

АРХАНГЕЛЬСКОЕ ОБЛАСТНОЕ СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
пятого созыва (тридцать третья сессия)

ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

О муниципальном жилищном контроле и взаимодействии органа
государственного
жилищного надзора Архангельской области с органами муниципального
жилищного контроля

(с изменениями на 28 октября 2019 года)

Документ с изменениями, внесенными:

[Областным законом от 18 марта 2013 года N 642-38-ОЗ](#) (газета "Волна" от 26 марта 2013 года N 11 (1398));

[Областным законом от 2 июля 2013 года 704-41-ОЗ](#) (газета "Волна" от 9 июля 2013 года N 26 (1413));

[Областным законом от 24 марта 2014 года N 102-6-ОЗ](#) (газета "Волна" от 1 апреля 2014 года N 12 (1452));

[Областным законом от 26 сентября 2014 года N 166-10-ОЗ](#) (газета «Волна» от 7 октября 2014 года N 39 (1479));

[Областным законом от 24 октября 2014 года N 193-11-ОЗ](#) (газета «Волна» от 4 ноября 2014 года N 43 (1483));

[Областным законом от 14 ноября 2014 года N 207-12-ОЗ](#) (газета «Волна» от 25 ноября 2014 года N 46 (1486));

[Областным законом от 26 октября 2015 года N 335-20-ОЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации (опубликовано 26.10.2015));

[Областным законом от 25 марта 2016 года N 405-24-ОЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru (опубликовано 28.03.2016));

[Областным законом от 24 апреля 2017 года N 524-34-ОЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru (опубликовано 24.04.2017));

[Областным законом от 28 апреля 2018 года N 622-43-ОЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru (опубликовано 03.05.2018));

[Областным законом от 30 апреля 2019 года N 77-7-ОЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru (опубликовано 07.05.2019));

[Областным законом от 28 октября 2019 года N 151-11-ОЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru (опубликовано 29.10.2019)).

Статья 1. Предмет правового регулирования настоящего закона

Статья 1. Предмет правового регулирования настоящего закона

Настоящий закон определяет:

1) порядок осуществления муниципального жилищного контроля;

2) порядок взаимодействия органа государственного жилищного надзора Архангельской области с органами муниципального жилищного контроля при организации и осуществлении муниципального жилищного контроля.

3) деятельность органа государственного жилищного надзора Архангельской области по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

(подпункт дополнительно включен на основании [Областного закона от 14 ноября 2014 года N 207-12-ОЗ](#))

Статья 2. Правовая основа осуществления муниципального жилищного контроля и взаимодействия органа государственного жилищного надзора Архангельской области с органами муниципального жилищного контроля при организации и осуществлении муниципального жилищн

Статья 2. Правовая основа осуществления муниципального жилищного контроля и взаимодействия органа государственного жилищного надзора Архангельской области с органами муниципального жилищного контроля при организации и осуществлении муниципального жилищного контроля

Правовую основу осуществления муниципального жилищного контроля и взаимодействия органа государственного жилищного надзора Архангельской области с органами муниципального жилищного контроля при организации и осуществлении муниципального жилищного контроля составляют [Жилищный кодекс Российской Федерации](#), другие нормативные правовые акты Российской Федерации, Устав Архангельской области, настоящий закон, иные нормативные правовые акты Архангельской области, а в части осуществления муниципального жилищного контроля также принимаемые в соответствии с ними муниципальные правовые акты муниципальных образований Архангельской области (далее - муниципальные правовые акты).

К отношениям, связанным с осуществлением муниципального жилищного контроля, организацией и проведением проверок юридических лиц (за исключением специализированных некоммерческих организаций, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области), индивидуальных предпринимателей, применяются положения [Федерального закона 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 от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ](#)) с учетом особенностей организации и проведения плановых и внеплановых проверок, установленных частями 4.1 и 4.2 [статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации](#).

