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

|  |  |
| --- | --- |
| 6 ноября 2012 года | N 217-ЗО |

ЗАКОН

КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

О МУНИЦИПАЛЬНОМ ЖИЛИЩНОМ КОНТРОЛЕ И ВЗАИМОДЕЙСТВИИ ОРГАНОВ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ С ОРГАНОМ РЕГИОНАЛЬНОГО

ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА В КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Принят

Законодательным Собранием

Кировской области

25 октября 2012 года

Список изменяющих документов

(в ред. Законов Кировской области

от 01.07.2014 N 428-ЗО, от 07.10.2014 N 458-ЗО, от 06.03.2017 N 55-ЗО)

Статья 1. Предмет регулирования и правовая основа настоящего Закона

1. Настоящим Законом устанавливаются порядок осуществления муниципального жилищного контроля на территории Кировской области и порядок взаимодействия органов муниципального жилищного контроля при организации и осуществлении муниципального жилищного контроля с уполномоченным Правительством Кировской области органом регионального государственного жилищного надзора (далее - орган государственного жилищного надзора).

2. Правовую основу настоящего Закона составляют Жилищный кодекс Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс), Федеральные законы от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", 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), Устав Кировской области.

3. Понятия и термины, используемые в настоящем Законе, применяются в значениях, определенных Жилищным кодексом и иными федеральными законами, регулирующими правоотношения при осуществлении муниципального жилищного контроля.

Статья 2. Порядок осуществления муниципального жилищного контроля на территории Кировской области

1. Муниципальный жилищный контроль на территории Кировской области осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, настоящим Законом и муниципальными правовыми актами.

2. В целях организации и осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования органы местного самоуправления поселения, городского округа в соответствии с действующим законодательством и уставом муниципального образования:

1) определяют органы, уполномоченные на осуществление муниципального жилищного контроля (далее - уполномоченный орган муниципального контроля), их организационную структуру, полномочия, функции и порядок деятельности;

2) определяют перечень должностных лиц уполномоченных органов муниципального контроля, осуществляющих муниципальный жилищный контроль (далее - муниципальный жилищный инспектор);

3) организуют и проводят мониторинг эффективности муниципального жилищного контроля;

4) разрабатывают и принимают административные регламенты осуществления муниципального жилищного контроля в порядке, установленном Правительством Кировской области;

5) осуществляют иные полномочия, предусмотренные федеральными законами, законами и иными нормативными правовыми актами Кировской области.

3. Органы местного самоуправления отдельных поселений, входящих в состав муниципального района, вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления муниципального района о передаче им осуществления своих полномочий по организации и осуществлению муниципального жилищного контроля за счет межбюджетных трансфертов, предоставляемых из бюджетов этих поселений в бюджет муниципального района в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации.

4. Муниципальный жилищный контроль осуществляется путем проведения в соответствии с законодательством проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, а также гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами, законами Кировской области, муниципальными правовыми актами, к:

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

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

3) 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, в которых имеются жилые помещения, находящиеся в собственности муниципального образования, по предоставлению коммунальных услуг пользователям находящихся в собственности муниципального образования жилых помещений в многоквартирных домах и жилых домов, находящихся в собственности муниципального образования;

4) энергетической эффективности и оснащенности помещений в многоквартирных домах, в которых имеются жилые помещения, находящиеся в собственности муниципального образования, и жилых домов, находящихся в собственности муниципального образования, приборами учета используемых энергетических ресурсов.

5. По результатам мероприятий по муниципальному жилищному контролю муниципальный жилищный инспектор в порядке, установленном законодательством и муниципальными правовыми актами, составляет:

1) акт проверки в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в соответствии с формой, установленной законодательством Российской Федерации;

2) акт проверки соблюдения гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда, по форме, установленной уполномоченным органом муниципального контроля.

6. К отношениям, связанным с организацией и проведением проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, применяются положения Федерального закона с учетом особенностей организации и проведения плановых и внеплановых проверок, установленных Жилищным кодексом.

(в ред. Закона Кировской области от 01.07.2014 N 428-ЗО)

Отношения, связанные с организацией и проведением проверок граждан, регулируются Жилищным кодексом, настоящим Законом и муниципальными правовыми актами.

Статья 3. Полномочия муниципальных жилищных инспекторов

1. Муниципальные жилищные инспекторы при проведении проверки обязаны:

1) своевременно и в полной мере исполнять предоставленные в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений обязательных требований, установленных [частью 4 статьи 2](#P37) настоящего Закона (далее - обязательные требования);

2) соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы юридического лица, индивидуального предпринимателя, гражданина, проверка которых проводится;

3) проводить проверку на основании распоряжения или приказа руководителя, заместителя руководителя уполномоченного органа муниципального жилищного контроля о ее проведении в соответствии с ее назначением;

4) проводить проверку только во время исполнения служебных обязанностей, выездную проверку только при предъявлении служебного удостоверения, копии распоряжения или приказа руководителя, заместителя руководителя уполномоченного органа муниципального жилищного контроля и в случае, предусмотренном частью 5 статьи 10 Федерального закона, копии документа о согласовании проведения проверки;

5) не препятствовать руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю, гражданину, его уполномоченному представителю присутствовать при проведении проверки и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

