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

|  |  |
| --- | --- |
| 6 декабря 2012 года | N 61-з |

ЗАКОН

ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

О МУНИЦИПАЛЬНОМ ЖИЛИЩНОМ КОНТРОЛЕ

НА ТЕРРИТОРИИ ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

Принят

Ярославской

областной Думой

27 ноября 2012 года

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. Законов ЯО от 24.02.2015 N 6-з, от 08.04.2015 N 22-з,от 09.06.2016 N 41-з) |

Статья 1. Предмет настоящего Закона

Настоящий Закон в соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации устанавливает порядок осуществления муниципального жилищного контроля на территории Ярославской области и порядок взаимодействия при организации и осуществлении муниципального жилищного контроля уполномоченного органа исполнительной власти Ярославской области, осуществляющего региональный государственный жилищный надзор (далее - орган регионального государственного жилищного надзора), с органами местного самоуправления, уполномоченными на осуществление муниципального жилищного контроля (далее - органы муниципального жилищного контроля).

Статья 2. Правовая основа муниципального жилищного контроля

Муниципальный жилищный контроль на территории Ярославской области осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, 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", настоящим Законом и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Ярославской области и муниципальными правовыми актами.

Статья 3. Система муниципального жилищного контроля на территории Ярославской области

Определение органов муниципального жилищного контроля, установление их организационной структуры, полномочий, функций и порядка их деятельности и определение перечня должностных лиц органов муниципального жилищного контроля и их полномочий осуществляются в соответствии с уставом муниципального образования и иным муниципальным правовым актом.

Статья 4. Полномочия органов муниципального жилищного контроля

К полномочиям органов муниципального жилищного контроля относятся:

1) организация и осуществление муниципального жилищного контроля на территории соответствующего муниципального образования;

2) разработка административных регламентов осуществления муниципального жилищного контроля;

3) организация и проведение мониторинга эффективности муниципального жилищного контроля;

4) осуществление иных полномочий, предусмотренных законодательством.

Статья 5. Организация и осуществление муниципального жилищного контроля

1. Орган муниципального жилищного контроля организует и осуществляет муниципальный жилищный контроль на территории соответствующего муниципального образования путем:

1) контроля за исполнением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, осуществляющими управление многоквартирными домами, обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, если все жилые и (или) нежилые помещения в многоквартирном доме либо их часть находятся в муниципальной собственности;

(п. 1 в ред. Закона ЯО от 09.06.2016 N 41-з)

2) контроля за использованием общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, техническим состоянием общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, соблюдением требований к содержанию такого общего имущества, своевременным выполнением работ по его содержанию и ремонту, если все жилые и (или) нежилые помещения в многоквартирном доме либо их часть находятся в муниципальной собственности;

3) контроля за соблюдением правил предоставления коммунальных услуг нанимателям жилых помещений муниципального жилищного фонда;

4) контроля за подготовкой муниципального жилищного фонда к сезонной эксплуатации;

5) контроля за исполнением в отношении муниципального жилищного фонда требований, установленных законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности;

6) контроля за использованием муниципального жилищного фонда, соблюдением правил пользования жилыми помещениями муниципального жилищного фонда, а также контроля за обеспечением органами местного самоуправления исполнения требований, установленных статьей 29 Жилищного кодекса Российской Федерации;

7) мониторинга исполнения собственниками помещений в многоквартирном доме требования жилищного законодательства о выборе способа управления многоквартирным домом независимо от формы собственности на помещения в многоквартирном доме;

8) контроля за соблюдением требований к порядку создания товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных или иных специализированных потребительских кооперативов, в состав учредителей которых входит муниципальное образование, к порядку принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе юридического лица независимо от организационно-правовой формы или индивидуального предпринимателя, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирным домом, в целях заключения с управляющей организацией договора управления многоквартирным домом, решения о заключении с управляющей организацией договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, решения о заключении с указанными в части 1 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации лицами договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в случае, если часть помещений многоквартирного дома находится в муниципальной собственности и при этом доля муниципального образования в праве на общее имущество многоквартирного дома составляет менее 50 процентов;

(п. 8 в ред. Закона ЯО от 08.04.2015 N 22-з)

9) контроля за соблюдением наймодателем жилых помещений в наемных домах социального использования муниципального жилищного фонда 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.

(п. 9 введен Законом ЯО от 08.04.2015 N 22-з)

2. При организации и осуществлении муниципального жилищного контроля в соответствии с [пунктом 1 части 1](#P41) настоящей статьи орган муниципального жилищного контроля:

1) проводит внеплановую проверку в отношении управляющей организации в соответствии с частью 4<2> статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2) созывает собрание собственников помещений в данном доме для решения вопросов о расторжении договора с управляющей организацией и о выборе новой управляющей организации или об изменении способа управления данным домом в соответствии с положениями части 1<1> статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. При организации и осуществлении муниципального жилищного контроля в соответствии с [пунктами 2](#P43) - [5 части 1](#P46) настоящей статьи орган муниципального жилищного контроля:

1) проводит плановые проверки соблюдения обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, осуществляющими управление многоквартирными домами, в которых все жилые помещения находятся в муниципальной собственности;

2) проводит внеплановые проверки соблюдения обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, осуществляющими управление многоквартирными домами, в которых все жилые и (или) нежилые помещения или их часть находятся в муниципальной собственности.

