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

|  |  |
| --- | --- |
| 5 ноября 2014 года | 432-ОЗ |

ЗАКОН АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

О ПОРЯДКЕ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ

И О ПОРЯДКЕ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ОРГАНОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО

ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ С ОРГАНОМ ГОСУДАРСТВЕННОГО

ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

Принят

Законодательным Собранием

Амурской области

23 октября 2014 года

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. Закона Амурской области  от 05.02.2016 [N 643-ОЗ](consultantplus://offline/ref=99E93DA03C31C2842CBC842E9F8289654966EBBC88D93C1D5EBDAC96693C547E65CA98C4A91BBFBA877B23c965I)) |

Настоящим Законом устанавливаются порядок осуществления муниципального жилищного контроля на территории Амурской области и порядок взаимодействия уполномоченных органов местного самоуправления муниципальных образований области - органов муниципального жилищного контроля (далее - органы муниципального жилищного контроля) с уполномоченным органом исполнительной власти области, осуществляющим региональный государственный жилищный надзор (далее - орган государственного жилищного надзора области).

Статья 1

Понятия и термины в настоящем Законе применяются в значениях, определенных Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=99E93DA03C31C2842CBC9A2389EED7604A6DB1B383DB304307E2F7CB3Ec365I) Российской Федерации и иными федеральными законами, регулирующими правоотношения при осуществлении регионального государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля.

Статья 2

1. Муниципальный жилищный контроль осуществляется органами муниципального жилищного контроля в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящим Законом и принятыми в соответствии с ними муниципальными правовыми актами.

2. Определение органов муниципального жилищного контроля, установление их структуры, полномочий, функций и порядка их деятельности и определение перечня должностных лиц, осуществляющих муниципальный жилищный контроль, и их полномочий осуществляются муниципальными правовыми актами.

Статья 3

1. Муниципальный жилищный контроль в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей осуществляется в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=99E93DA03C31C2842CBC9A2389EED7604B64B3B482D8304307E2F7CB3Ec365I) "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" (далее - Федеральный закон) с учетом особенностей организации и проведения плановых и внеплановых проверок, определенных [частями 4.1](consultantplus://offline/ref=99E93DA03C31C2842CBC9A2389EED7604A6DB1B383DB304307E2F7CB3E355E292285C186ED17BFBDc86EI) и [4.2 статьи 20](consultantplus://offline/ref=99E93DA03C31C2842CBC9A2389EED7604A6DB1B383DB304307E2F7CB3E355E292285C186ED17BCBFc86EI) Жилищного кодекса Российской Федерации.

Статья 4

1. Муниципальный жилищный контроль в отношении граждан осуществляется посредством проведения внеплановых проверок соблюдения гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами области (далее - обязательные требования), требований, установленных муниципальными правовыми актами.

2. Основаниями для проведения проверки в отношении граждан являются:

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

2) истечение срока исполнения гражданином ранее выданного предписания об устранении нарушения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами.

3. Обращения и заявления, не позволяющие установить лицо, обратившееся в орган муниципального жилищного контроля, не могут служить основанием для проведения проверки в отношении гражданина.

4. Внеплановая проверка в отношении гражданина проводится на основании распоряжения (приказа) руководителя, заместителя руководителя органа муниципального жилищного контроля.

В распоряжении (приказе) руководителя, заместителя руководителя органа муниципального жилищного контроля о проведении проверки указываются:

1) наименование органа муниципального жилищного контроля;

2) фамилии, имена, отчества, должности должностного лица или должностных лиц, уполномоченных на проведение проверки, а также привлекаемых к проверке экспертов, представителей экспертных организаций;

3) фамилия, имя, отчество гражданина, проверка которого проводится, место его жительства, место нахождения объекта проверки;

4) цели, задачи, предмет проверки и срок ее проведения;

5) правовые основания проверки, в том числе подлежащие проверке обязательные требования, требования, установленные муниципальными правовыми актами;

6) перечень мероприятий, необходимых для достижения целей и задач проверки;

7) форма проверки (документарная или выездная).