6) предоставлять руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю, гражданину, его уполномоченному представителю, присутствующим при проведении проверки, информацию и документы, относящиеся к предмету проверки;

7) знакомить руководителя, иное должностное лицо или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, гражданина, его уполномоченного представителя с результатами проверки;

8) учитывать при определении мер, принимаемых по фактам выявленных нарушений, соответствие указанных мер тяжести нарушений, их потенциальной опасности для жизни, здоровья людей, для животных, растений, окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, музейных предметов и музейных коллекций, включенных в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценных, в том числе уникальных, документов Архивного фонда Российской Федерации, документов, имеющих особое историческое, научное, культурное значение, входящих в состав национального библиотечного фонда, безопасности государства, для возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также не допускать необоснованное ограничение прав и законных интересов граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц;

(п. 8 в ред. Закона Кировской области от 06.03.2017 N 55-ЗО)

9) доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

10) соблюдать сроки проведения проверки юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, установленные Федеральным законом, а также сроки проведения проверки граждан, установленные муниципальным правовым актом;

11) не требовать от юридического лица, индивидуального предпринимателя, гражданина документы и иные сведения, представление которых не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

12) перед началом проведения выездной проверки по просьбе руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, гражданина, его уполномоченного представителя ознакомить их с положениями административного регламента (при его наличии), в соответствии с которым проводится проверка;

13) осуществлять запись о проведенной проверке в журнале учета проверок в случае его наличия у юридического лица, индивидуального предпринимателя;

(в ред. Закона Кировской области от 06.03.2017 N 55-ЗО)

14) знакомить руководителя, иное должностное лицо или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя с документами и (или) информацией, полученными в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

(п. 14 введен Законом Кировской области от 06.03.2017 N 55-ЗО)

2. Муниципальные жилищные инспекторы 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;

2) беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) уполномоченного органа муниципального жилищного 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, требований к представлению документов, подтверждающих сведения, необходимые для учета в муниципальном реестре наемных домов социального использования; 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; 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, 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 лицами договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, правомерность утверждения условий данных договоров;

(п. 2 в ред. Закона Кировской области от 07.10.2014 N 458-ЗО)

3) 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 Кировской области от 06.03.2017 N 55-ЗО)

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

5) направлять в уполномоченные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, а также неисполнением предписаний органов муниципального жилищного контроля для решения вопросов о возбуждении дел об административных правонарушениях;

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

7) иные права, предусмотренные федеральными законами, законами Кировской области, муниципальными правовыми актами.

Статья 4. Порядок взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с органом государственного жилищного надзора

1. Муниципальный жилищный контроль в Кировской области осуществляется органами муниципального жилищного контроля во взаимодействии с органом государственного жилищного надзора.

2. При осуществлении указанного в [части 1](#P82) настоящей статьи взаимодействия орган государственного жилищного надзора и органы муниципального жилищного контроля руководствуются следующими основными принципами:

1) приоритет прав и свобод человека и гражданина;

2) законность;

3) гласность при соблюдении государственной и иной охраняемой законом тайны;

4) независимость, самостоятельность в реализации собственных функций и полномочий;

5) комплексность проведения мероприятий по региональному государственному жилищному надзору и муниципальному жилищному контролю;

6) рациональное и эффективное использование ресурсов органа государственного жилищного надзора и органов муниципального жилищного контроля при проведении совместных плановых проверок.

3. При осуществлении указанного в [части 1](#P82) настоящей статьи взаимодействия орган государственного жилищного надзора:

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

2) информирует органы муниципального жилищного контроля об обобщенных результатах проводимых проверок, о состоянии соблюдения законодательства Российской Федерации и законодательства Кировской области в сфере жилищных отношений в Кировской области и об эффективности регионального государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля в Кировской области;

3) вносит предложения о проведении совместных плановых проверок;

4) содействует повышению квалификации специалистов, осуществляющих муниципальный жилищный контроль;

5) оказывает информационно-методическую, консультативную и организационную поддержку;

6) подготавливает в установленном порядке предложения о совершенствовании муниципальных правовых актов в части организации и осуществления муниципального жилищного контроля;

7) принимает административный регламент взаимодействия органа государственного жилищного надзора с органами муниципального жилищного контроля при осуществлении регионального государственного жилищного надзора.

4. При осуществлении указанного в [части 1](#P82) настоящей статьи взаимодействия органы муниципального жилищного контроля:

1) информируют орган государственного жилищного надзора о муниципальных правовых актах по вопросам организации и осуществления муниципального жилищного контроля;

2) информируют орган государственного жилищного надзора о результатах проводимых проверок, состоянии соблюдения законодательства Российской Федерации и законодательства Кировской области в сфере жилищных отношений в соответствующем муниципальном образовании и об эффективности муниципального жилищного контроля в соответствующем муниципальном образовании;

3) вносят предложения о проведении совместных плановых проверок;

4) подготавливают в установленном порядке предложения о совершенствовании законодательства Российской Федерации и законодательства Кировской области в части организации и осуществления регионального государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля.

Статья 5. Вступление в силу настоящего Закона

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

Губернатор

Кировской области

Н.Ю.БЕЛЫХ

г. Киров

6 ноября 2012 года

N 217-ЗО