(абзац в редакции [Областного закона от 24 октября 2014 года N 193-11-ОЗ](#)
(статья в редакции [Областного закона от 24 апреля 2017 года N 524-34-ОЗ](#)

Статья 3. Понятия, используемые в настоящем законе

Статья 3. Понятия, используемые в настоящем законе

1. Органом государственного жилищного надзора Архангельской области является исполнительный орган государственной власти Архангельской области, уполномоченный осуществлять региональный государственный жилищный надзор на территории Архангельской области.

(пункт в редакции [Областного закона от 24 октября 2014 года N 193-11-ОЗ](#)

1.1. Органами муниципального жилищного контроля являются:

1) на территории городского поселения Архангельской области - местная администрация городского поселения Архангельской области либо уполномоченный орган местной администрации городского поселения Архангельской области с численностью жителей свыше 20 тысяч человек (а в случае, установленном статьей 4 настоящего закона, - местная администрация муниципального района Архангельской области или уполномоченный орган местной администрации муниципального района Архангельской области, в состав которого входит соответствующее городское поселение Архангельской области);

2) на территории сельского поселения Архангельской области - местная администрация муниципального района Архангельской области или уполномоченный орган местной администрации муниципального района Архангельской области, в состав которого входит соответствующее сельское поселение Архангельской области (а в случае, установленном статьей 4 настоящего закона, - местная администрация сельского поселения Архангельской области);

3) на территории городского округа Архангельской области - местная администрация городского округа Архангельской области либо уполномоченный орган местной администрации городского округа Архангельской области;

4) на территории поселения Архангельской области, являющегося административным центром муниципального района Архангельской области, в случае возложения в соответствии с уставами муниципального района и такого поселения исполнения полномочий местной администрации указанного поселения на местную администрацию муниципального района - местная администрация муниципального района Архангельской области или уполномоченный орган местной администрации муниципального района Архангельской области.

(подпункт дополнительно включен на основании [Областного закона от 24 октября 2014 года N 193-11-ОЗ](#))

2. Иные понятия, используемые в настоящем законе, применяются в значениях, определенных законодательством Российской Федерации и законодательством Архангельской области.

Статья 4. Организация осуществления муниципального жилищного контроля

Статья 4. Организация осуществления муниципального жилищного контроля

1. Предметом муниципального жилищного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и областными законами в сфере жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами (далее - обязательные требования).

(пункт в редакции [Областного закона от 18 марта 2013 года N 642-38-ОЗ](#); в редакции [Областного закона от 24 октября 2014 года N 193-11-ОЗ](#); в редакции [Областного закона от 24 апреля 2017 года N 524-34-ОЗ](#))

2. Органы местного самоуправления соответствующих муниципальных образований Архангельской области, указанных в пункте 1.1 статьи 3 настоящего закона, в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Архангельской области, уставом муниципального образования Архангельской области определяют муниципальными правовыми актами:

(пункт в редакции [Областного закона от 24 октября 2014 года N 193-11-ОЗ](#))

1) органы муниципального жилищного контроля, их организационную структуру, полномочия, функции и порядок деятельности;

2) перечень и полномочия должностных лиц органов муниципального жилищного контроля, уполномоченных осуществлять муниципальный жилищный контроль (далее - муниципальные жилищные инспекторы).

3. Органы местного самоуправления отдельных городских поселений, входящих в состав муниципального района, вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления муниципального района о передаче им части своих полномочий по организации и осуществлению муниципального жилищного контроля за счет межбюджетных трансфертов, предоставляемых из бюджетов этих городских поселений в бюджет муниципального района в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 1Э1-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»

(пункт в редакции [Областного закона от 24 октября 2014 года N 193-11-ОЗ](#))

Органы местного самоуправления муниципального района вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления отдельных сельских поселений, входящих в состав муниципального района, о передаче им части своих полномочий по организации и осуществлению муниципального жилищного контроля за счет межбюджетных трансфертов, предоставляемых из бюджета муниципального района в бюджеты сельских поселений в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

(абзац дополнительно включен на основании [Областного закона от 24](#)

[октября 2014 года N 193-11-ОЗ\)](#)

