



**КонсультантПлюс**  
надежная правовая поддержка

Закон Кемеровской области от 02.11.2012 N  
102-ОЗ

"О муниципальном жилищном контроле"  
(принят Советом народных депутатов  
Кемеровской области 24.10.2012)

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

[www.consultant.ru](http://www.consultant.ru)

Дата сохранения: 25.02.2014

2 ноября 2012 года

N 102-ОЗ

**КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**  
**ЗАКОН**  
**О МУНИЦИПАЛЬНОМ ЖИЛИЩНОМ КОНТРОЛЕ**

Принят  
Советом народных депутатов  
Кемеровской области  
24 октября 2012 года

Настоящий Закон принят в целях реализации [частей 2.1 и 2.2 статьи 20](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

**Глава 1. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ**

Статья 1. Порядок осуществления муниципального жилищного контроля

1. Органы местного самоуправления организуют муниципальный жилищный контроль на территории муниципального образования и определяют орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление муниципального жилищного контроля (далее - орган муниципального контроля) в соответствии с действующим законодательством.

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

3. Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда действующим законодательством в области жилищных отношений (далее также - обязательные требования), в целях реализации которого орган муниципального контроля:

1) осуществляет муниципальный жилищный контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда в соответствии с действующим законодательством;

2) проверяет соответствие устава товарищества собственников жилья, внесенных в устав изменений требованиям законодательства Российской Федерации; правомерность принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья; избрания общим собранием членов товарищества собственников жилья председателя правления товарищества собственников жилья и других членов правления товарищества собственников жилья; принятия собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании таких собственников решения о выборе юридического лица или индивидуального предпринимателя, осуществляющего деятельность по управлению многоквартирным домом, в целях заключения с ним договора управления многоквартирным домом; утверждения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме условий договора управления и его заключения;

3) обращается в суд с заявлениями о ликвидации товарищества собственников жилья, 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;

4) направляет материалы по проверкам, связанным с нарушениями обязательных требований, для

---

рассмотрения и принятия решения в уполномоченный орган регионального государственного жилищного надзора;

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

4. Муниципальный жилищный контроль осуществляется в форме:

проведения плановых и внеплановых проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда действующим законодательством. Плановые и внеплановые проверки проводятся в форме документарной проверки и (или) выездной проверки;

проведения обследования муниципального жилищного фонда;

проверки выполнения предписания о прекращении нарушений обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда, 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;

анализа исполнения обязательных требований, информация о которых получена в ходе осуществления муниципального жилищного контроля.

5. По результатам мероприятий по муниципальному жилищному контролю должностное лицо в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, муниципальным правовым актом, составляет:

акт проверки в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по форме, утвержденной федеральным законодательством;

акт проверки в отношении граждан по форме, утвержденной Коллегией Администрации Кемеровской области;

акт обследования муниципального жилищного фонда по форме, утвержденной Коллегией Администрации Кемеровской области.

В случае выявления при проведении проверки нарушений обязательных требований должностные лица органа муниципального контроля, проводившие проверку, обязаны выдать предписание об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения и (или) о проведении мероприятий по их предотвращению.

6. Плановые и внеплановые проверки юридических лиц, индивидуальных предпринимателей по соблюдению обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда, когда все или часть жилых помещений в многоквартирном доме находятся в муниципальной собственности, проводятся органами муниципального контроля в соответствии с федеральным законодательством, настоящим Законом и в порядке, установленном правовым актом органа местного самоуправления.

7. Внеплановые проверки в отношении граждан, проживающих в жилых помещениях, находящихся в муниципальной собственности, проводятся должностными лицами в соответствии с федеральным законодательством, настоящим Законом и в порядке, установленном правовым актом органа местного самоуправления.

## Статья 2. Организация, формы и сроки проведения проверок

1. Проверка проводится на основании распоряжения руководителя, заместителя руководителя органа муниципального контроля.

2. Плановые проверки проводятся органами муниципального контроля в соответствии с федеральным законодательством на основании ежегодно разрабатываемых планов.

3. Основанием для включения плановой проверки в ежегодный план проведения плановых проверок является истечение одного года со дня:

1) начала осуществления юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем деятельности по управлению многоквартирными домами и деятельности по оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с представленным в уполномоченный орган регионального государственного жилищного надзора уведомлением о начале указанной деятельности;

2) окончания проведения последней плановой проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя.

---

4. О проведении плановой проверки юридическое лицо, индивидуальный предприниматель уведомляются органом муниципального контроля не позднее чем в течение трех рабочих дней до начала ее проведения посредством направления копии распоряжения руководителя, заместителя руководителя органа муниципального контроля о начале проведения плановой проверки заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным способом.

5. Основанием для проведения внеплановой проверки наряду с основаниями, указанными в [части 2 статьи 10](#) Федерального закона "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля", являются поступление в орган муниципального 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 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.

