



ЗАКОН САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

принят Саратовской областной Думой

19 сентября 2012 года

О муниципальном жилищном контроле

Статья 1. Организация муниципального жилищного контроля

Органы местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, городских поселений области в целях организации муниципального жилищного контроля:

определяют уполномоченные органы муниципального жилищного контроля муниципальных районов, городских округов, городских поселений области соответственно (далее – органы муниципального контроля);

утверждают перечни должностных лиц органов муниципального контроля, являющихся муниципальными жилищными инспекторами, уполномоченными осуществлять муниципальный жилищный контроль.

[утратил силу]

Статья 2. Функции органов муниципального контроля

1. Органы муниципального контроля осуществляют муниципальный жилищный контроль за состоянием муниципального жилищного фонда, соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, деятельность которых осуществляется в отношении муниципального жилищного фонда (далее – юридические лица, индивидуальные предприниматели), и гражданами, проживающими в муниципальном жилищном фонде (далее – наниматели), обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда законодательством Российской Федерации, законодательством области и муниципальными правовыми актами (далее – обязательные требования).

2. Органы муниципального контроля в отношении муниципального жилищного фонда контролируют:

использование и сохранность жилых помещений;

соответствие жилых помещений установленным санитарным и техническим правилам и нормам;

осуществление мероприятий по подготовке муниципального жилищного фонда к сезонной эксплуатации;

правильность начисления нанимателям юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

наличие в многоквартирных домах установленных в соответствии с Федеральным законом от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» приборов регулирования, контроля и учета энерго- и водоресурсов (в случае, если конструктивные особенности таких домов позволяют размещать указанные приборы) и их состояние;

исполнение предписаний, право на составление которых органы муниципального контроля имеют в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством области, муниципальными правовыми актами;

порядок принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе управляющей организации в целях заключения с такой организацией договора управления многоквартирным домом, порядок утверждения условий такого договора;

иные вопросы контроля, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Статья 3. Осуществление муниципального жилищного контроля органами муниципального контроля

1. Органы муниципального контроля осуществляют муниципальный жилищный контроль путем проведения:

обследований;

проверок состояния муниципального жилищного фонда, соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и нанимателями обязательных требований;

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

2. Плановые и внеплановые проверки в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей проводятся в соответствии с Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» и статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Проверки в отношении нанимателей проводятся в соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации с учетом особенностей, установленных настоящим Законом.

3. Плановые проверки проводятся на основании разрабатываемых и утверждаемых органами муниципального контроля ежегодных планов.

4. По результатам муниципального жилищного контроля муниципальными жилищными инспекторами составляются:

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

акт проверки в отношении нанимателей по форме, утвержденной муниципальным правовым актом;

акт обследования по форме, утвержденной муниципальным правовым актом;

[утратил силу]

[утратил силу]

4¹. Акт проверки в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей оформляется в соответствии с Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Акт проверки в отношении нанимателей оформляется непосредственно после завершения проверки в двух экземплярах, один из которых с копиями приложений вручается нанимателю (его представителю) под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки. В случае отказа дать расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки указанный акт направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле органа муниципального контроля. При наличии согласия нанимателя на осуществление взаимодействия в электронной форме в рамках муниципального контроля акт проверки может быть направлен ему в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, составившего данный акт. Акт, направленный нанимателю в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, составившего данный акт, способом, обеспечивающим подтверждение получения указанного документа, считается полученным проверяемым лицом.

4². В случае выявления при проведении проверки нарушений юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем или нанимателем обязательных требований муниципальные жилищные инспекторы, проводившие проверку, в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязаны:

выдать предписание о прекращении нарушений обязательных требований, об устранении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований;

принять меры по контролю за устранением выявленных нарушений, их предупреждению, предотвращению возможного причинения вреда жизни и здоровью граждан, а также вреда другим объектам, перечисленным в пункте 2 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

принять в соответствии с законодательством Российской Федерации меры по привлечению лиц, допустивших выявленные нарушения, к ответственности.

Статья 4. Права органов муниципального контроля при осуществлении муниципального жилищного контроля

Права органов муниципального контроля реализуются в соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Органы муниципального контроля при осуществлении муниципального жилищного контроля также имеют право:

проводить проверки соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и нанимателями обязательных требований;

вести разъяснительную работу среди населения по вопросам, входящим в компетенцию органов муниципального контроля.

Статья 5. Взаимодействие органов муниципального контроля с органом государственного жилищного надзора Саратовской области

В целях взаимодействия органов муниципального контроля с органом государственного жилищного надзора Саратовской области (далее – уполномоченный орган надзора):

а) органы муниципального контроля:

в десятидневный срок информируют уполномоченный орган надзора о принятых муниципальных правовых актах по вопросам организации и осуществления муниципального жилищного контроля;

подготавливают в установленном порядке предложения о совершенствовании законодательства в части организации и осуществления государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля;

не реже одного раза в год информируют уполномоченный орган надзора о результатах проводимых проверок, о состоянии соблюдения законодательства Российской Федерации и законодательства области в сфере жилищных отношений, об эффективности муниципального жилищного контроля на территории соответствующего муниципального образования области;

б) уполномоченный орган надзора:

до начала календарного года уведомляет органы муниципального контроля о сроках проведения совместных плановых проверок и обследований муниципального жилищного фонда с указанием их целей и объема;

организует проведение совместных совещаний, создание совместных координационных и совещательных органов с участием в их работе экспертов, экспертных организаций;

информирует органы муниципального контроля о нормативных правовых актах и методических документах по вопросам организации и осуществления муниципального жилищного контроля, об обобщенных результатах проводимых проверок, о результатах проведенного анализа и прогнозировании состояния исполнения обязательных требований органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами;

содействует получению дополнительного профессионального образования специалистами, осуществляющими муниципальный жилищный контроль.

Статья 6. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу с 1 января 2013 года.

**Губернатор
Саратовской области**

В.В.Радаев

г.Саратов
25 сентября 2012 г.
№ 145-ЗСО