Статья 5. Полномочия и права органов муниципального жилищного контроля

Статья 5. Полномочия и права органов муниципального жилищного контроля

1. К полномочиям органов муниципального жилищного контроля относятся:

1) организация и осуществление муниципального жилищного контроля;

2) разработка административных регламентов осуществления муниципального жилищного контроля в порядке, установленном постановлением Правительства Архангельской области;

3) организация и проведение мониторинга эффективности муниципального жилищного контроля, показатели и методика проведения которого утверждаются Правительством Российской Федерации, за исключением муниципального жилищного контроля, осуществляемого органами муниципального жилищного контроля в сельских поселениях Архангельской области;

(подпункт в редакции [Областного закона от 25 марта 2016 года N 405-24-ОЗ](#))

4) направление в орган государственного жилищного надзора Архангельской области материалов, связанных с нарушениями обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда, для рассмотрения дел об административных правонарушениях;

5) утверждение программы профилактики нарушений обязательных требований;

(подпункт дополнительно включен на основании [Областного закона от 24 апреля 2017 года N 524-34-ОЗ](#))

6) размещение на своих официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» перечней муниципальных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля, а также текстов соответствующих муниципальных правовых актов;

(подпункт дополнительно включен на основании [Областного закона от 24 апреля 2017 года N 524-34-ОЗ](#))

7) осуществление информирования юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан по вопросам соблюдения обязательных требований, в том числе посредством разработки и опубликования руководств по соблюдению обязательных требований, проведения семинаров, разъяснительной работы в средствах массовой информации и иными способами. В случае изменения обязательных требований подготовка и распространение комментариев о содержании новых муниципальных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, внесенных изменениях в действующие акты, сроках и порядке вступления их в действие, а также рекомендаций о проведении необходимых организационных, технических мероприятий, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения обязательных требований;

(подпункт дополнительно включен на основании [Областного закона от 24 апреля 2017 года N 524-34-ОЗ](#))

8) ежегодно не позднее 01 марта размещение на своих официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» обобщения практики осуществления муниципального жилищного контроля на территориях муниципальных образований Архангельской области, в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в целях недопущения таких нарушений;

(подпункт в редакции [Областного закона от 28 апреля 2018 года N 622-43-ОЗ](#) - см. [предыдущую редакцию](#))

9) выдача предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и областными законами в сфере жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами (далее - предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований) в соответствии со статьей 8.2 Федерального закона от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ;

(подпункт дополнительно включен на основании [Областного закона от 24 апреля 2017 года N 524-34-ОЗ](#))

10) разработка и утверждение проверочных листов (списков контрольных вопросов), применяемых при проведении плановых проверок, с учетом статьи 6.1 настоящего закона;

(подпункт дополнительно включен на основании [Областного закона от 28 октября 2019 года N 151-11-ОЗ](#))

11) осуществление иных полномочий, предусмотренных федеральными законами, областными законами и иными нормативными правовыми актами Архангельской области.

(нумерация подпункта в редакции [Областного закона от 24 апреля 2017 года N 524-34-ОЗ](#); в редакции [Областного закона от 28 октября 2019 года N 151-11-ОЗ](#))

2. Орган муниципального жилищного контроля вправе обратиться в суд с заявлениями:

1) о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме либо общим собранием членов товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации;

2) о ликвидации товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия устава такого товарищества или такого кооператива, внесенных в устав такого товарищества или такого кооператива изменений требованиям Жилищного кодекса Российской Федерации либо в случае выявления нарушений порядка создания такого товарищества или такого кооператива, если эти нарушения носят неустранимый характер;

3) о признании договора управления многоквартирным домом, договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме недействительными в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении нарушений требований Жилищного кодекса Российской Федерации о выборе управляющей организации, об утверждении условий договора управления многоквартирным домом и о его заключении, о заключении договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, об утверждении условий указанных договоров;

4) в защиту прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, нанимателей и других пользователей жилых помещений по их обращению или в защиту прав, свобод и законных интересов неопределенного круга лиц в случае выявления нарушения обязательных требований;

(подпункт в редакции [Областного закона от 30 апреля 2019 года N 77-7-ОЗ](#)

5) о признании договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования недействительным в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия данного договора обязательным требованиям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации.

