



КонсультантПлюс

Закон Краснодарского края от 27.09.2012 N
2589-КЗ

(ред. от 11.03.2019)

"О муниципальном жилищном контроле и
порядке взаимодействия органов
муниципального жилищного контроля с
органом регионального государственного
жилищного надзора при организации и
осуществлении муниципального жилищного
контроля на территории Краснодарского края"
(принят ЗС КК 14.09.2012)

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 25.12.2019

27 сентября 2012 года N 2589-КЗ

ЗАКОН
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
О МУНИЦИПАЛЬНОМ ЖИЛИЩНОМ КОНТРОЛЕ И ПОРЯДКЕ
ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ОРГАНОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ
С ОРГАНОМ РЕГИОНАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА
ПРИ ОРГАНИЗАЦИИ И ОСУЩЕСТВЛЕНИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО
КОНТРОЛЯ НА ТЕРРИТОРИИ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

Принят
Законодательным Собранием Краснодарского края
14 сентября 2012 года

Список изменяющих документов
(в ред. Законов Краснодарского края от 09.07.2013 N 2764-КЗ,
от 26.12.2014 N 3094-КЗ, от 11.03.2019 N 3993-КЗ)

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

1. Настоящий Закон в соответствии со [статьей 20](#) Жилищного кодекса Российской Федерации и 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" (далее - Федеральный закон) регулирует отношения, связанные с осуществлением муниципального жилищного контроля, и устанавливает порядок взаимодействия органов местного самоуправления, уполномоченных на осуществление муниципального жилищного контроля (далее - органы муниципального жилищного контроля), с органом исполнительной власти Краснодарского края, уполномоченным на осуществление регионального государственного жилищного надзора (далее - орган регионального государственного жилищного надзора), при организации и осуществлении муниципального жилищного контроля на территории Краснодарского края.

2. Муниципальный жилищный контроль осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления в порядке, установленном настоящим Законом и принятыми в соответствии с ним муниципальными правовыми актами.

Статья 2. Основные понятия

Основные понятия, используемые в настоящем Законе, применяются в значениях, установленных Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации и Федеральным [законом](#).

Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления в сфере осуществления муниципального жилищного контроля

К полномочиям органов местного самоуправления в сфере осуществления муниципального жилищного контроля относятся:

1) организация и осуществление муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования в соответствии с настоящим Законом и принятыми в соответствии с ним муниципальными правовыми актами;

2) разработка и принятие административных регламентов проведения проверок при осуществлении муниципального жилищного контроля в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Краснодарского края;

3) организация и проведение в установленном порядке мониторинга эффективности муниципального жилищного контроля, показатели и методика проведения которого утверждаются муниципальными правовыми актами;

4) осуществление иных полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, законодательством Краснодарского края, а также муниципальными правовыми актами.

Статья 4. Орган регионального государственного жилищного надзора и органы муниципального жилищного контроля

1. Организационная структура, полномочия, функции, перечень должностных лиц органа регионального государственного жилищного надзора определяются нормативным правовым актом главы администрации (губернатора) Краснодарского края.

2. Организационная структура, полномочия, функции, перечень должностных лиц органов муниципального жилищного контроля определяются муниципальными правовыми актами.

3. Должностные лица органа регионального государственного жилищного надзора и органа муниципального жилищного контроля, уполномоченные на осуществление регионального жилищного надзора и муниципального жилищного контроля, являются соответственно государственными жилищными инспекторами и муниципальными жилищными инспекторами.

Статья 5. Предмет муниципального жилищного контроля

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

Статья 6. Права должностных лиц органов муниципального жилищного контроля (в ред. Закона Краснодарского края от 09.07.2013 N 2764-КЗ)

1. Должностные лица органов муниципального жилищного контроля, являющиеся муниципальными жилищными инспекторами (далее - муниципальные жилищные инспекторы), в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, 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 по предъявлении служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) органа муниципального жилищного контроля о назначении проверки посещать территорию и расположенные на ней многоквартирные дома, наемные дома социального использования, помещения общего пользования в многоквартирных домах; 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; 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 предусмотренных 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 членов 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 членов 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 управляющей организации в целях заключения с ней 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;

(в ред. Законов Краснодарского края от 26.12.2014 [N 3094-КЗ](#), от 11.03.2019 [N 3993-КЗ](#))

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;

(в ред. [Закона](#) Краснодарского края от 26.12.2014 [N 3094-КЗ](#))

4) составлять протоколы об административных правонарушениях, связанных с нарушениями обязательных требований, и принимать меры по предотвращению таких нарушений;

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

6) направлять в соответствующий орган местного самоуправления материалы внеплановой проверки деятельности управляющей организации о невыполнении обязательств, предусмотренных [частью 2 статьи 162](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, для принятия мер, предусмотренных [частью 1.1 статьи 165](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

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;
(в ред. [Закона](#) Краснодарского края от 11.03.2019 N 3993-КЗ)

