

Заключение

об экспертизе постановления администрации Карасукского района Новосибирской области от 04.10.2013 № 4065-п «Об утверждении Порядка организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории города Карасука Карасукского района Новосибирской области» (в редакции постановлений администрации Карасукского района Новосибирской области от 30.01.2014 № 338-п, от 24.11.2014 № 4430-п, от 22.02.2017 № 376-п)

от 22.05.2017

№ 1

В соответствии с порядком проведения экспертизы муниципальных нормативных правовых актов органов местного самоуправления Карасукского района Новосибирской области, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, в целях выявления положений, необоснованно затрудняющих осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденным решением сессии Совета депутатов Карасукского района Новосибирской области от 28.12.2015 № 18 (далее – Порядок проведения экспертизы), и планом проведения экспертизы муниципальных нормативных правовых актов органов местного самоуправления Карасукского района Новосибирской области на первое полугодие 2017 года, утвержденным постановлением администрации Карасукского района от 22.12.2016 № 3851-п, управлением экономического развития администрации Карасукского района проведена экспертиза постановления администрации Карасукского района Новосибирской области от 04.10.2013 № 4065-п «Об утверждении Порядка организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории города Карасука Карасукского района Новосибирской области» (в редакции постановлений администрации Карасукского района Новосибирской области от 30.01.2014 № 338-п, от 24.11.2014 № 4430-п, от 22.02.2017 № 376-п) (далее – соответственно постановление, Порядок).

1. Сведения о нормативном правовом акте

Порядок разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Уставом Карасукского района Новосибирской области.

Структурные подразделения администрации Карасукского района Новосибирской области, ответственные за осуществление муниципального жилищного контроля, разработавшие муниципальный нормативный правовой акт – управление имущества и земельных отношений администрации Карасукского района Новосибирской области, управление транспорта, благоустройства,

дорожного и жилищно-коммунального хозяйства администрации Карасукского района Новосибирской области.

Целью принятия муниципального нормативного правового акта является регулирование отношений, связанных с организацией и осуществлением муниципального жилищного контроля на территории города Карасука Карасукского района Новосибирской области.

2. Информация о проведенных публичных консультациях

В соответствии с решения четвертой сессии Совета депутатов Карасукского района Новосибирской области третьего созыва от 28.12.2015 № 18 управление экономического развития администрации Карасукского района Новосибирской области (далее - управление экономического развития) определено уполномоченным органом, ответственным за проведение экспертизы муниципальных нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Публичные консультации проводились в период с 28 февраля 2017 по 13 марта 2017. Извещение о проведении экспертизы и опросный лист были размещены в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте администрации Карасукского района (www.adm-karasuk.ru), а также на портале «Электронная демократия» (www.dem.nso.ru).

В рамках проведения публичных консультаций управление экономического развития направило извещение о проведении экспертизы представителям предпринимательского сообщества, с которыми заключены соглашения о взаимодействии при проведении оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов и экспертизы муниципальных нормативных правовых актов (в том числе общественным помощникам уполномоченного по защите прав предпринимателей в Новосибирской области).

В ходе проведения публичных консультаций представителями предпринимательского сообщества в адрес управления экономического развития была направлена информация об отсутствии замечаний и предложений по рассматриваемому муниципальному правовому акту. Иных замечаний или предложений не поступило.

3. Выводы по результатам экспертизы

1. В соответствии с пунктом 3 Постановления контроль за исполнением муниципального нормативного правового акта возложен на первого заместителя главы администрации Карасукского района Новосибирской области В.Н.Кульбикова. Информация о должностном лице, на которое возлагается контроль, неактуальна.

2. Согласно пункту 1.3 Порядка предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Новосибирской области в области жилищных отношений и отношений

по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, а также принятыми в соответствии с ними муниципальными правовыми актами, в том числе требований (далее - обязательные требования):

1) к использованию жилого помещения по назначению; к сохранности жилого помещения; к обеспечению надлежащего состояния жилого помещения; к порядку переустройства и перепланировки жилых помещений; к своевременности и полноте внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

2) к деятельности управляющих организаций по выполнению обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.1. В части 1.1 статьи 20 Жилищного кодекса РФ установлено, что под муниципальным жилищным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления, уполномоченных на организацию и проведение на территории муниципального образования проверок 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. Органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе наделять законами субъектов Российской Федерации уполномоченные органы местного самоуправления отдельными полномочиями по проведению проверок при осуществлении лицензионного контроля в отношении юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии.

