



# ЗАКОН ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

## О муниципальном жилищном контроле

Принят Волгоградской областной Думой

14 февраля 2013 года

Настоящий Закон в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации определяет порядок осуществления муниципального жилищного контроля на территории Волгоградской области и порядок взаимодействия органов местного самоуправления, уполномоченных на осуществление муниципального жилищного контроля, с уполномоченным органом исполнительной власти Волгоградской области, осуществляющим региональный государственный жилищный надзор.

### Статья 1. Понятие муниципального жилищного контроля

1. Муниципальный жилищный контроль – деятельность органов местного самоуправления, уполномоченных на организацию и проведение на территории муниципального образования проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами требований к использованию и сохранности муниципального жилищного фонда, установленных федеральными законами в сфере жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами (далее – обязательные требования), в том числе требований:

1) к использованию и содержанию помещений муниципального жилищного фонда;

2) к использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

3) к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений муниципального жилищного фонда в многоквартирных домах, а также в жилых домах, находящихся в муниципальной собственности;

4) установленных в соответствии с жилищным законодательством к созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами.

2. Определение органов местного самоуправления, уполномоченных на осуществление муниципального жилищного контроля, установление их организационной структуры, полномочий, функций и порядка их

деятельности и определение перечня должностных лиц указанных уполномоченных органов местного самоуправления и их полномочий осуществляются в соответствии с уставом муниципального образования и иным муниципальным правовым актом.

3. Муниципальный жилищный контроль осуществляется органами местного самоуправления, уполномоченными на осуществление муниципального жилищного контроля (далее – органы муниципального жилищного контроля), в порядке, установленном настоящим Законом и принятыми в соответствии с ним муниципальными правовыми актами.

## **Статья 2. Осуществление муниципального жилищного контроля в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей**

1. К отношениям, связанным с осуществлением муниципального жилищного контроля, организацией и проведением проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, применяются положения Федерального закона от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" с учетом особенностей организации и проведения внеплановых проверок, установленных частями 4.1 и 4.2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Основанием для проведения внеплановой проверки наряду с основаниями, указанными в части 2 статьи 10 Федерального закона от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля", является поступление в орган муниципального жилищного контроля обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления о фактах нарушения обязательных требований к порядку принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья, уставу товарищества собственников жилья и внесенным в него изменениям, порядку принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе управляющей организации в целях заключения с такой организацией договора управления многоквартирным домом, порядку утверждения условий такого договора и его заключения, а также о фактах нарушения управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации. Внеплановая проверка по указанным основаниям проводится без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления проверяемой организации о проведении такой проверки.

3. В случае выявления при проведении проверки нарушений юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем обязательных требований должностные лица органа муниципального жилищного контроля, проводившие

проверку, в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязаны:

1) выдать предписание юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда жизни, здоровью людей, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, имуществу физических и юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, по предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также о проведении других мероприятий, предусмотренных федеральными законами;

2) принять меры по контролю за устранением выявленных нарушений, их предупреждению, предотвращению возможного причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, обеспечению безопасности государства, предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также меры по привлечению лиц, допустивших выявленные нарушения, к ответственности.

### **Статья 3. Осуществление муниципального жилищного контроля в отношении граждан**

1. Муниципальный жилищный контроль в отношении граждан осуществляется посредством проведения внеплановых проверок соблюдения гражданами обязательных требований.

2. Основаниями для проведения внеплановой проверки соблюдения гражданами обязательных требований являются:

1) поступление в органы муниципального жилищного контроля обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах нарушения гражданами обязательных требований;

2) истечение срока исполнения гражданином ранее выданного предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований.

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

4. Проверки проводятся в документарной и (или) выездной форме, срок проведения каждой из проверок не может превышать 20 рабочих дней. В исключительных случаях, связанных с необходимостью проведения сложных и (или) длительных исследований, испытаний, специальных экспертиз

и исследований на основании мотивированных предложений должностных лиц органа муниципального жилищного контроля, проводящих выездную проверку, срок проведения выездной проверки может быть продлен руководителем такого органа, но не более чем на 20 рабочих дней.

5. По результатам проверки должностные лица органа муниципального жилищного контроля, проводившие проверку в отношении граждан, составляют акт проверки по форме, утвержденной муниципальным правовым актом.

6. В случае выявления при проведении проверки нарушений гражданином обязательных требований должностные лица органа муниципального жилищного контроля, проводившие проверку, в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязаны:

1) выдать предписание о прекращении нарушений обязательных требований, об устранении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований;

2) принять меры по контролю за устранением выявленных нарушений, их предупреждению, предотвращению возможного причинения вреда жизни и здоровью граждан, а также меры по привлечению лиц, допустивших выявленные нарушения, к ответственности.

7. Порядок проведения органами муниципального жилищного контроля проверки в отношении граждан устанавливается муниципальными правовыми актами.