Проверка может проводиться только лицами, которые указаны в распоряжении (приказе) руководителя, заместителя руководителя органа муниципального жилищного контроля.

5. Внеплановые проверки в отношении граждан проводятся в форме документарной и (или) выездной проверки, срок проведения каждой из которых не может превышать двадцати рабочих дней. В исключительных случаях, связанных с необходимостью проведения сложных и (или) длительных исследований, испытаний, специальных экспертиз и расследований, на основании мотивированных предложений должностных лиц органа муниципального жилищного контроля, проводящих проверку, срок проверки может быть продлен руководителем этого органа, но не более чем на двадцать рабочих дней.

Заверенная печатью копия распоряжения (приказа) руководителя, заместителя руководителя органа муниципального жилищного контроля о назначении проверки вручается под роспись должностным лицом, уполномоченным на проведение проверки, гражданину, его уполномоченному представителю одновременно с предъявлением служебного удостоверения не позднее чем за два рабочих дня до начала проведения указанной проверки.

В случае отсутствия возможности вручения под роспись гражданину, его уполномоченному представителю копии распоряжения (приказа) руководителя, заместителя руководителя органа муниципального жилищного контроля о назначении проверки копия распоряжения (приказа) направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

По просьбе подлежащего проверке гражданина, его уполномоченного представителя должностное лицо, уполномоченное на проведение проверки, обязано ознакомить гражданина с административным регламентом по осуществлению муниципального жилищного контроля.

6. Предметом документарной проверки в отношении гражданина являются сведения, содержащиеся в документах, связанных с исполнением им обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, предписаний органов муниципального жилищного контроля. Документарная проверка проводится по месту нахождения органа муниципального жилищного контроля.

В процессе документарной проверки в первую очередь рассматриваются документы, имеющиеся в распоряжении органа муниципального жилищного контроля, в том числе акты предыдущих проверок, материалы рассмотрения дел об административных правонарушениях и иные документы о результатах осуществленного в отношении гражданина муниципального жилищного контроля.

В случае если достоверность сведений, содержащихся в документах, имеющихся в распоряжении органа муниципального жилищного контроля, вызывает обоснованные сомнения либо если эти сведения не позволяют оценить исполнение гражданином обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, орган муниципального жилищного контроля направляет в адрес гражданина мотивированный запрос с требованием представить необходимые для рассмотрения в ходе документарной проверки документы и пояснения. К запросу прилагается заверенная печатью копия распоряжения (приказа) руководителя, заместителя руководителя органа муниципального жилищного контроля о проведении проверки. При документарной проверке орган муниципального жилищного контроля не вправе требовать у гражданина сведения и документы, не относящиеся к предмету проверки.

Орган муниципального жилищного контроля самостоятельно запрашивает документы и сведения, которые могут быть получены от органов государственной власти и местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений. Гражданин вправе представить указанные документы по собственной инициативе.

В течение пяти рабочих дней со дня получения мотивированного запроса гражданин представляет в орган муниципального жилищного контроля указанные в запросе документы и пояснения.

В случае если после рассмотрения представленных в ходе проверки документов установлены признаки нарушения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, должностными лицами органа муниципального жилищного контроля может быть назначена выездная проверка.

7. Предметом выездной проверки являются содержащиеся в документах гражданина сведения, а также состояние используемых гражданином жилых помещений, и принимаемые им меры по исполнению обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами.

Выездная проверка проводится по месту нахождения жилого помещения, принадлежащего гражданину.

Выездная проверка проводится в случае, если у органа муниципального жилищного контроля имеются сведения об использовании гражданами жилого помещения с нарушением требований к состоянию жилого помещения, сведения о неисполнении гражданами обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, о неисполнении ранее выданных органом муниципального жилищного контроля предписаний об устранении нарушений.

