ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ НАДЗОР И МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ КОНТРОЛЬ: ТЕОРИЯ, ПРАКТИКА И ПРОБЛЕМЫ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ

Истомин В.Г.

кандидат юридических наук, доцент, заведующий кафедрой частного права Уральского института управления - филиала, Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации (Россия), 620990, Россия, г. Екатеринбург, ул. 8 марта, д. 66, к. 49, valeriy.istomin@uapa.ru

УДК 347.254
ББК 67.404.212.47-32

Цель. Охарактеризовать государственный жилищный надзор и муниципальный жилищный контроль, сферу их осуществления и характер полномочий соответствующих органов, дать оценку действующего законодательства.

Методы. В ходе исследования проанализированы юридическая доктрина и правовые нормы, касающиеся государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля, выделены общие черты и особенности данных процедур, показаны отдельные проблемные аспекты их осуществления.

Результаты и практическая значимость. На основе проведенного анализа делается вывод, что действующее в настоящее время законодательство недостаточно четко регламентирует правовой режим муниципального жилищного контроля, возникает проблема дублирования полномочий органов и сферы осуществления государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля, а также отсутствия механизма реализации отдельных полномочий органов муниципального жилищного контроля. Полученные результаты могут быть использованы в правотворческой и правоприменительной деятельности.

Научная новизна. Научная новизна заключается в исследовании проблем, возникающих при толковании и применении законодательства о государственном жилищном надзоре и муниципальном жилищном контроле, в результате автором высказывается предложение о создании единой федеральной службы жилищного надзора.

Ключевые слова: государственный жилищный надзор, муниципальный жилищный контроль, полномочия.

STATE HOUSING SUPERVISION AND CONTROL OF MUNICIPAL HOUSING: THEORY, PRACTICE AND PROBLEMS OF INTERACTION

Istomin V.G.
Candidate of Science (Law), Associate Professor, Head the Department of Private Law of the Ural Institute of Management-branch of Russian Presidential Academy of National Economy and Public Administration (Russia), 66, 8 marta St., of. 49, Yekaterinburg, Russia, 620990, valeriy.istomin@uapa.ru

Purpose. To characterize the state housing supervision and control of municipal housing, the scope of their implementation and the nature of the powers of relevant bodies, to assess the current legislation.

Methods. The study analyzed the legal doctrine and the law relating to public housing supervision and control of municipal housing, allocated general and specific features of these procedures, some problematic aspects of their implementation are shown.

Results and practical significance. Based on the analysis concludes that existing legislation is currently not clearly regulates the legal regime of the municipal housing control, there is a problem of duplication of powers and scope of state housing supervision and control of the municipal housing and the lack of a mechanism for implementing the individual powers of the municipal housing control. The results can be used in law-making and law enforcement.

Scientific novelty. Scientific novelty lies in the study of problems encountered in the interpretation and application of the law on public housing supervision and control of municipal housing, as a result of the author expressed the proposal to establish a uniform federal oversight of housing services.

Key words: state housing supervision, municipal housing control, powers.

© Истомин В.Г., 2014

Истомин В.Г.

С произошедшими, в течение последних десятилетий, в правовом регулировании жилищных отношений масштабными изменениями связано появление большого количества жилых помещений, находящихся в частной собственности, возложение на собственников помещений расходов по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов, возможность выбора управляющей организации на конкурентной основе и заключения с ней договора на управление многоквартирным домом. Следствием указанных изменений является необходимость осуществления публичного контроля за содержанием общего имущества, предоставлением коммунальных услуг и сохранностью жилого фонда. Законодательство о государственном жилищном надзоре и муниципальном жилищном контроле, по сути, не успев возникнуть, неоднократно изменялось и дополнялось, однако далеко не всегда подобные изменения можно было считать качественными и юридически корректными. Продолжается реформирование соответствующего законодательства и сегодня. В связи с этим целью настоящего исследования является сравнительный анализ и оценка норм о государственном жилищном надзоре и муниципальном жилищном контроле, определение содержания данных процедур и выявление имеющихся проблемных аспектов правоприменения. В ходе исследования путем сравнения и формально – логического толкования представляется необходимым выяснить сферу осуществления государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля, характер полномочий соответствующих органов, дать оценку действующих юридических норм.