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.
(часть 2 в ред. [Закона](#) Краснодарского края от 26.12.2014 N 3094-КЗ)

Статья 7. Порядок осуществления муниципального жилищного контроля

1. К отношениям, связанным с осуществлением муниципального жилищного контроля, организацией и проведением на территории муниципального образования проверок соблюдения обязательных требований юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, применяются положения Федерального закона с учетом особенностей организации и проведения плановых и внеплановых проверок, установленных [частями 4.1 и 4.2 статьи 20](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Муниципальный жилищный контроль осуществляется посредством проведения проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований в отношении:

1) жилых помещений муниципального жилищного фонда, их использования и содержания;

2) использования и содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме в котором все или отдельные помещения находятся в муниципальной собственности;
(в ред. [Закона](#) Краснодарского края от 11.03.2019 N 3993-КЗ)

3) предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, жилом доме, в котором все или отдельные помещения находятся в муниципальной собственности;

4) создания и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, жилых домах, в которых все или отдельные помещения находятся в муниципальной собственности.
(часть 2 в ред. [Закона](#) Краснодарского края от 09.07.2013 N 2764-КЗ)

3. Плановые и внеплановые проверки соблюдения обязательных требований юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами проводятся органами муниципального жилищного контроля в отношении муниципального жилищного фонда, а также в случае, если отдельные помещения в многоквартирном доме находятся в муниципальной собственности.

Статья 8. Принципы взаимодействия органов муниципального жилищного контроля и органа регионального государственного жилищного надзора

1. Органы муниципального жилищного контроля и орган регионального государственного жилищного надзора при осуществлении взаимодействия руководствуются [Конституцией](#) Российской Федерации, федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, Постановлениями Правительства Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами Краснодарского края.

2. Органы муниципального жилищного контроля при осуществлении муниципального жилищного контроля взаимодействуют с органом регионального государственного жилищного надзора на следующих принципах:

1) приоритет прав и свобод человека и гражданина;

- 2) законность;
- 3) гласность при строгом соблюдении государственной и иной охраняемой законом тайны;
- 4) независимость и самостоятельность в реализации полномочий, входящих в компетенцию органов муниципального жилищного контроля, органа регионального государственного жилищного надзора и их должностных лиц;
- 5) утратил силу. - [Закон](#) Краснодарского края от 09.07.2013 N 2764-КЗ.

Статья 9. Направления взаимодействия органов муниципального жилищного контроля и органа регионального государственного жилищного надзора

Взаимодействие органов муниципального жилищного контроля с органом регионального государственного жилищного надзора при осуществлении муниципального жилищного контроля осуществляется по следующим направлениям:

- 1) информирование о нормативных правовых актах и методических документах по вопросам организации и осуществления муниципального жилищного контроля и регионального государственного жилищного надзора;
- 2) определение целей, объема и сроков проведения плановых проверок соблюдения требований законодательства Российской Федерации и законодательства Краснодарского края в установленной сфере деятельности;
- 3) информирование о результатах проводимых проверок, состоянии соблюдения законодательства Российской Федерации и законодательства Краснодарского края в установленной сфере деятельности и об эффективности муниципального жилищного контроля и регионального государственного жилищного надзора;
- 4) подготовка в установленном порядке предложений о совершенствовании законодательства Российской Федерации и законодательства Краснодарского края, муниципальных правовых актов по вопросам организации и осуществления муниципального жилищного контроля и регионального государственного жилищного надзора;
- 5) повышение квалификации должностных лиц, уполномоченных осуществлять муниципальный жилищный контроль и региональный государственный жилищный надзор.

Статья 10. Информирование о нормативных правовых актах и методических документах по вопросам осуществления муниципального жилищного контроля и регионального государственного жилищного надзора

Органы муниципального жилищного контроля и орган регионального государственного жилищного надзора осуществляют взаимное информирование о нормативных правовых актах и методических документах по вопросам осуществления муниципального жилищного контроля и регионального государственного жилищного надзора путем размещения нормативных правовых актов и методических документов на своих официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", а при отсутствии у органа муниципального жилищного контроля собственного сайта - на официальном сайте администрации соответствующего муниципального образования.

Статья 11. Взаимодействие органов муниципального жилищного контроля и органа регионального государственного жилищного надзора при организации и проведении плановых проверок

1. Ежегодные планы проведения плановых проверок разрабатываются органами муниципального жилищного контроля и органом регионального государственного жилищного надзора в соответствии с Федеральным [законом](#).
2. Органы муниципального жилищного контроля при разработке ежегодного плана проведения плановых проверок в срок до 1 июля года, предшествующего году проведения плановых проверок, направляют в орган регионального государственного жилищного надзора предложения о проведении ими плановых проверок с указанием целей, объема и сроков проведения предполагаемых плановых проверок.
(в ред. [Закона](#) Краснодарского края от 09.07.2013 N 2764-КЗ)

3. Орган регионального государственного жилищного надзора с учетом предложений органов муниципального жилищного контроля о проведении ими плановых проверок в срок до 1 сентября года, предшествующего году проведения плановых проверок, разрабатывает и направляет в прокуратуру Краснодарского края проект ежегодного плана проведения плановых проверок органом государственного жилищного надзора, исключая в планируемом году проведение органами муниципального жилищного контроля и органом регионального жилищного надзора в отношении одного юридического лица или одного индивидуального предпринимателя плановых проверок исполнения одних и тех же обязательных требований.