Выездная проверка начинается с предъявления гражданину служебного удостоверения должностными лицами органа муниципального жилищного контроля, ознакомления гражданина с распоряжением (приказом) руководителя, заместителя руководителя органа муниципального жилищного контроля о назначении выездной проверки и с полномочиями проводящих проверку должностных лиц, а также с целями, задачами, основаниями проверки, видами и объемом мероприятий по контролю, составом экспертов, представителями экспертных организаций, привлекаемых к проверке, со сроками и с условиями ее проведения.

Гражданин обязан обеспечить доступ должностных лиц органа муниципального жилищного контроля, проводящих проверку, и участвующих в выездной проверке экспертов, представителей экспертных организаций, привлекаемых к проверке, на территорию своего жилого помещения.

Органы муниципального жилищного контроля привлекают к выездной проверке экспертов, экспертные организации, не состоящие в гражданско-правовых и трудовых отношениях с гражданами, в отношении которых проводится проверка.

8. По результатам проверки должностное лицо органа муниципального жилищного контроля, проводившее проверку в отношении гражданина, составляет акт проверки. В акте проверки указываются:

1) дата, время и место составления акта проверки;

2) наименование органа муниципального жилищного контроля;

3) дата и номер распоряжения (приказа) руководителя, заместителя руководителя органа муниципального жилищного контроля о назначении проверки;

4) фамилии, имена, отчества и должности должностного лица или должностных лиц, проводивших проверку;

5) фамилия, имя и отчество гражданина, в отношении которого проводилась проверка;

6) даты начала и окончания проверки, место ее проведения;

7) сведения о результатах проверки, в том числе о выполнении предписаний об устранении выявленных ранее нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами;

8) сведения об ознакомлении или отказе гражданина от ознакомления с актом проверки.

Акт проверки подписывается должностным лицом или должностными лицами, проводившими проверку.

Акт проверки оформляется в течение двух рабочих дней после ее завершения в двух экземплярах, один из которых вручается гражданину под расписку об ознакомлении либо об отказе от ознакомления с актом проверки. В случае отказа проверяемого гражданина дать расписку об ознакомлении либо об отказе от ознакомления с актом проверки акт направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении. Уведомление приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле органа муниципального жилищного контроля.

В случае если для составления акта проверки необходимо получить заключения по результатам проведенных в ходе проверки исследований, экспертиз, акт проверки составляется в срок, не превышающий трех рабочих дней после завершения мероприятий, и в течение трех рабочих дней вручается гражданину под расписку либо направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении. Уведомление приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле органа муниципального жилищного контроля.

К акту проверки, который направляется гражданину, прилагаются копия заключения по результатам проведенных в ходе проверки исследований, экспертиз, иные связанные с результатами проверки документы в случае их наличия.

9. Гражданин при проведении проверки имеет право:

1) непосредственно присутствовать при проведении проверки, давать объяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

2) получать от органа муниципального жилищного контроля, его должностных лиц информацию, которая относится к предмету проверки;

1

2 ) знакомиться с документами и информацией, относящимися к предмету

проверки;

1

(п. 2 введен Законом Амурской области от 05.02.2016 [N 643-ОЗ](consultantplus://offline/ref=99E93DA03C31C2842CBC842E9F8289654966EBBC88D93C1D5EBDAC96693C547E65CA98C4A91BBFBA877B23c965I))

3) знакомиться с результатами проверки и вносить в акт проверки информацию о своем ознакомлении с результатами проверки, о согласии или несогласии с ними, а также с действиями должностных лиц органа муниципального жилищного контроля;

4) обжаловать действия (бездействие) должностных лиц органа муниципального жилищного контроля, повлекшие за собой нарушение прав гражданина при проведении проверки, в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством.

