

АРХАНГЕЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ

ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

**О МУНИЦИПАЛЬНОМ ЖИЛИЩНОМ КОНТРОЛЕ И ВЗАИМОДЕЙСТВИИ ОРГАНА
ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ
С ОРГАНАМИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ**

Принят
Архангельским областным
Собранием депутатов
([Постановление](#) от 19 сентября 2012 года N 1511)

Список изменяющих документов
(в ред. законов Архангельской области от 18.03.2013 [N 642-38-03](#),
от 02.07.2013 [N 704-41-03](#), от 24.03.2014 [N 102-6-03](#),
от 26.09.2014 [N 166-10-03](#), от 24.10.2014 [N 193-11-03](#),
от 14.11.2014 [N 207-12-03](#), от 26.10.2015 [N 335-20-03](#),
от 25.03.2016 [N 405-24-03](#), от 24.04.2017 [N 524-34-03](#))

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.
(п. 3 введен [законом](#) Архангельской области от 14.11.2014 N 207-12-03)

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).
(в ред. [закона](#) Архангельской области от 24.04.2017 N 524-34-03)

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. (в ред. законов Архангельской области от 24.10.2014 [N 193-11-ОЗ](#), от 24.04.2017 [N 524-34-ОЗ](#))

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.

(п. 1 в ред. [закона](#) Архангельской области от 24.10.2014 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.

(п. 1.1 введен [законом](#) Архангельской области от 24.10.2014 N 193-11-ОЗ)

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

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).

(в ред. законов Архангельской области от 18.03.2013 N 642-38-ОЗ, от 24.10.2014 N 193-11-ОЗ, от 24.04.2017 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:

(в ред. [закона](#) Архангельской области от 24.10.2014 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 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".

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 введен [законом](#) Архангельской области от 24.10.2014 N 193-11-ОЗ)

(п. 3 введен [законом](#) Архангельской области от 02.07.2013 N 704-41-ОЗ; в ред. [закона](#) Архангельской области от 24.10.2014 N 193-11-ОЗ)

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;

(в ред. [закона](#) Архангельской области от 25.03.2016 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;
(пп. 5 введен [законом](#) Архангельской области от 24.04.2017 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;
(пп. 6 введен [законом](#) Архангельской области от 24.04.2017 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;
(пп. 7 введен [законом](#) Архангельской области от 24.04.2017 N 524-34-ОЗ)

8) не реже одного раза в год 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;
(пп. 8 введен [законом](#) Архангельской области от 24.04.2017 N 524-34-ОЗ)

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;
(пп. 9 введен [законом](#) Архангельской области от 24.04.2017 N 524-34-ОЗ)

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

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, 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;

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.

(п. 2 в ред. закона Архангельской области от 24.10.2014 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

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;

(пп. 7.1 введен [законом](#) Архангельской области от 24.04.2017 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;

(в ред. [закона](#) Архангельской области от 24.04.2017 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.

(в ред. [закона](#) Архангельской области от 24.04.2017 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 многоквартирных домов, а с согласия собственников жилые помещения в многоквартирных домах 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, 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;

(пп. 2 в ред. [закона](#) Архангельской области от 24.10.2014 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;

(в ред. [закона](#) Архангельской области от 24.10.2014 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-ОЗ "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 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;

(в ред. [закона](#) Архангельской области от 24.04.2017 N 524-34-ОЗ)

2) 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;

(пп. 2 в ред. [закона](#) Архангельской области от 24.04.2017 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 в системе информации о фактах нарушения:

(в ред. [закона](#) Архангельской области от 26.10.2015 N 335-20-ОЗ)

- 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;

- 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;

(пп. 4 в ред. [закона](#) Архангельской области от 24.10.2014 N 193-11-ОЗ)

5) поступление в адрес органа государственного жилищного надзора Архангельской области в течение трех месяцев подряд двух и более протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащих решения по аналогичным вопросам повестки дня;

(пп. 5 введен [законом](#) Архангельской области от 26.10.2015 N 335-20-ОЗ)

2. Внеплановая проверка по основаниям, указанным в [подпункте 4 пункта 1](#) настоящей статьи, проводится без согласования с органами прокуратуры и без предварительного

уведомления проверяемой организации о проведении такой проверки.

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.
(п. 3 введен [законом](#) Архангельской области от 26.10.2015 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

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;

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.

(п. 1 в ред. [закона](#) Архангельской области от 24.10.2014 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 введен [законом](#) Архангельской области от 24.10.2014 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;

(пп. 5 введен [законом](#) Архангельской области от 24.04.2017 N 524-34-ОЗ)

6) 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.

(п. 3 введен [законом](#) Архангельской области от 24.10.2014 N 193-11-ОЗ)

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

(введена [законом](#) Архангельской области от 14.11.2014 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 9. Вступление в силу настоящего закона

Настоящий закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор
Архангельской области
И.А.ОРЛОВ

г. Архангельск

24 сентября 2012 года

N 543-33-ОЗ