#### **Статья 4. Права должностных лиц органов муниципального жилищного контроля**

1. Должностные лица органов муниципального жилищного контроля, являющиеся муниципальными жилищными инспекторами, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, при осуществлении муниципального жилищного контроля 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 проведения проверки соблюдения обязательных требований;

2) беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) органа муниципального жилищного контроля о назначении проверки посещать территории и расположенные на них многоквартирные дома, помещения общего пользования многоквартирных домов, а с согласия собственников – жилые помещения в многоквартирных домах и проводить их обследования, а также исследования, испытания, расследования, экспертизы и другие мероприятия по контролю;

3) проверять соответствие устава товарищества собственников жилья, внесенных в устав изменений требованиям законодательства Российской Федерации, а по заявлениям собственников помещений в многоквартирном доме

проверять правомерность принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья, правомерность принятия собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании решения о выборе юридического лица независимо от организационно-правовой формы или индивидуального предпринимателя, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирным домом, в целях заключения с управляющей организацией договора управления многоквартирным домом в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, правомерность утверждения условий этого договора и его заключения;

4) 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, внесенных в устав изменений обязательным требованиям;

5) составлять протоколы об административных правонарушениях, связанных с нарушениями обязательных требований, и принимать меры по предотвращению таких нарушений;

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

2. Должностные лица органов муниципального жилищного контроля при осуществлении муниципального жилищного контроля вправе составлять протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 7.21 – 7.23, частями 4 и 5 статьи 9.16 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

3. Органы муниципального жилищного контроля вправе обратиться в суд с заявлениями о ликвидации товарищества, о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, и о признании договора управления данным домом недействительным в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия устава товарищества собственников жилья, внесенных в устав изменений обязательным требованиям или в случаях выявления нарушений порядка создания товарищества собственников жилья, выбора управляющей организации, утверждения условий договора управления многоквартирным домом и его заключения.

**Статья 5. Взаимодействие органов муниципального жилищного контроля с уполномоченным органом исполнительной власти Волгоградской области, осуществляющим региональный государственный жилищный надзор**

1. При организации и осуществлении муниципального жилищного контроля органы муниципального жилищного контроля взаимодействуют с уполномоченным органом исполнительной власти Волгоградской области, осуществляющим региональный государственный жилищный надзор (далее – орган регионального государственного жилищного надзора), по следующим вопросам:

1) информирование о нормативных правовых актах и методических документах по вопросам организации и осуществления регионального государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля;

2) определение целей, объема и сроков проведения плановых проверок;

3) информирование о результатах проводимых проверок, состоянии соблюдения законодательства Российской Федерации в жилищной сфере и об эффективности регионального государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля;

4) подготовка в установленном порядке предложений о совершенствовании законодательства Российской Федерации и законодательства Волгоградской области в части организации и осуществления регионального государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля;

5) принятие административных регламентов взаимодействия органов регионального государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля при осуществлении регионального государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля;

6) повышение квалификации специалистов, осуществляющих региональный государственный жилищный надзор, муниципальный жилищный контроль.

2. Орган муниципального жилищного контроля при определении целей, объема и сроков проведения плановых проверок учитывает предложения органа регионального государственного жилищного надзора. Орган регионального государственного жилищного надзора при определении целей, объема и сроков проведения плановых проверок учитывает предложения органов муниципального жилищного контроля.

3. В целях повышения эффективности взаимодействия при организации и осуществлении муниципального жилищного контроля и регионального государственного жилищного надзора органы муниципального жилищного контроля и орган регионального государственного жилищного надзора проводят совместные совещания, рабочие встречи и семинары, создают совместные координационные и совещательные органы с участием в их работе экспертов и экспертных организаций.

4. Административный регламент взаимодействия органа регионального государственного жилищного надзора и органов муниципального жилищного контроля при осуществлении муниципального жилищного контроля утверждается органом регионального государственного жилищного надзора с учетом предложений, поступивших от органов муниципального жилищного контроля.

5. Орган регионального государственного жилищного надзора вправе разрабатывать методические рекомендации по вопросам организации и осуществления муниципального жилищного контроля.

**Статья 6. Порядок информирования о результатах проводимых проверок, состоянии соблюдения законодательства Российской Федерации в жилищной сфере и об эффективности регионального государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля**

1. Органы муниципального жилищного контроля представляют в орган регионального государственного жилищного надзора информацию:

- 1) о результатах проводимых проверок;
- 2) о муниципальном жилищном фонде;
- 3) об исковых заявлениях, направленных в суд органом муниципального жилищного контроля в соответствии с частью 3 статьи 4 настоящего Закона;
- 4) о юридических лицах, индивидуальных предпринимателях, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в случае, если все жилые и (или) нежилые помещения в многоквартирном доме либо их часть находятся в муниципальной собственности;
- 5) о советах многоквартирных домов, созданных в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования, при наличии такой информации.

Форма и порядок предоставления указанной информации устанавливаются органом регионального государственного жилищного надзора.

2. Информирование органов муниципального жилищного контроля о деятельности органа регионального государственного жилищного надзора осуществляется путем размещения информации о результатах проведенных органом регионального государственного жилищного надзора проверок в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на официальном сайте органа регионального государственного жилищного надзора. Состав и порядок размещения информации устанавливаются органом регионального государственного жилищного надзора.

**Статья 7. Вступление в силу настоящего Закона**

Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

И.о. Губернатора  
Волгоградской области



О.В.Керсанов

22 февраля 2013 года  
№ 19-ОД