Статья 5

1. Орган государственного жилищного надзора области и органы муниципального жилищного контроля при организации и осуществлении муниципального жилищного контроля взаимодействуют между собой путем:

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

2) обмена информацией о ежегодных планах проверок;

3) обмена информацией о результатах проверок, о состоянии соблюдения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, и об эффективности государственного жилищного надзора области, муниципального жилищного контроля;

4) планирования и проведения совместных плановых проверок, обследований и иных контрольно-надзорных мероприятий;

5) создания совместных координационных и совещательных органов с привлечением к их деятельности экспертов, экспертных организаций, в том числе для разработки методических документов по вопросам организации и осуществления государственного жилищного надзора области, муниципального жилищного контроля;

6) проведения для юридических лиц и граждан совместных информационно-консультационных мероприятий по разъяснению содержания обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, и порядка осуществления государственного жилищного надзора области и муниципального жилищного контроля;

7) обмена информационными базами данных.

2. Порядок взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с органом государственного жилищного надзора области по вопросам, установленным [пунктами 1](#P96) - [4 части 1](#P99) настоящей статьи, определяется настоящим Законом и административным регламентом взаимодействия органа муниципального жилищного контроля с органом государственного жилищного надзора области при осуществлении муниципального жилищного контроля.

3. Взаимодействие органов муниципального жилищного контроля с органом государственного жилищного надзора области в соответствии с [пунктами 5](#P100) - [7 части 1](#P102) настоящей статьи осуществляется на основе договоров (соглашений) о взаимодействии при осуществлении государственного жилищного надзора области и муниципального жилищного контроля.

Статья 6

1. Орган муниципального жилищного контроля направляет в орган государственного жилищного надзора области информацию о правовых актах и методических документах по вопросам организации и осуществления муниципального жилищного контроля в срок не позднее чем через 15 рабочих дней со дня их принятия с приложением копий правовых актов, методических документов и указанием сведений об официальном опубликовании (обнародовании) правовых актов.

2. Информирование органов муниципального жилищного контроля органом государственного жилищного надзора области о нормативных правовых актах и методических документах по вопросам организации и осуществления государственного жилищного надзора области и муниципального жилищного контроля на территории области осуществляется путем размещения соответствующей информации на официальном портале Правительства области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" не позднее чем через 15 рабочих дней со дня их принятия.

Статья 7

1. Орган государственного жилищного надзора области для составления плана на очередной год в срок до 1 августа текущего года направляет проект плана органам муниципального жилищного контроля, с которыми предполагается проведение совместных плановых проверок, но не менее чем за 20 рабочих дней до направления ежегодного плана в органы прокуратуры для согласования целей, объемов, сроков проверок в отношении лиц, включенных в проекты планов проверок.

2. Орган муниципального жилищного контроля при планировании совместных с органом государственного жилищного надзора области плановых проверок направляет в его адрес свой проект плана проверок в срок до 1 августа текущего года, но не менее чем за 20 рабочих дней до направления плана в органы прокуратуры для согласования целей, объемов, сроков проверок.

3. По результатам рассмотрения проектов планов плановых проверок, указанных в [частях 1](#P113) и [2](#P114) настоящей статьи, орган государственного жилищного надзора области, органы муниципального жилищного контроля в срок не позднее 20 дней со дня поступления предложения уведомляют друг друга о решении участвовать в совместных проверках или направляют мотивированный отказ.

Статья 8

1. Орган государственного жилищного надзора области и органы муниципального жилищного контроля информируют друг друга о намерении провести совместную внеплановую проверку в течение одного рабочего дня со дня принятия решения о проведении такой проверки.

2. В случаях, указанных в [части 12 статьи 10](consultantplus://offline/ref=99E93DA03C31C2842CBC9A2389EED7604B64B3B482D8304307E2F7CB3E355E292285C186ED16BDB9c86FI) Федерального закона, орган государственного жилищного надзора области и органы муниципального жилищного контроля информируют друг друга незамедлительно (не позднее чем за 24 часа до начала проведения совместной внеплановой проверки).