Согласно части 1 статьи 28 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» государственный контроль (надзор) за соблюдением требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности осуществляется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти (федеральный государственный контроль (надзор) и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации (региональный государственный контроль (надзор) согласно их компетенции в порядке, установленном соответственно Правительством Российской Федерации и высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации. Аналогичная норма содержится в части 1 статьи 20 Жилищного кодекса РФ.

На основании вышеизложенного сделан вывод об отсутствии у органов местного самоуправления полномочий по проверке соблюдения требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности. В связи с внесением изменений в статью 3 Закона Новосибирской области от 10.12.2012 № 280-ОЗ (Закон Новосибирской области от 28.03.2017 № 158-ОЗ) соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в области отношений по энергосбережению и повышению энергетической эффективности не относится к предмету муниципального жилищного контроля.

2.2. С 1 мая 2015 года деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется на основании лицензии. Согласно пункта 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 № 1110, требования, предусмотренные частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ, являются лицензионными требованиями.

В соответствии со статьей 196 Жилищного кодекса РФ полномочиями по осуществлению лицензионного контроля наделены должностные лица органов государственного жилищного контроля (надзора).

Часть 1.1 статьи 20 Жилищного кодекса РФ представляет органам государственной власти субъектов РФ право наделить законами субъектов РФ уполномоченные органы местного самоуправления отдельными полномочиями по проведению проверок при осуществлении лицензионного контроля в отношении юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии. В настоящее время в Законе Новосибирской области от 10.12.2012 № 280-ОЗ такая норма отсутствует. Кроме того статьей 3 Закона Новосибирской области от 10.12.2012 № 280-ОЗ также определен предмет муниципального жилищного контроля.

Соответственно осуществление органами местного самоуправления Новосибирской области в рамках муниципального жилищного контроля лицензионного контроля неправомерно. Данная позиция подтверждается решениями Арбитражного суда Новосибирской области по делу А45-16314/2015 от 09.10.2015, по делу А45-19388/2015 от 02.02.2016, по делу А45-20167/2015 от 03.02.2016, по делу А45-20169/2015 от 27.01.2016.

На основании вышеизложенного сделан вывод о том, что предметом муниципального жилищного контроля не может являться соблюдение требований к деятельности управляющих организаций по выполнению обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ.

3. В соответствии с подпунктом 3 пункта 3.5 Порядка основанием для проведения внеплановой проверки является поступление, в частности посредством системы, в администрацию обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, выявление в системе информации о фактах нарушения требований к порядку создания товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, уставу товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива и порядку внесения изменений в устав такого товарищества или такого кооператива, порядку принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе юридического лица независимо от организационно-правовой формы или индивидуального предпринимателя, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирным домом (далее - управляющая организация), в целях заключения с управляющей организацией договора управления многоквартирным домом, решения о заключении с управляющей организацией договора оказания

услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, решения о заключении 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, порядку утверждения условий этих договоров и их заключения, порядку содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и осуществления текущего и капитального ремонта общего имущества в данном доме, о фактах нарушения управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, о фактах нарушения в области применения предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги, о фактах необоснованности размера установленного норматива потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), нарушения требований к составу нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), несоблюдения условий и методов установления нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), о фактах нарушения 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. Внеплановая проверка по указанным основаниям проводится без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления проверяемой организации о проведении внеплановой проверки.

3.1. В тоже время не определено обращения, поступившие посредством какой именно системы, будут являться основанием для проведения проверки.

3.2. Основанием для проведения внеплановой проверки в сфере осуществления муниципального жилищного контроля не может являться поступление в администрацию обращений и заявлений, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, выявление в системе информации о фактах нарушения управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, т.к. требования, предусмотренные частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ, являются лицензионными требованиями.

4. Пункты 3.14, 3.21 Порядка фактически полностью воспроизводят положения части 1.1 статьи 165 Жилищного кодекса РФ, за исключением одного момента: в части 1.1 статьи 165 Жилищного кодекса РФ определено, что указанные в ней полномочия выполняют органы местного самоуправления без ссылки на то, что их реализация осуществляется именно в рамках муниципального жилищного контроля. При этом, как видно из пункта 3.2 настоящего заключения, предметом муниципального жилищного контроля не может являться соблюдение требований к деятельности управляющих организаций по выполнению обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ.