(пункт в редакции [Областного закона от 24 октября 2014 года N 193-11-ОЗ](#)

3. Ежегодно органы муниципального жилищного контроля в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, осуществляют подготовку докладов об осуществлении муниципального жилищного контроля, об эффективности такого контроля и представляют указанные доклады в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти.

Статья 6. Обязанности и права муниципальных жилищных инспекторов

Статья 6. Обязанности и права 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 и требований, установленных муниципальными правовыми актами;

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

3) проводить проверку на основании распоряжения или приказа руководителя, заместителя руководителя 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 служебных удостоверений, копии распоряжения или приказа руководителя, заместителя руководителя органа муниципального жилищного контроля и в случае, предусмотренном частью 5 [статьи 10 Федерального закона от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ](#), копии документа о согласовании проведения проверки;

5) не препятствовать руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, 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, 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 с результатами проверки;

7.1) 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;

(подпункт дополнительно включен на основании [Областного закона от 24 апреля 2017 года N 524-34-ОЗ](#))

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;

(подпункт в редакции [Областного закона от 24 апреля 2017 года N 524-34-ОЗ](#))

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

10) соблюдать сроки проведения проверки, установленные [Федеральным законом от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ](#);

11) не требовать от юридического лица, индивидуального предпринимателя 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 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.

(подпункт в редакции [Областного закона от 24 апреля 2017 года N 524-34-ОЗ](#)

2. Муниципальные жилищные инспекторы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, вправе:

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) органа муниципального жилищного контроля о назначении проверки:

- посещать территории и расположенные на них многоквартирные дома, наемные дома социального использования, помещения общего пользования в многоквартирных домах, а с согласия собственников помещений в многоквартирном доме, нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования посещать такие помещения в многоквартирном доме и проводить их обследования;

(дефис в редакции [Областного закона от 30 апреля 2019 года N 77-7-ОЗ](#)

- 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 Российской Федерации, 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 членом 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 членом 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 юридического лица независимо от организационно-правовой формы или индивидуального предпринимателя, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирным домом (далее - управляющая организация) в целях заключения с управляющей организацией договора управления многоквартирным домом в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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 Российской Федерации лицами договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, правомерность утверждения условий данных договоров;

(подпункт в редакции [Областного закона от 24 октября 2014 года N 193-11-ОЗ](#))

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;

(подпункт в редакции [Областного закона от 24 октября 2014 года N 193-11-ОЗ](#))

4) составлять протоколы об административных правонарушениях, связанных с нарушениями обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда, в соответствии [со статьей 12.1 областного закона от 3 июня 2003 года N 172-22-03](#) «Об административных правонарушениях»;

5) направлять в уполномоченные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений.

Статья 6.1. Особенности проведения плановой проверки

1. При проведении плановой проверки всех юридических лиц, индивидуальных предпринимателей используются проверочные листы (списки контрольных вопросов), включающие вопросы, касающиеся обязательных требований, соблюдение которых является наиболее значимым с точки зрения недопущения возникновения угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

2. Предметом плановой проверки является только исполнение обязательных требований, вопросы о соблюдении которых включены в проверочный лист (список контрольных вопросов).

(статья дополнительно включена на основании [Областного закона от 28 октября 2019 года N 151-11-ОЗ](#))

Статья 7. Основания для проведения внеплановой проверки

Статья 7. Основания для проведения внеплановой проверки

1. Основаниями для проведения внеплановой проверки являются:

1) истечение срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, физическим лицом ранее выданного предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований и (или) требований, установленных муниципальными правовыми актами;

(подпункт в редакции [Областного закона от 24 апреля 2017 года N 524-34-ОЗ](#))

2) мотивированное представление должностного лица органа муниципального жилищного контроля по результатам анализа результатов мероприятий по контролю, при проведении которых не требуется взаимодействие органа муниципального жилищного контроля с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, рассмотрения или предварительной проверки поступивших в орган муниципального жилищного контроля обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о следующих фактах:

- возникновение угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, музейным предметам и музейным коллекциям, включенным в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценным, в том числе уникальным, документам Архивного фонда Российской Федерации, документам, имеющим особое историческое, научное, культурное значение, входящим в состав национального библиотечного фонда, безопасности государства, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

- причинение вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, музейным предметам и музейным коллекциям, включенным в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценным, в том числе уникальным, документам Архивного фонда Российской Федерации, документам, имеющим особое историческое, научное, культурное значение, входящим в состав национального библиотечного фонда, безопасности государства, а также возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

- нарушение прав потребителей;

(подпункт в редакции [Областного закона от 24 апреля 2017 года N 524-34-ОЗ](#))

3) поручение Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, требование прокурора о проведении внеплановой

проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

4) поступление, в частности посредством государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее - система), обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, выявление органом муниципального жилищного контроля в системе информации о фактах нарушения:

(абзац в редакции [Областного закона от 26 октября 2015 года N 335-20-ОЗ](#); в редакции [Областного закона от 28 апреля 2018 года N 622-43-ОЗ](#) - см. [предыдущую редакцию](#))

- требований к порядку создания товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, уставу товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива и порядку внесения изменений в устав такого товарищества или такого кооператива;

- требований к порядку принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе управляющей организации в целях заключения с управляющей организацией договора управления многоквартирным домом;

- требований к порядку принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о заключении с управляющей организацией договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- требований к порядку принятия собственниками помещений 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;

- требований к порядку утверждения условий договоров, указанных в дефисах 2 - 4 настоящего подпункта, и порядку их заключения;

- требований к порядку содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и осуществления текущего и капитального ремонта общего имущества в данном доме;

- требований к порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение в многоквартирном доме;

(дефис дополнительно включен на основании [Областного закона от 28 октября 2019 года N 151-11-ОЗ](#))

- требований к порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;

(дефис в редакции [Областного закона от 28 октября 2019 года N 151-11-ОЗ](#)

- управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- в области применения предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги;

- 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.

(подпункт в редакции [Областного закона от 24 октября 2014 года N 193-11-ОЗ](#)

5) ...

(подпункт исключен на основании [Областного закона от 30 апреля 2019 года N 77-7-ОЗ](#)

6) приказ (распоряжение) главного государственного жилищного инспектора Российской Федерации о назначении внеплановой проверки, изданный в соответствии с поручениями Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации (в случае наделения областным законом уполномоченных органов местного самоуправления муниципальных образований Архангельской области отдельными государственными полномочиями Архангельской области по проведению проверок при осуществлении лицензионного контроля в отношении юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по

управлению многоквартирными домами на основании лицензии).

(подпункт дополнительно включен на основании [Областного закона от 28 апреля 2018 года N 622-43-ОЗ](#))

2. Внеплановая проверка по основаниям, указанным в подпунктах 4 и 6 пункта 1 настоящей статьи, проводится без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления проверяемой организации о проведении такой проверки.

(пункт в редакции [Областного закона от 28 апреля 2018 года N 622-43-ОЗ](#) - см. [предыдущую редакцию](#))

3. Информация об указанных в подпункте 4 пункта 1 настоящей статьи нарушениях, размещенная в системе для органа государственного жилищного надзора Архангельской области и органов муниципального жилищного контроля, является официальной информацией, поступившей в данные органы, и основанием для проведения внеплановой проверки.