Российское жилищное законодательство, как явствует из ст.1 Жилищного кодекса РФ [1], основано на необходимости обеспечения органами государственной власти и органами местного самоуправления условий для осуществления гражданами права на жилище, его безопасности, на неприкосновенности и недопустимости произвольного лишения жилища, на необходимости беспрепятственного осуществления жилищных прав, а также на признании равенства участников регулируемых жилищным законодательством отношений, необходимости обеспечения восстановления нарушенных жилищных прав и их судебной защиты. В теории права справедливо отмечается, что законодательство должно «доступными праву средствами…способствовать тому, чтобы жилье находилось в состоянии, не угрожающем жизни и здоровью граждан. Если жилое помещение оказалось в таком состоянии, что проживать в нем небезопасно, то оно не должно использоваться в качестве жилья и т.д. Органы государственной власти и органы местного самоуправления обеспечивают контроль за соответствием жилых помещений установленным санитарным и техническим правилам и нормам…, за соблюдением установленных требований при жилищном строительстве…» [2].

В настоящее время жилищное законодательство продолжает претерпевать определенные изменения, связанные с проводимой законодателем общей политикой реформирования жилищной сферы. Одно из направлений подобного реформирования заключается во введении в жилищное законодательство положений о государственном жилищном надзоре и муниципальном жилищном контроле. Так, в результате изменений, внесенных в ст.20 ЖК РФ Федеральным законом от 18 июля 2011г. № 242-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам осуществления государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» [3] было законодательно сформулировано понятие государственного жилищного надзора, под которым в настоящее время понимается деятельность уполномоченных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами установленных в соответствии с жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности различных требований, касающихся, в том числе, использования и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности, формирования фондов капитального ремонта, 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, предоставления коммунальных услуг и ряда других обязательных требований посредством организации и проведения проверок указанных лиц, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений, и деятельность уполномоченных органов исполнительной власти по систематическому наблюдению за исполнением обязательных требований, анализу и прогнозированию состояния их исполнения. Впоследствии еще одним Федеральным законом от 25 июня 2012г. № 93-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» [4] было установлено определение муниципального жилищного контроля, который представляет собой деятельность органов местного самоуправления, уполномоченных на организацию и проведение на территории

муниципального образования проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации в области жилищных отношений, а также муниципальными правовыми актами. Согласно ч.1 ст.4 ЖК РФ отношения по поводу осуществления государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля включаются в круг отношений, регулируемых жилищным законодательством. Конечно, данные изменения законодательства не могли не вызвать определенных вопросов и дискуссий, связанных с теоретическим осмыслением и практической реализацией соответствующих норм. Дело в том, что, в настоящее время важность эффективного надзора и контроля за содержанием жилищного фонда и его сохранностью трудно переоценить, поскольку принятие Жилищного кодекса РФ закрепило переход функций по управлению жилищным фондом, его содержанию от государственных и муниципальных организаций к соответствующим собственникам жилья, большинство которых являются физическими лицами. Как следует из определений государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля органы, осуществляющие данную деятельность, призваны предупреждать, выявлять и пресекать различные нарушения законодательства, касающиеся использования и содержания жилых помещений, общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, поэтому несмотря на то, что в соответствии со ст. 11 ЖК РФ защита жилищных прав, по общему правилу, осуществляется судом, однако в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом или иным федеральным законом, защита жилищных прав может осуществляться и в административном порядке.