6. Обращения и заявления, не позволяющие установить лицо, обратившееся в орган муниципального контроля, а также обращения и заявления, не содержащие сведений о фактах, указанных в [пункте 5](#) настоящей статьи, не могут служить основанием для проведения внеплановой проверки.

7. Формы и сроки проведения проверок при осуществлении муниципального жилищного контроля устанавливаются в соответствии с Федеральным [законом](#) "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля".

## **Глава 2. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ УПОЛНОМОЧЕННОГО ОРГАНА РЕГИОНАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА С ОРГАНАМИ МУНИЦИПАЛЬНОГО КОНТРОЛЯ**

Статья 3. Основные направления взаимодействия уполномоченного органа регионального государственного жилищного надзора с органами муниципального контроля

Уполномоченный орган регионального государственного жилищного надзора и органы муниципального контроля при организации и проведении проверок осуществляют взаимодействие по следующим направлениям:

оказание органам муниципального контроля информационно-методической, консультационной поддержки, в том числе информирование о нормативных правовых актах и методических документах по вопросам организации и осуществления муниципального жилищного контроля;

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

принятие административных регламентов взаимодействия уполномоченного органа регионального государственного жилищного надзора, органов муниципального контроля при осуществлении регионального государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля;

информирование органами муниципального контроля уполномоченного органа регионального государственного жилищного надзора о результатах проводимых проверок, техническом состоянии обследуемого жилищного фонда, исполнении обязательных требований;

определение целей, объема, сроков проведения плановых и внеплановых совместных проверок и обследований жилищного фонда;

планирование и установление порядка совместных проверок и иных мероприятий;

проведение совместных плановых и внеплановых проверок;

повышение квалификации специалистов, осуществляющих муниципальный жилищный контроль.

Статья 4. Порядок взаимодействия при проведении совместных проверок и оформление результатов

## совместных проверок

1. Уполномоченный орган регионального государственного жилищного надзора и органы муниципального контроля планируют проведение ежегодных совместных проверок в соответствии с Федеральным [законом](#) "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля".

2. В случае наличия оснований для проведения внеплановой выездной проверки уполномоченный орган регионального государственного жилищного надзора направляет в органы муниципального контроля предложение о проведении совместной внеплановой выездной проверки в пределах полномочий органов муниципального контроля.

3. В случае наличия оснований для проведения внеплановой выездной проверки органы муниципального контроля направляют в уполномоченный орган регионального государственного жилищного надзора предложение о проведении совместной внеплановой выездной проверки в пределах полномочий уполномоченного органа регионального государственного жилищного надзора.

4. Предложения о проведении совместных внеплановых проверок направляются уполномоченным органом регионального государственного жилищного надзора и органами муниципального контроля в день принятия решения о проведении внеплановой выездной проверки.

5. Выездная проверка проводится каждым органом самостоятельно в пределах компетенции соответствующего органа.

6. По результатам проверки должностными лицами уполномоченного органа регионального государственного жилищного надзора и органов муниципального контроля, проводящими проверку, самостоятельно составляются акты по установленной форме в двух экземплярах.

7. В журнале учета проверок должностными лицами уполномоченного органа регионального государственного жилищного надзора и органов муниципального контроля осуществляется запись о проведенной совместной выездной проверке, содержащая сведения, указанные в [части 9 статьи 16](#) Федерального закона "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля". При отсутствии журнала учета проверок в акте проверки делается соответствующая запись.

## Статья 5. Порядок взаимодействия при обмене информации

1. Уполномоченный орган регионального государственного жилищного надзора:

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

2) информирует органы муниципального контроля о результатах проводимых совместных проверок, состоянии соблюдения действующего законодательства в сфере регионального государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля и об эффективности регионального государственного жилищного надзора посредством направления соответствующих документов и информации;

3) направляет органам муниципального контроля предложения о совершенствовании действующего законодательства в части организации и осуществления муниципального жилищного контроля;

4) направляет органам муниципального контроля запросы, подлежащие обязательному рассмотрению;

5) информирует органы муниципального контроля о поступивших уведомлениях о начале осуществления предпринимательской деятельности в соответствующей сфере и соответствии этой деятельности обязательным требованиям.

2. Органы муниципального контроля:

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

2) информируют уполномоченный орган регионального государственного жилищного надзора о результатах проводимых совместных проверок, состоянии соблюдения действующего законодательства в сфере муниципального жилищного контроля и об эффективности муниципального жилищного контроля посредством направления соответствующих документов и информации;

---

3) направляют уполномоченному органу регионального государственного жилищного надзора предложения о совершенствовании действующего законодательства в части организации и осуществления муниципального жилищного контроля;

4) направляют уполномоченному органу регионального государственного жилищного надзора запросы, подлежащие обязательному рассмотрению.

Губернатор  
Кемеровской области  
А.М.ТУЛЕЕВ

г. Кемерово  
2 ноября 2012 года  
N 102-ОЗ