Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

|  |  |
| --- | --- |
| 9 ноября 2012 года | N 111-ГД |

**ЗАКОН**

**САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**О МУНИЦИПАЛЬНОМ ЖИЛИЩНОМ КОНТРОЛЕ**

**И ВЗАИМОДЕЙСТВИИ ОРГАНА РЕГИОНАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО**

**ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ С ОРГАНАМИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ**

Принят

Самарской Губернской Думой

30 октября 2012 года

(в ред. Законов Самарской области

от 15.05.2013 N 42-ГД, от 22.12.2014 N 130-ГД,

от 06.02.2015 N 5-ГД)

Статья 1

Настоящий Закон в соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации определяет:

1) порядок осуществления муниципального жилищного контроля;

2) порядок взаимодействия органа регионального государственного жилищного надзора Самарской области с органами муниципального жилищного контроля при организации и осуществлении муниципального жилищного контроля.

Статья 2

1. В целях осуществления на территории Самарской области муниципального жилищного контроля уполномоченные органы местного самоуправления поселений и городских округов в Самарской области:

1) утверждают перечни должностных лиц органов муниципального жилищного контроля, являющихся муниципальными жилищными инспекторами (далее - муниципальные жилищные инспектора);

2) разрабатывают и принимают административные регламенты осуществления муниципального жилищного контроля.

2. Деятельность органов муниципального жилищного контроля направлена на предупреждение, выявление и пресечение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами нарушений, установленных в соответствии с жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требований к использованию и сохранности жилищного фонда, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами Самарской области, а также муниципальными правовыми актами, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов (далее - обязательные требования), посредством организации и проведения проверок указанных лиц, принятия предусмотренных федеральным законодательством мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений.

3. Муниципальный жилищный контроль в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей осуществляется в формах, по основаниям, в сроки и с периодичностью, установленных Федеральным законом от 26 декабря 2008 года N 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, предусмотренных частями 4.1 и 4.2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Муниципальный жилищный контроль в отношении граждан осуществляется в формах, по основаниям, в сроки и с периодичностью, установленных муниципальными правовыми актами в соответствии с настоящим Законом.

(в ред. Закона Самарской области от 15.05.2013 N 42-ГД)

4. Муниципальные жилищные инспектора в порядке, установленном федеральным законодательством:

1) запрашивают и получают 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;

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

5. В случае выявления при проведении проверок нарушений юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем и гражданином обязательных требований муниципальные жилищные инспектора, проводившие проверку:

1) выдают предписания юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю и гражданину об устранении выявленных нарушений обязательных требований с указанием сроков их устранения, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований, в том числе об устранении в шестимесячный срок со дня направления таких предписаний несоответствия устава товарищества собственников жилья, внесенных в устав изменений обязательным требованиям, 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, предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также других мероприятий, предусмотренных федеральными законами;

2) принимают 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, в том числе:

а) направляют в орган регионального государственного жилищного надзора Самарской области в соответствии с его компетенцией материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, за которые предусмотрена административная ответственность, для решения вопросов о возбуждении дел об административных правонарушениях;

б) направляют в уполномоченные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений;

3) обращаются в суд с заявлениями (в случае если в многоквартирном доме имеется жилое (нежилое) помещение, находящееся в муниципальной собственности):

а) 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;

б) 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;

в) 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;

г) 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;

д) 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.

(п. 3 в ред. Закона Самарской области от 06.02.2015 N 5-ГД)

6. Инспектора, уполномоченные на осуществление муниципального жилищного контроля, вправе составлять протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 19.4, частью 1 статьи 19.4.1, частью 1 статьи 19.5, статьей 19.7 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

(часть 6 введена Законом Самарской области от 22.12.2014 N 130-ГД)

Статья 3

1. Орган регионального государственного жилищного надзора Самарской области и органы муниципального жилищного контроля при организации и осуществлении муниципального жилищного контроля осуществляют взаимодействие по следующим вопросам:

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

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

3) информирование о результатах проводимых проверок, состоянии соблюдения обязательных требований и об эффективности деятельности органов муниципального жилищного контроля;

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

5) оказание органам муниципального жилищного контроля информационно-методической, консультативной, организационной поддержки;

6) повышение квалификации муниципальных жилищных инспекторов.

2. Орган регионального государственного жилищного надзора Самарской области осуществляет координацию вопросов, связанных с обеспечением согласованных действий органа регионального государственного жилищного надзора Самарской области и органов муниципального жилищного контроля.