4. При организации и осуществлении муниципального жилищного контроля в соответствии с [пунктом 6 части 1](#P47) настоящей статьи орган муниципального жилищного контроля:

1) проводит ежемесячный мониторинг обеспечения органами местного самоуправления исполнения требований, установленных статьей 29 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2) проводит в отношении граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц внеплановые проверки использования муниципального жилищного фонда, соблюдения правил пользования жилыми помещениями муниципального жилищного фонда.

5. При организации и осуществлении муниципального жилищного контроля в соответствии с [пунктами 7](#P48) и [8 части 1](#P49) настоящей статьи орган муниципального жилищного контроля:

1) предоставляет информацию в органы местного самоуправления в целях реализации ими своих полномочий, установленных частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2) проводит внеплановые проверки соответствия 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;

(п. 2 в ред. Закона ЯО от 08.04.2015 N 22-з)

3) по заявлениям собственников помещений в многоквартирном доме проводит в отношении граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц внеплановые проверки правомерности принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья; 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; избрания общим собранием членов товарищества собственников жилья или правлением товарищества собственников жилья председателя правления такого товарищества; избрания правлением жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива председателя правления такого кооператива; 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 Российской Федерации, утверждения условий этого договора и его заключения; заключения с управляющей организацией договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; заключения с указанными в части 1 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации лицами договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утверждения условий данных договоров;

(п. 3 в ред. Закона ЯО от 08.04.2015 N 22-з)

4) обращается в суд с заявлениями в соответствии с частью 6 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5<1>. При организации и осуществлении муниципального жилищного контроля в соответствии с [пунктом 9 части 1](#P51) настоящей статьи орган муниципального жилищного контроля проводит внеплановые проверки соблюдения наймодателем 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.

(часть 5<1> введена Законом ЯО от 08.04.2015 N 22-з)

6. Проверки в отношении граждан проводятся в порядке, установленном муниципальными правовыми актами.

Статья 6. Меры, принимаемые должностными лицами органа муниципального жилищного контроля в отношении фактов нарушений, выявленных при проведении проверки

В случае выявления при проведении проверки нарушений юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем обязательных требований должностные лица органа муниципального жилищного контроля, проводившие проверку, обязаны:

1) выдать предписание юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения;

2) принять меры по контролю за устранением выявленных нарушений, их предупреждению, а также привлечению лиц, допустивших выявленные нарушения, к ответственности;

3) направить в уполномоченные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел, а также дел об административных правонарушениях, если составление протокола об административном правонарушении не относится к компетенции должностных лиц органов муниципального жилищного контроля.

Статья 7. Оформление результатов мероприятий муниципального жилищного контроля

По результатам мероприятий муниципального жилищного контроля должностное лицо органа муниципального жилищного контроля составляет акт проверки:

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

в отношении граждан по форме, утвержденной муниципальным правовым актом.

Статья 8. Права должностных лиц органов муниципального жилищного контроля

Должностные лица органов муниципального жилищного контроля 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 при предъявлении служебного удостоверения и копии приказа руководителя органа муниципального жилищного контроля о назначении проверки посещать многоквартирные дома, помещения общего пользования многоквартирных домов, придомовые территории, а также жилые помещения в многоквартирных домах с согласия их собственников;

3) составлять протоколы об административных правонарушениях в случаях, предусмотренных Законом Ярославской области от 29.05.2013 N 30-з "Об отдельных вопросах производства по делам об административных правонарушениях";

(п. 3 в ред. Закона ЯО от 24.02.2015 N 6-з)

4) осуществлять иные полномочия, предусмотренные федеральным законодательством.

Статья 9. Порядок взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с органом регионального государственного жилищного надзора

1. Органы муниципального жилищного контроля взаимодействуют с органом регионального государственного жилищного надзора по следующим вопросам:

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

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

3) информирование о результатах проводимых проверок, состоянии соблюдения жилищного законодательства и об эффективности регионального государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля;

4) подготовка предложений о совершенствовании законодательства в части организации и осуществления регионального государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля;

5) принятие административных регламентов взаимодействия;

6) повышение квалификации специалистов.

2. Орган регионального государственного жилищного надзора оказывает органам муниципального жилищного контроля информационную, методическую, организационную помощь по вопросам установления организационной структуры органов муниципального жилищного контроля, полномочий, функций и порядка их деятельности, определения перечня должностных лиц органов муниципального жилищного контроля и их полномочий, кадровым вопросам.

Губернатор

Ярославской области

С.Н.ЯСТРЕБОВ

г. Ярославль

6 декабря 2012 года

N 61-з