4. По результатам проведенных плановых проверок органы муниципального жилищного контроля и орган регионального государственного жилищного надзора в соответствии с предоставленными полномочиями принимают необходимые меры, направленные на предупреждение, пресечение и устранение нарушений законодательства в жилищной сфере, а также издают соответствующие документы в пределах своей компетенции.

5. В целях повышения эффективности взаимодействия при проведении плановых проверок органы муниципального жилищного контроля и орган регионального государственного жилищного надзора проводят взаимные консультации, рабочие встречи и семинары для выработки предложений по актуальным вопросам организации и проведения проверок.

6. Информация о деятельности по взаимодействию органов муниципального жилищного контроля и органа регионального государственного жилищного надзора размещается на их официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", а при отсутствии у органа муниципального жилищного контроля собственного сайта - на официальном сайте администрации соответствующего муниципального образования.

Статья 12. Обмен органов муниципального жилищного контроля и органа регионального государственного жилищного надзора информацией о результатах контрольной и надзорной деятельности

1. Органы муниципального жилищного контроля и орган регионального государственного жилищного надзора осуществляют обмен информацией о результатах проводимых проверок, о состоянии соблюдения обязательных требований, об эффективности муниципального жилищного контроля и регионального государственного жилищного надзора (далее - контрольная и надзорная деятельность).

2. Обмен информацией о результатах контрольной и надзорной деятельности между органами муниципального жилищного контроля и органом регионального государственного жилищного надзора осуществляется на основании письменных запросов.

3. Органы муниципального жилищного контроля и орган регионального государственного жилищного надзора в установленном законодательством Российской Федерации порядке подготавливают отчеты и доклады о результатах муниципального жилищного контроля и регионального государственного жилищного надзора соответственно. Копии отчетов и докладов о своей деятельности органы муниципального жилищного контроля представляют в орган регионального государственного жилищного надзора в сроки, установленные для их представления законодательством Российской Федерации, для обобщения, анализа и выработки предложений, направленных на повышение эффективности реализации полномочий органами муниципального жилищного контроля и органом регионального государственного жилищного надзора в установленной сфере деятельности.

4. Полученную в порядке обмена информацию о контрольной и надзорной деятельности органы муниципального жилищного контроля и орган регионального государственного жилищного надзора используют только в целях реализации возложенных на них полномочий.

5. Информация о контрольной и надзорной деятельности соответственно органов муниципального жилищного контроля и органа регионального государственного жилищного надзора размещается на их официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", а при отсутствии у органа муниципального жилищного контроля собственного сайта - на официальном сайте администрации соответствующего муниципального образования.

Статья 13. Взаимодействие по совершенствованию законодательства Российской Федерации,

законодательства Краснодарского края и муниципальных правовых актов по вопросам организации и осуществления муниципального жилищного контроля и регионального государственного жилищного надзора

По результатам проведенных проверок и на основании информации, полученной в рамках информационного взаимодействия, органы муниципального жилищного контроля и орган регионального государственного жилищного надзора осуществляют подготовку предложений о совершенствовании законодательства Российской Федерации, законодательства Краснодарского края, муниципальных правовых актов по вопросам организации и осуществления муниципального жилищного контроля и регионального государственного жилищного надзора.

Статья 14. Взаимодействие по повышению квалификации должностных лиц, уполномоченных осуществлять муниципальный жилищный контроль, и должностных лиц, уполномоченных осуществлять региональный государственный жилищный надзор

1. Орган регионального государственного жилищного надзора обеспечивает повышение квалификации должностных лиц, уполномоченных осуществлять региональный государственный жилищный надзор, а также содействует повышению уровня квалификации должностных лиц, уполномоченных осуществлять муниципальный жилищный контроль.

2. Орган регионального государственного жилищного надзора доводит до сведения органов муниципального жилищного контроля информацию о проводимых мероприятиях по обучению и повышению квалификации должностных лиц, уполномоченных осуществлять муниципальный жилищный контроль.

3. Органы муниципального жилищного контроля обеспечивают повышение квалификации должностных лиц, уполномоченных осуществлять муниципальный жилищный контроль.

Статья 15. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования.

Глава администрации (губернатор)
Краснодарского края
А.Н.ТКАЧЕВ

г. Краснодар

27 сентября 2012 года

N 2589-КЗ
