. В законопроекте предлагается исключить из ст. 3 Закона Пермского края № 127-ПК часть 8, согласно которой проведение плановых и внеплановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирным домом, в котором имеются жилые помещения, относящиеся как к муниципальному жилищному фонду, так и находящиеся в собственности граждан, проводятся **органом регионального государственного жилищного надзора**.

Отметим, что в соответствии с частью 1.1 ст. 20 ЖК РФ органы **муниципального жилищного контроля** вправе осуществлять на территории муниципального образования проверки 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.

В соответствии с п. 3 ч. 2 ст. 19 ЖК РФ муниципальный жилищный фонд представляет собой совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям.

Кроме того, согласно части 1.1 статьи 165 ЖК РФ 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 договором управления многоквартирным домом, в пятидневный срок проводит **внеплановую проверку** деятельности управляющей организации.

Следовательно, согласно федеральному законодательству муниципальный жилищный контроль может осуществляться в отношении муниципального жилищного фонда вне зависимости от его доли в общем имуществе многоквартирного жилого дома.

4. Законопроектом предлагается также **исключить** из ст. 4 Закона Пермского края № 127-ФЗ **норму**, в соответствии с которой орган регионального государственного жилищного надзора информирует органы муниципального жилищного контроля о начале деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по управлению многоквартирными домами и деятельности по оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах не позднее 10 календарных дней с момента представления уведомлений, поскольку уведомительный порядок о начале деятельности по управлению многоквартирными домами был отменен и введена процедура лицензирования данного вида деятельности.

В частности, Федеральным законом от 21.07.2014 № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 255-ФЗ) в часть 7 ст.20 ЖК РФ были внесены изменения, в соответствии с которыми государственный жилищный надзор **не осуществляется** в отношении управляющих организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании **лицензии** на ее осуществление.

*Согласно предыдущей редакции части 7 ст. 20 ЖК РФ органы государственного жилищного надзора осуществляли 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 осуществлялся в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.*

Также Федеральным законом № 255-ФЗ были внесены изменения в Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» в части **исключения** деятельности по управлению многоквартирными домами **из перечня видов деятельности**, при начале осуществления которыми юридические лица и индивидуальные предприниматели **обязаны были уведомить** о начале осуществления данными видами предпринимательской деятельности уполномоченный в соответствующей сфере деятельности орган государственного контроля (надзора).

5. Проект закона предусматривает также исключение из ст. 3 Закона Пермского края № 127-ПК частей 7 и 9. Исключение части 7 носит редакционный характер. Положения части 9 предлагается перенести в часть 3 ст. 3.

Таким образом, **актуальность и положительные последствия** представленного проекта закона обусловлены необходимостью приведения Закона Пермского края «О муниципальном жилищном контроле и взаимодействии органа государственного жилищного надзора Пермского края с органами муниципального жилищного контроля» в соответствие нормам Жилищного кодекса Российской Федерации, регулирующим отношения в сфере осуществления муниципального жилищного контроля.

Начальник управления,
государственный советник
Пермского края 1 класса

М.Ю.Кужельная