(пункт дополнительно включен на основании [Областного закона от 26 октября 2015 года N 335-20-ОЗ](#))

Статья 8. Порядок взаимодействия органа государственного жилищного надзора Архангельской области с органами муниципального жилищного контроля при организации и осуществлении муниципального жилищного контроля

Статья 8. Порядок взаимодействия органа государственного жилищного надзора Архангельской области с органами муниципального жилищного контроля при организации и осуществлении муниципального жилищного контроля

1. Орган государственного жилищного надзора Архангельской области взаимодействует с органами муниципального жилищного контроля при организации и осуществлении муниципального жилищного контроля по следующим вопросам:

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

2) информирование о ежегодных планах проведения плановых проверок и внеочередных проверках;

3) информирование о результатах проводимых проверок, состоянии соблюдения законодательства Российской Федерации в сфере регионального государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля и об эффективности регионального государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля в Архангельской области;

4) планирование и проведение совместных плановых проверок, обследований и иных контрольно-надзорных мероприятий;

5) подготовка предложений о совершенствовании законодательства Российской Федерации в части организации и осуществления государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля;

6) принятие административного регламента взаимодействия органа государственного жилищного надзора Архангельской области с органами муниципального жилищного контроля при осуществлении государственного жилищного надзора, административного регламента взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с органом государственного жилищного надзора Архангельской области при осуществлении муниципального жилищного контроля, а также утверждение совместных проверочных листов (списков контрольных вопросов), применяемых при проведении совместных плановых проверок;

(подпункт в редакции [Областного закона от 28 октября 2019 года N 151-11-ОЗ](#)

7) повышение квалификации специалистов, осуществляющих государственный жилищный надзор, муниципальный жилищный контроль;

8) обмен информационными базами данных;

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

10) проведение совместных информационно-консультационных мероприятий для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан по содержанию обязательных требований и порядку осуществления

государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля.

11) совместное рассмотрение итогового документа, представленного субъектом общественного жилищного контроля по результатам проведения общественного жилищного контроля в соответствии с законодательством Российской Федерации.

(подпункт дополнительно включен на основании [Областного закона от 28 октября 2019 года N 151-11-ОЗ](#))

(пункт в редакции [Областного закона от 24 октября 2014 года N 193-11-ОЗ](#))

2. Административный регламент взаимодействия органа государственного жилищного надзора Архангельской области и органов муниципального жилищного контроля при осуществлении регионального государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля утверждается постановлением Правительства Архангельской области.

Порядок взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с органом государственного жилищного надзора Архангельской области по вопросам, указанным в подпунктах 1 - 5 и 7 - 10 пункта 1 настоящей статьи, устанавливается в административном регламенте взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с органом государственного жилищного надзора Архангельской области при осуществлении регионального государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля.

(абзац дополнительно включен на основании [Областного закона от 24 октября 2014 года N 193-11-ОЗ](#))

3. При разработке административного регламента взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с органом государственного жилищного надзора Архангельской области при осуществлении регионального государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля предусматривается следующее:

1) направление органами муниципального жилищного контроля проекта плана проведения плановых проверок на очередной год в орган государственного жилищного надзора Архангельской области в целях информирования до направления указанного проекта для согласования в органы прокуратуры;

2) информирование органами муниципального жилищного контроля и органом государственного жилищного надзора Архангельской области друг друга о проведении внеплановой проверки в течение одного рабочего дня со дня принятия решения о проведении такой проверки;

3) информирование органами муниципального жилищного контроля и органом государственного жилищного надзора Архангельской области друг друга о результатах проведенных проверок;

4) возможность осуществления взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с органом государственного жилищного надзора Архангельской области по вопросам, указанным в подпунктах 7 - 10 пункта 1 настоящей статьи;

5) направление органами муниципального жилищного контроля в орган государственного жилищного надзора Архангельской области:

- программ профилактики нарушений обязательных требований;
- информации о выданных предостережениях о недопустимости нарушения обязательных требований;

(подпункт дополнительно включен на основании [Областного закона от 24 апреля 2017 года N 524-34-ОЗ](#))

б) оказание органом государственного жилищного надзора Архангельской области органам муниципального жилищного контроля:

- информационной, методической, консультативной и организационной поддержки;
- содействия повышению квалификации муниципальных жилищных инспекторов;
- иных видов содействия.

