

ЗАКОН КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

О ПОРЯДКЕ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ И ПОРЯДКЕ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ОРГАНОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ С ИСПОЛНИТЕЛЬНЫМ ОРГАНОМ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ, УПОЛНОМОЧЕННЫМ НА ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ РЕГИОНАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА

Принят Костромской областной Думой
20 сентября 2012 года

Список изменяющих документов
(в ред. Закона Костромской области от 11.12.2014 N 610-5-ЗКО)

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

Настоящий Закон определяет порядок осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципальных образований Костромской области и порядок взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с исполнительным органом государственной власти Костромской области, уполномоченным на осуществление регионального государственного жилищного надзора (далее - уполномоченный орган государственного надзора), при организации и осуществлении муниципального жилищного контроля.

Статья 2. Правовая основа настоящего Закона

Правовой основой настоящего Закона являются Конституция Российской Федерации, Жилищный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации", Федеральный закон "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральный закон "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля", Устав Костромской области.

Статья 3. Порядок осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципальных образований Костромской области

1. Органы местного самоуправления поселений и городских округов организывают муниципальный жилищный контроль на территории соответствующего муниципального образования и определяют орган, уполномоченный на осуществление муниципального жилищного контроля (далее - уполномоченный орган муниципального контроля).

2. Перечень должностных лиц, уполномоченных осуществлять муниципальный жилищный контроль, являющихся муниципальными жилищными инспекторами (далее - уполномоченные должностные лица), утверждается муниципальным правовым актом.

3. Муниципальный жилищный контроль осуществляется путем:

1) организации и проведения проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами предусмотренных частью 6 настоящей статьи обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Костромской области в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами;

(в ред. Закона Костромской области от 11.12.2014 N 610-5-ЗКО)

2) проведения обследования муниципального жилищного фонда;

3) выдачи предписаний об устранении выявленных нарушений и контроля их исполнения.

4. К отношениям, связанным с осуществлением муниципального жилищного контроля, организацией и проведением проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, применяются положения Федерального закона от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" (далее - Федеральный закон "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 [статьей 20](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

(в ред. [Закона](#) Костромской области от 11.12.2014 N 610-5-ЗКО)

5. Проверки соблюдения гражданами, проживающими в муниципальных жилых помещениях, обязательных требований, предусмотренных [частью 6](#) настоящей статьи, проводятся в порядке, установленном муниципальными правовыми актами.

6. Предметом проверки является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами установленных в соответствии с жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности обязательных требований:

1) к использованию и сохранности муниципального жилищного фонда, в том числе требований к муниципальным жилым помещениям, их использованию и содержанию;

2) к использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, в которых имеются жилые помещения, находящиеся в собственности муниципального образования;

3) к созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, в которых имеются жилые помещения, находящиеся в собственности муниципального образования;

4) к деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в которых имеются жилые помещения, находящиеся в собственности муниципального образования;

5) к предоставлению коммунальных услуг пользователям муниципальных жилых помещений;

6) энергетической эффективности и оснащенности муниципальных жилых помещений приборами учета используемых энергетических ресурсов;

7) к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования, находящихся в собственности муниципального образования.

(п. 7 введен [Законом](#) Костромской области от 11.12.2014 N 610-5-ЗКО)

7. Уполномоченные должностные лица в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, 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 проверки соблюдения обязательных требований, указанных в [части 6](#) настоящей статьи (далее - обязательные требования);

2) беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) уполномоченного органа муниципального контроля о назначении проверки посещать территорию и расположенные на ней многоквартирные дома, наемные дома социального использования, помещения общего пользования в многоквартирных домах; с согласия собственников помещений в многоквартирном доме посещать жилые помещения и проводить их обследования; проводить исследования, испытания, расследования, экспертизы и другие мероприятия по контролю, проверять соблюдение 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, соблюдение лицами, предусмотренными в соответствии с [частью 2 статьи 91.18](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, требований к представлению документов, подтверждающих сведения, необходимые для учета в муниципальном реестре наемных домов социального использования;

(п. 2 в ред. [Закона](#) Костромской области от 11.12.2014 N 610-5-ЗКО)

3) проверять соответствие устава товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, внесенных в устав такого товарищества или такого кооператива изменений требованиям законодательства Российской Федерации;

(п. 3 в ред. [Закона](#) Костромской области от 11.12.2014 N 610-5-ЗКО)