3. По результатам рассмотрения информации ответ, подтверждающий участие в совместной внеплановой проверке, или мотивированный отказ направляются в орган, предложивший провести совместную внеплановую проверку, в течение одного рабочего дня, а в случаях, указанных в [части 12 статьи 10](consultantplus://offline/ref=99E93DA03C31C2842CBC9A2389EED7604B64B3B482D8304307E2F7CB3E355E292285C186ED16BDB9c86FI) Федерального закона, - незамедлительно.

4. Отсутствие в сроки, указанные в настоящей статье, ответа на предложение участвовать в совместной внеплановой проверке рассматривается как отказ от участия в проверке.

Статья 9

1. Орган государственного жилищного надзора области и органы муниципального жилищного контроля обмениваются информацией о результатах проверок и об эффективности государственного жилищного надзора области, муниципального жилищного контроля.

2. В рамках указанного в [части 1](#P126) настоящей статьи обмена информацией орган государственного жилищного надзора области направляет органам муниципального жилищного контроля:

1) ежегодный план в течение 5 рабочих дней после его утверждения;

2) информацию о результатах проверок на территории соответствующих муниципальных образований ежемесячно, в срок до 15 числа, следующего за отчетным периодом;

3) ежегодную информацию об обобщенных результатах проверок, о результатах анализа и прогнозирования состояния исполнения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами своей деятельности до 1 марта года, следующего за отчетным годом.

3. В рамках указанного в [части 1](#P126) настоящей статьи обмена информацией орган муниципального жилищного контроля направляет в орган государственного жилищного надзора области:

1) ежегодный план в течение 5 рабочих дней после его утверждения;

2) информацию о результатах проведения проверок на территории соответствующего муниципального образования ежемесячно, в срок до 15 числа, следующего за отчетным периодом;

3) ежегодную информацию об обобщенных результатах проверок и об эффективности муниципального жилищного контроля до 1 февраля года, следующего за отчетным годом;

4) информацию об административных правонарушениях, если возбуждение дел о данных правонарушениях относится к полномочиям органа государственного жилищного надзора области;

5) информацию об управляющих организациях в случае, если все жилые и (или) нежилые помещения в многоквартирном доме либо их часть находятся в муниципальной собственности;

6) информацию о действующих и вновь создаваемых советах многоквартирных домов.

Форма и порядок представления информации устанавливаются в административном регламенте взаимодействия органа муниципального жилищного контроля с органом государственного жилищного надзора области при осуществлении муниципального жилищного контроля.

4. Орган государственного жилищного надзора области при выявлении фактов неисполнения управляющей организацией обязательных требований, в том числе предусмотренных [частью 2 статьи 162](consultantplus://offline/ref=99E93DA03C31C2842CBC9A2389EED7604A6DB1B383DB304307E2F7CB3E355E292285C183E9c164I) Жилищного кодекса Российской Федерации в части муниципального жилищного фонда, информирует органы муниципального жилищного контроля для принятия ими мер в рамках полномочий, установленных [частью 1.1 статьи 165](consultantplus://offline/ref=99E93DA03C31C2842CBC9A2389EED7604A6DB1B383DB304307E2F7CB3E355E292285C186ED17BCBEc861I) Жилищного кодекса Российской Федерации.

Статья 10

1. Настоящий Закон вступает в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования.

2. Со дня вступления в силу настоящего Закона признать утратившим силу [Закон](consultantplus://offline/ref=99E93DA03C31C2842CBC842E9F8289654966EBBC85DA331059BDAC96693C547Ec665I) Амурской области от 6 ноября 2012 г. N 113-ОЗ "О реализации отдельных положений Жилищного кодекса Российской Федерации в части осуществления муниципального жилищного контроля".

Губернатор

Амурской области

О.Н.КОЖЕМЯКО

г. Благовещенск

5 ноября 2014 года

N 432-ОЗ