3. В целях организации взаимодействия органа государственного жилищного надзора Самарской области с органами муниципального жилищного контроля руководитель органа государственного жилищного надзора Самарской области определяет должностных лиц, ответственных за организацию взаимодействия органа государственного жилищного надзора Самарской области с органами муниципального жилищного контроля и координацию вопросов, связанных с обеспечением согласованных действий органа государственного жилищного надзора Самарской области и органов муниципального жилищного контроля.

(часть 3 в ред. Закона Самарской области от 15.05.2013 N 42-ГД)

4. Органы муниципального жилищного контроля направляют в орган государственного жилищного надзора Самарской области информацию о принятых муниципальных правовых актах по вопросам организации и осуществления муниципального жилищного контроля в срок не позднее десяти дней со дня их официального опубликования с приложением копий таких муниципальных правовых актов, а также сведений об их официальном опубликовании.

(часть 4 введена Законом Самарской области от 15.05.2013 N 42-ГД)

5. Орган государственного жилищного надзора Самарской области размещает на своем официальном сайте в сети Интернет информацию о принятых нормативных правовых актах и методических документах (разъяснениях, рекомендациях) по вопросам организации и осуществления регионального государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля. Указанные нормативные правовые акты и методические документы (разъяснения, рекомендации), принятые органом государственного жилищного надзора Самарской области, размещаются в срок не позднее десяти дней со дня их официального опубликования (в отношении нормативных правовых актов) или принятия (в отношении методических документов (разъяснений, рекомендаций)) с указанием сведений об их официальном опубликовании (при наличии).

(часть 5 введена Законом Самарской области от 15.05.2013 N 42-ГД)

6. С целью недопустимости проведения в отношении одного юридического лица или одного индивидуального предпринимателя проверок исполнения одних и тех же обязательных требований органы муниципального жилищного контроля при формировании проекта плана проведения плановых проверок (далее - проект плана проверок) в срок до 1 июля года, предшествующего году проведения плановых проверок, направляют в орган государственного жилищного надзора Самарской области проект плана проверок.

(часть 6 введена Законом Самарской области от 15.05.2013 N 42-ГД)

7. Орган государственного жилищного надзора Самарской области в срок до 1 августа текущего года осуществляет сверку представленной информации с проектом плана проверок, сформированным органом государственного жилищного надзора Самарской области, на предмет исключения дублирующих проверок, информирует органы муниципального жилищного контроля о результатах сверки и направляет предложения о включении (исключении) соответствующих проверок.

(часть 7 введена Законом Самарской области от 15.05.2013 N 42-ГД)

8. При поступлении в орган государственного жилищного надзора Самарской области обращений о фактах нарушения обязательных требований (далее - обращения) должностные лица органа регионального жилищного надзора Самарской области, указанные в [части 3](#Par63) настоящей статьи, исходя из наличия муниципальных жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирном доме, в котором указывается на наличие нарушений, информации о проводимых и ранее проведенных проверках, принимают решение о рассмотрении обращения органом государственного жилищного надзора Самарской области самостоятельно либо во взаимодействии с органами муниципального жилищного контроля в порядке, установленном [частями 9](#Par75) - [13](#Par93) настоящей статьи.

(часть 8 введена Законом Самарской области от 15.05.2013 N 42-ГД)

9. В случае принятия решения о рассмотрении обращения во взаимодействии с органами муниципального жилищного контроля орган государственного жилищного надзора Самарской области:

1) в течение семи дней со дня регистрации обращения направляет его копию в органы муниципального жилищного контроля для рассмотрения и принятия решения в соответствии с их компетенцией;

2) в установленный действующим законодательством срок направляет заявителю ответ по существу поставленных вопросов, разрешение которых не относится к компетенции органа муниципального жилищного контроля, а орган муниципального жилищного контроля направляет заявителю ответ по существу поставленных вопросов, разрешение которых относится к компетенции органа муниципального жилищного контроля.

(часть 9 введена Законом Самарской области от 15.05.2013 N 42-ГД)

10. С целью недопустимости проведения в отношении одного юридического лица или одного индивидуального предпринимателя проверок исполнения одних и тех же обязательных требований при рассмотрении обращения во взаимодействии с органами муниципального жилищного контроля орган государственного жилищного надзора Самарской области не проводит проверки соблюдения обязательных требований, указанных в обращении.