Определенный интерес представляет вопрос о сущности понятий «надзор» и «контроль» вообще и применительно к жилищной сфере в частности. Следует отметить, что действующее законодательство не позволяет провести достаточно четкого разграничения между этими двумя понятиями. В частности, Федеральный закон от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» [5] слова «контроль» и «надзор» зачастую использует как тождественные, помещая один термин после другого в скобках. Не всегда какие-либо отличия между указанными терминами выделяются и в российской юридической науке. Так В.В.Дьяконов отмечает, что «между контролем и надзором существует много общего, в связи с чем их не следует излишне дифференцировать, поскольку расхождения в их сущностных качествах едва заметны, если не сказать условны» [6, с. 11.]. По мнению О.В.Плешаковой и А.Н.Королева государственный контроль (надзор) представляет собой одну из форм осуществления государственной власти, обеспечивающую соблюдение законов и других нормативно-правовых актов, издаваемых органами государства в пределах их компетенции [7]. Однако, как замечает М.Баранов, «большинство ученых полагают, что употребление терминов «контроль» и «надзор» как синонимов является ошибочным, так как, особенно в юриспруденции, под ними понимаются разные явления, государственные функции и правовые институты» [8]. Так М.С.Студеникина видит различие между контролем и надзором в том, что органы контроля выясняют не только то - нарушил или нет субъект управления действующее законодательство, но и то - насколько правильно, целесообразно и эффективно он использовал все предоставленные ему полномочия. Сущность же административного надзора состоит в проверке только законности действий конкретного субъекта. Кроме того, по мнению данного автора, надзор возможен лишь по отношению к организационно не подчиненным субъектам, в то время как контроль осуществляется в отношении как организационно подчиненных, так и неподчиненных субъектов [9, с.18]. Сходную позицию занимает и ряд других авторов [10]. М.Баранов к числу специфических признаков контроля как определенной процедуры относит, во-первых, то, что в процессе контроля оценка деятельности контролируемого объекта осуществляется как с точки зрения законности, так и целесообразности и эффективности, во-вторых, в процессе контроля возможно вмешательство контролирующего субъекта в деятельность подконтрольного объекта и, наконец, в третьих, в нормативно закрепленной возможности субъектов контроля непосредственно привлекать к ответственности правонарушителей. Надзор же предполагает оценку деятельности поднадзорного исключительно с точки зрения законности, невозможность вмешательства в его текущую деятельность, а также то, что субъект надзора лишь констатирует нарушение законности поднадзорным. Кроме того надзорная деятельность всегда осуществляется в отношении объектов, не находящихся в организационном подчинении надзорных органов [11].

Анализ ЖК РФ приводит к выводу, что данный нормативный акт проводит разграничение между контролем и надзором в жилищной сфере, прежде всего, не с точки зрения объема полномочий проверяющих органов и перечня подконтрольных субъектов, как это делается в теории, а в зависимости от тех органов, которые осуществляют соответствующую деятельность: согласно ст.20 ЖК РФ жилищный надзор осуществляется исключительно органами исполнительной власти

субъектов РФ, а жилищный контроль в принципе может производиться как государственными органами, так и органами местного самоуправления [12]. Кроме того, из сформулированных в данной статье определений государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля следует, что деятельность по надзору предполагает проведение проверок соблюдения соответствующих обязательных требований применительно к жилищному фонду независимо от формы собственности, а муниципальный жилищный контроль касается лишь проверок соблюдения требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда. И, наконец, из буквального прочтения данных определений также следует, что деятельность в сфере государственного жилищного надзора, помимо собственно проверок соблюдения законодательства, охватывает еще и работу по систематическому наблюдению за исполнением обязательных требований, анализу и прогнозированию состояния их исполнения.

Однако представляется, что, несмотря на указанные различия, ЖК РФ не позволяет провести четкого разграничении полномочий, сферы компетенции и предмета проверок между органами, осуществляющими государственный жилищный надзор и органами, осуществляющими муниципальный жилищный контроль, поскольку, как явствует из частей 1 и 1.1 ст.20 ЖК РФ, и та, и другая деятельность направлены, прежде всего, на организацию и проведение проверок соблюдения нормативных актов в жилищной сфере различными субъектами. Более того, предмет муниципального жилищного контроля в ч.1.1 ст.20 ЖК РФ определен лишь в общем виде, не столь детально, как предмет государственного жилищного надзора, а части 5 и 6 ст.20 ЖК РФ устанавливают фактически одинаковую компетенцию должностных лиц органов государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля. Указанная ситуация приводит к тому, что в подзаконных нормативных актах сфера муниципального жилищного контроля определяется, по сути, также, как и сфера государственного жилищного надзора с поправкой на то, что деятельность по муниципальному жилищному контролю осуществляется на территории соответствующего муниципального образования [13]. В итоге обращения о нарушениях законодательства, поступающие в государственную жилищную инспекцию по субъекту РФ, зачастую переадресуются в тот орган муниципального жилищного контроля, на территории которого находится подконтрольный объект для проведения проверки и принятия решения в соответствии с его компетенцией, что свидетельствует скорее не об эффективности действий по контролю (надзору) в жилищной сфере, а о дублирующих друг друга полномочиях государственных и муниципальных органов, неэффективном распределении обязанностей. Более того, в некоторых подзаконных нормативных актах субъектов закреплен именно такой порядок проведения совместных проверок, когда заявление органом государственного жилищного надзора направляется в орган муниципального жилищного контроля «для рассмотрения и принятия решения в соответствии с его компетенцией» [14].