4) по заявлениям собственников помещений в многоквартирном доме проверять правомерность принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья, правомерность избрания общим собранием членов товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива правления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, правомерность избрания общим собранием членов товарищества собственников жилья или правлением товарищества собственников жилья председателя правления такого товарищества, правомерность избрания правлением жилищного, жилищно-строительного или иного

специализированного потребительского кооператива председателя правления такого кооператива, правомерность принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе управляющей организации в целях заключения с ней договора управления многоквартирным домом в соответствии со [статьей 162](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, правомерность утверждения условий этого договора и его заключения, правомерность заключения с управляющей организацией договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, правомерность заключения 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, правомерность утверждения условий данных договоров;

(п. 4 в ред. [Закона](#) Костромской области от 11.12.2014 N 610-5-ЗКО)

5) 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, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, внесенных в устав изменений обязательным требованиям;

(в ред. [Закона](#) Костромской области от 11.12.2014 N 610-5-ЗКО)

6) принимать меры по предотвращению нарушений обязательных требований;

7) направлять в уполномоченные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении дел об административных правонарушениях или уголовных дел по признакам преступлений.

8. Уполномоченные органы муниципального контроля вправе обратиться в суд с заявлениями:

1) о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме либо общим собранием членов товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива с нарушением требований [Жилищного кодекса](#) Российской Федерации;

2) о ликвидации товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия устава такого товарищества или такого кооператива, внесенных в устав такого товарищества или такого кооператива изменений требованиям [Жилищного кодекса](#) Российской Федерации либо в случае выявления нарушений порядка создания такого товарищества или такого кооператива, если эти нарушения носят неустранимый характер;

3) о признании договора управления многоквартирным домом, договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме недействительными в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении нарушений требований [Жилищного кодекса](#) Российской Федерации о выборе управляющей организации, об утверждении условий договора управления многоквартирным домом и о его заключении, о заключении договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, об утверждении условий указанных договоров;

4) в защиту прав и законных интересов собственников, нанимателей и других пользователей жилых помещений по их обращению или в защиту прав, свобод и законных интересов неопределенного круга лиц в случае выявления нарушения обязательных требований;

5) о признании договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования недействительным в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия данного договора обязательным требованиям, установленным [Жилищным кодексом](#) Российской Федерации.

(часть 8 в ред. [Закона](#) Костромской области от 11.12.2014 N 610-5-ЗКО)

9. По результатам мероприятий по муниципальному жилищному контролю составляются:

1) в отношении юридического лица или индивидуального предпринимателя акт проверки в соответствии с требованиями, предусмотренными [статьей 16](#) Федерального закона "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля";

2) в отношении гражданина акт проверки по форме, утвержденной муниципальным правовым актом;

3) акт обследования муниципального жилищного фонда по форме, утвержденной муниципальным правовым актом.

Статья 4. Порядок взаимодействия уполномоченных органов муниципального контроля с уполномоченным органом государственного надзора при организации и осуществлении муниципального жилищного контроля

1. Уполномоченные органы муниципального контроля при организации и осуществлении муниципального жилищного контроля осуществляют взаимодействие с уполномоченным органом государственного надзора по следующим вопросам:

1) планирование и установление порядка проведения совместных проверок, обследований и иных мероприятий;

2) определение целей, объема, сроков проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность на территории соответствующего муниципального образования;

3) информирование о результатах проводимых проверок, состоянии соблюдения законодательства в соответствующей сфере деятельности и об эффективности государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля;

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

5) подготовка в установленном порядке предложений о совершенствовании законодательства в части организации и осуществления государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля;

6) принятие административных регламентов взаимодействия при осуществлении государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля;

7) повышение квалификации специалистов, осуществляющих государственный жилищный надзор и муниципальный жилищный контроль;

8) оказание уполномоченным органам муниципального контроля методической и консультативной помощи.

2. В целях организации взаимодействия уполномоченные органы муниципального контроля и уполномоченный орган государственного надзора вправе:

1) проводить совместные совещания, создавать совместные координационные и совещательные органы с участием в их работе экспертов, экспертных организаций;

2) заключать договоры (соглашения) о взаимодействии при осуществлении государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля;

3) осуществлять иные формы взаимодействия, направленные на повышение эффективности государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля.

Статья 5. Вступление в силу настоящего Закона

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

Губернатор
Костромской области
С.СИТНИКОВ

3 октября 2012 года
N 284-5-ЗКО