4. Сведения о выявленных положениях муниципального нормативного правового акта, которые создают необоснованные затруднения осуществления

предпринимательской и инвестиционной деятельности, способствуют возникновению необоснованных расходов бюджета Карасукского района Новосибирской области

По итогам анализа в соответствии с пунктом 13 Порядка проведения экспертизы сделан вывод об отсутствии в исследуемом муниципальном нормативном правовом акте положений, затрудняющих осуществление предпринимательской деятельности.

№ п/п	Критерии	Наличие или отсутствие выявленных положений, которые создают необоснованные затруднения осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, способствуют возникновению необоснованных расходов бюджета Карасукского района Новосибирской области
1	Наличие в муниципальном нормативном правовом акте избыточных требований по подготовке и (или) представлению документов, сведений и информации	Отсутствуют
2	Наличие в муниципальном нормативном правовом акте требований, связанных с необходимостью создания, приобретения, содержания, реализации каких-либо активов, возникновения, наличия или прекращения договорных обязательств, наличия персонала, осуществления не связанных с представлением информации или подготовкой документов работ, услуг в связи с организацией, осуществлением или прекращением определенного вида деятельности, которые по мнению субъекта предпринимательской и инвестиционной деятельности, необоснованно усложняют ведение деятельности либо приводят к существенным издержкам или невозможности осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности	Отсутствуют

3	<p>Отсутствие, неточность или избыточность полномочий лиц, наделенных правом проведения проверок, участия в комиссиях, выдачи или осуществления согласований, определения условий и выполнения иных установленных муниципальными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления обязательных процедур</p>	<p>1. В соответствии с пунктом 3 Постановления информация о должностном лице, на которое возложен контроль за исполнением неактуальна.</p> <p>2. В пункте 1.3 Порядка к предмету муниципального жилищного контроля необоснованно отнесен контроль за соблюдением законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, что нарушает положения части 1 статьи 20 Жилищного кодекса РФ, где соответствующие полномочия отнесены к сфере деятельности органов исполнительной власти субъектов РФ.</p> <p>3. Положения подпункта 2 пункта 1.3, подпункта 3 пункта 3.5, подпунктов 3.14, 3.21 Порядка необоснованно предоставляют органам муниципального жилищного контроля право рассматривать обращения, касающиеся выполнения управляющей организацией обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ.</p> <p>4. В подпункте 3 пункта 3.5 Порядка не установлено, поступление обращений, информации, в том числе выявление информации посредством какой именно системы будут являться основанием для проведения внеплановой проверки, что приводит к неоднозначному толкованию должностными лицами органов муниципального жилищного контроля своих полномочий.</p>
4	<p>Наличие положений, способствующих возникновению необоснованных расходов бюджета Карасукского района Новосибирской области, согласованных с Управлением финансов и налоговой</p>	<p>Отсутствуют</p>

5. Предложения о способах устранения положений муниципального нормативного правового акта, которые создают необоснованные затруднения осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, способствуют возникновению необоснованных расходов бюджета Карасукского района Новосибирской области

В связи с вышеизложенным управление экономического развития предлагает разработчику акта внести следующие изменения в муниципальный правовой акт:

1. Актуализировать пункт 3 Постановления.

2. Исключить из пункта 1.3 Порядка слова «и отношений по энергосбережению и повышению энергетической эффективности» в связи с тем, что полномочия по контролю за соблюдением законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности выходят за пределы предмета муниципального жилищного контроля и приводят к избыточности полномочий проверяющих органов.

3. Исключить подпункт 2 пункта 1.3 Порядка, из подпункта 3 пункта 3.5 Порядка исключить слова «о фактах нарушения управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации», как выходящие за рамки предмета муниципального жилищного контроля.

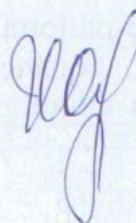
4. Исключить абзац второй пункта 3.14 Порядка, пункт 3.21 Порядка, в связи с тем, что реализация указанных полномочий органами местного самоуправления выходит за рамки предмета муниципального жилищного контроля.

5. В подпункте 3 пункта 3.5 Порядка слово «системы» заменить словами «государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее - система)» в целях исключения неточностей при толковании положений муниципального правового акта.

6. Предложения и замечания органов местного самоуправления Карасукского района Новосибирской области, представителей предпринимательского сообщества, независимых экспертов, участвовавших в экспертизе

В ходе проведения публичных консультаций представителями предпринимательского сообщества в адрес управление экономического развития была направлена информация об отсутствии замечаний и предложений по рассматриваемому муниципальному правовому акту. Иных замечаний или предложений не поступило.

Заместитель главы администрации
Карасукского района Новосибирской области



И.Э.Слютина