(часть 10 введена Законом Самарской области от 15.05.2013 N 42-ГД)

11. При принятии органом муниципального жилищного контроля решения о проведении внеплановой проверки в отношении юридического лица, индивидуального предпринимателя, а также решения о проведении проверки в отношении гражданина на основании поступивших непосредственно в орган муниципального жилищного контроля либо направленных органом государственного жилищного надзора Самарской области обращений орган муниципального жилищного контроля в течение пяти дней со дня издания распоряжения о проведении указанной проверки направляет в орган государственного жилищного надзора Самарской области информацию о принятом решении о проведении данной проверки с указанием целей, объемов и сроков ее проведения.

(часть 11 введена Законом Самарской области от 15.05.2013 N 42-ГД)

12. В случае выявления при проведении проверок нарушений обязательных требований, допущенных юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем или гражданином, муниципальные жилищные инспекторы, проводившие проверку, в срок не позднее дня, следующего за днем ее завершения (составления акта проверки), направляют в орган государственного жилищного надзора Самарской области следующие документы и информацию:

1) обращение, поступившее в орган муниципального жилищного контроля;

2) распоряжение органа муниципального жилищного контроля о проведении проверки;

3) сведения о согласовании с органами прокуратуры внеплановой выездной проверки, проведенной в соответствии с подпунктами "а" и "б" пункта 2 части 2 статьи 10 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" (в случае проведения внеплановой выездной проверки);

4) акт проверки, а также сведения о направлении акта проверки проверяемому лицу в случае его направления почтовым отправлением;

5) договор управления многоквартирным домом;

6) устав юридического лица;

7) документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя или гражданина;

8) иные документы и информацию, относящиеся к предмету проверки.

(часть 12 введена Законом Самарской области от 15.05.2013 N 42-ГД)

13. Орган государственного жилищного надзора Самарской области при получении документов и информации, указанных в [части 12](#Par83) настоящей статьи, принимает решение о возбуждении или об отказе в возбуждении дела об административном правонарушении в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, и в течение десяти дней со дня принятия указанного решения направляет в орган муниципального жилищного контроля информацию о принятом решении.

(часть 13 введена Законом Самарской области от 15.05.2013 N 42-ГД)

14. Органы муниципального жилищного контроля ежемесячно в срок не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным, представляют в орган государственного жилищного надзора Самарской области:

1) информацию о поступивших в органы муниципального жилищного контроля обращениях о нарушении обязательных требований;

2) информацию о результатах проведенных проверок, состоянии соблюдения обязательных требований;

3) информацию об исковых заявлениях, направленных в суд органом муниципального жилищного контроля в соответствии с [пунктом 3 части 5 статьи 2](#Par43) настоящего Закона.

(часть 14 введена Законом Самарской области от 15.05.2013 N 42-ГД)

15. Для подготовки предложений о совершенствовании законодательства Российской Федерации по вопросам организации и осуществления муниципального жилищного контроля органы муниципального жилищного контроля и орган государственного жилищного надзора Самарской области проводят консультации, совещания, создают совместные рабочие группы.

(часть 15 введена Законом Самарской области от 15.05.2013 N 42-ГД)

16. Орган государственного жилищного надзора Самарской области в целях эффективного осуществления муниципального жилищного контроля:

1) организует и проводит конференции, совещания по вопросам осуществления муниципального жилищного контроля и регионального государственного жилищного надзора;

2) оказывает органам муниципального жилищного контроля консультативную и организационную поддержку на основании соответствующих запросов.

(часть 16 введена Законом Самарской области от 15.05.2013 N 42-ГД)

17. Орган государственного жилищного надзора Самарской области в целях оказания содействия в повышении квалификации муниципальных жилищных инспекторов:

1) направляет органам муниципального жилищного контроля информацию о семинарах и совещаниях, проводимых в целях повышения квалификации муниципальных жилищных инспекторов, не позднее чем за пять дней до дня их проведения;

2) проводит с органами муниципального жилищного контроля выездные обучающие семинары по вопросам осуществления муниципального жилищного контроля;

3) обобщает и распространяет опыт по выявлению и пресечению нарушений обязательных требований на территории Самарской области.

(часть 17 введена Законом Самарской области от 15.05.2013 N 42-ГД)

18. Органы муниципального жилищного контроля осуществляют свою деятельность с использованием государственной информационной системы Самарской области "Единая информационно-поисковая система жилищного фонда в Самарской области "Электронное ЖКХ".

(часть 18 введена Законом Самарской области от 15.05.2013 N 42-ГД)

Статья 4

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

Губернатор Самарской области

Н.И.МЕРКУШКИН

г. Самара

9 ноября 2012 года

N 111-ГД