(нумерация подпункта в редакции [Областного закона от 24 апреля 2017 года N 524-34-ОЗ](#))

(пункт дополнительно включен на основании [Областного закона от 24 октября 2014 года N 193-11-ОЗ](#))

Статья 8.1. Лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в Архангельской области

Статья 8.1. Лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в Архангельской области

(статья дополнительно включена на основании [Областного закона от 14 ноября 2014 года N 207-12-ОЗ](#))

1. В целях обеспечения деятельности органа государственного жилищного надзора Архангельской области по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в Архангельской области указом Губернатора Архангельской области создается постоянно действующая лицензионная комиссия (далее - лицензионная комиссия), утверждается положение о ней.

2. Состав лицензионной комиссии, в том числе председатель лицензионной комиссии, утверждается распоряжением Губернатора Архангельской области.

В составе лицензионной комиссии не менее чем одна треть ее членов должна быть представлена саморегулируемыми организациями, общественными объединениями, иными некоммерческими организациями, указанными в части 8 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Проведение организационных мероприятий по формированию лицензионной комиссии осуществляется уполномоченным исполнительным органом государственной власти Архангельской области в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

4. Орган государственного жилищного надзора Архангельской области осуществляет:

1) прием заявлений и прилагаемых к ним документов от лиц, претендующих на включение в состав лицензионной комиссии;

2) проверку полноты и достоверности содержащихся в заявлении и документах сведений, а также отсутствия обстоятельств, препятствующих включению кандидата в состав лицензионной комиссии;

3) организационно-техническое и информационно-аналитическое обеспечение деятельности лицензионной комиссии.

Статья 8.2. Порядок взаимодействия органа государственного жилищного надзора Архангельской области и органов муниципального жилищного контроля с субъектами общественного жилищного контроля

1. В целях обеспечения прав и законных интересов граждан, предусмотренных жилищным законодательством Российской Федерации, на территории Архангельской области осуществляется взаимодействие между органом государственного жилищного надзора Архангельской области, органами муниципального жилищного контроля и субъектами общественного жилищного контроля, указанными в пункте 2 настоящей статьи.

2. Субъектами общественного жилищного контроля являются общественные объединения, иные некоммерческие организации, советы многоквартирных домов, другие заинтересованные лица в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Предметом общественного жилищного контроля являются акты, проекты актов, решения, проекты решений, документы и другие материалы, а также действия (бездействие) уполномоченных исполнительных органов государственной власти Архангельской области и иных государственных органов Архангельской области, уполномоченных органов местного самоуправления муниципальных образований Архангельской области и иных муниципальных органов муниципальных образований Архангельской области, государственных организаций Архангельской области и (или) муниципальных организаций муниципальных образований Архангельской области, осуществляющих в соответствии с федеральными законами отдельные публичные полномочия, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

4. Формами общественного жилищного контроля являются одна и (или) несколько форм общественного контроля, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2014 года N 212-ФЗ «Об основах общественного контроля в Российской Федерации».

5. Орган государственного жилищного надзора Архангельской области и органы муниципального жилищного контроля оказывают содействие субъектам общественного жилищного контроля путем обеспечения доступа к документам и материалам, необходимым для общественного жилищного контроля, за исключением информации, содержащей сведения, составляющие государственную тайну, сведения о персональных данных, и информации, доступ к которой ограничен федеральными законами.

6. Органы, указанные в пункте 3 настоящей статьи, рассматривают направленные им итоговые документы, подготовленные по результатам общественного жилищного контроля, и в установленный законодательством Российской Федерации срок направляют соответствующим субъектам общественного жилищного контроля обоснованные ответы.

7. Субъекты общественного жилищного контроля вправе оказывать органу государственного жилищного надзора Архангельской области и органам муниципального жилищного контроля содействие в осуществлении ими своих полномочий.

(статья дополнительно включена на основании [Областного закона от 28 октября 2019 года N 151-11-ОЗ](#))

Статья 9. Вступление в силу настоящего закона

Статья 9. Вступление в силу настоящего закона

Настоящий закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор
Архангельской области
И.А. Орлов

г. Архангельск
от 24 сентября 2012 года
N 543-33-ОЗ

Редакция документа
с учетом изменений и дополнений

компания "Двина-Софт