

О некоторых особенностях регионального законодательства в сфере муниципального жилищного контроля

В настоящее время законы о муниципальном жилищном контроле и взаимодействии органа государственного жилищного надзора с органами муниципального жилищного контроля действуют почти в 40 субъектах Российской Федерации. На данный момент ни в одном из регионов Северо-Кавказского федерального округа закон не принят. В Ставропольском крае ведется работа над проектом краевого закона «Об отдельных вопросах осуществления муниципального жилищного контроля» (законопроект прилагается).

Необходимость такой работы мотивируется частью 2¹ статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, гласящей, что муниципальный жилищный контроль осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления в порядке, установленном муниципальными правовыми актами либо законом субъекта Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним муниципальными правовыми актами. Краевой закон нацелен на исполнение требований Федерального закона от 25.06.2012 № 93-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Из названий региональных нормативно-правовых актов можно определить приоритеты предмета регулирования закона в том или ином субъекте Российской Федерации. Например, «Об отдельных вопросах осуществления муниципального жилищного контроля на территории Московской области»; «О порядке взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с уполномоченным органом исполнительной власти Ульяновской области, осуществляющим региональный государственный жилищный надзор на территории Ульяновской области, при организации и осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Ульяновской области»; «О муниципальном жилищном контроле и взаимодействии органа государственного жилищного надзора Чувашской Республики с органами муниципального жилищного контроля» и др.

Региональные законы детализируют предмет, правовую основу, понятия, раскрывают механизм взаимодействия органов муниципального жилищного контроля и государственного жилищного надзора. В аналогичном законе Краснодарского края отдельной статьей выделен предмет муниципального жилищного контроля. Это «соблюдение...обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами, законами Краснодарского края в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами» (ст.5). Обращает на

себя внимание факт наличия в данном краевом законе двух отдельных статей: ст.8 освещает принципы взаимодействия органов муниципального контроля и органа регионального государственного жилищного надзора, ст.9 - направления этого взаимодействия. Кроме того, в нем подробно прописан обмен информацией, оговорены ее формы и применение (ст. 12). Необходимо отметить, что закон, принятый в Краснодарском крае, достаточно полно отражает механизм взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с органом регионального государственного жилищного надзора.

Волгоградские коллеги работают над аналогичным законопроектом, в который они постарались вобрать лучшие наработки из регионального законодательства в этой сфере. Существенным отличием законопроекта является разделение порядка осуществления муниципального жилищного контроля на две отдельные статьи: в отношении индивидуальных предпринимателей, юридических лиц (ст.4) и в отношении граждан (ст. 5). Кроме того, делается акцент на изложении прав должностных лиц органов муниципального жилищного контроля (ст. 6).

Подобная детализация характерна и для закона «О муниципальном жилищном контроле и взаимодействии органа государственного жилищного надзора Архангельской области с органами муниципального жилищного контроля»: помимо разъяснений полномочий и прав органов муниципального жилищного контроля (ст.5), в нем подробно изложены обязанности и права муниципальных жилищных инспекторов (ст. 6). Особое внимание уделяется перечислению оснований для проведения внеплановой проверки (ст.7). Еще одним отличительным фактором в законе Архангельской области стало изложение в особой статье (ст.2) правовой основы осуществления муниципального жилищного контроля.

Практически все региональные законы предполагают взаимодействие заинтересованных сторон в совершенствовании законодательства (РФ, субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов), а также повышение квалификации специалистов, осуществляющих муниципальный жилищный контроль.

В заключении следует отметить, что анализ законотворческого опыта других регионов (в том числе - Краснодарского края, Архангельской и Волгоградской областей) при подготовке подобного проекта закона Ставропольского края будет способствовать формированию правовой базы для реализации муниципалитетами полномочий в сфере жилищного контроля в соответствии с федеральным законодательством.

Информационно-аналитическое
управление аппарата Думы
Ставропольского края

22 ноября 2012 года