Зачастую в законодательстве и подзаконных нормативных актах нивелируется и такое существенное, на первый взгляд, различие между государственным жилищным надзором и муниципальным контролем, как форма собственности жилищного фонда, применительно к которому осуществляются проверки. Несмотря на то, что в соответствии с ч.1.1 ЖК РФ муниципальный жилищный контроль касается проверок соблюдения требований нормативных актов только в отношении муниципального жилищного фонда, в ряде случаев обязанность по проведению мероприятий муниципального жилищного контроля законодательство не связывает с обязательным наличием в жилом доме помещений, находящихся в муниципальной собственности. Так, в соответствии с ч.1.1 ст.165 ЖК РФ орган местного самоуправления на основании обращения собственников помещений в многоквартирном доме, председателя совета многоквартирного дома, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива, иных указанных в данной норме субъектов о невыполнении управляющей организацией своих обязательств в пятидневный срок проводит внеплановую проверку деятельности управляющей организации. В случае, если по результатам указанной проверки выявлено невыполнение управляющей организацией условий договора управления многоквартирным домом, орган местного самоуправления не позднее чем через пятнадцать дней со дня соответствующего обращения созывает собрание собственников помещений в данном доме для решения вопросов о расторжении договора с такой управляющей организацией и о выборе новой управляющей организации или об изменении способа управления данным домом. В некоторых подзаконных актах и актах органов местного самоуправления иногда даже прямо устанавливается, что те или иные полномочия осуществляются органами муниципального жилищного контроля вне зависимости от формы собственности жилищного фонда [15]. Вместе с тем, государственный жилищный надзор, если исходить из формального толкования законодательства, может производиться и в отношении муниципального жилищного фонда, что также в существенной мере нивелирует рассматриваемое различие.

В качестве органа, призванного осуществлять государственный жилищный надзор, законодатель ука-

зывает уполномоченный орган исполнительной власти субъекта РФ, а муниципальный жилищный контроль - уполномоченный орган местного самоуправления. Следует отметить, что в субъектах РФ и муниципальных образованиях, в порядке реализации положений ч.ч.2 и 2.1 ст.20 ЖК РФ, приняты нормативные акты, регламентирующие осуществление государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля [16]. При этом в судебной практике имеет место рассмотрение споров, связанных с коллизиями норм, регламентирующих деятельность жилищных инспекций на федеральном уровне и на уровне субъектов РФ. В этих случаях Верховный Суд РФ зачастую ограничительно трактует компетенцию государственных жилищных инспекций в субъектах РФ, отдавая предпочтение положениям федеральных нормативных актов, в том числе в случаях, когда нормативные акты субъектов РФ расширяют компетенцию жилищных инспекций за счет наделения их полномочиями, прямо не предусмотренными федеральными нормативными актами [17].

Определенный интерес вызывает компетенция органов государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля. В настоящее время, при определении полномочий должностных лиц данных органов, необходимо, прежде всего, руководствоваться частями 5-7 ст.20 ЖК РФ. В соответствии с данными нормами должностные лица органов государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля вправе запрашивать и получать от различных субъектов необходимую информацию и документы, посещать территории и расположенные на них многоквартирные дома, помещения общего пользования многоквартирных домов, выдавать предписания о прекращении нарушений обязательных требований, устранении выявленных нарушений и о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований, составлять протоколы об административных правонарушениях, рассматривать дела об указанных правонарушениях и принимать меры по предотвращению таких нарушений, направлять в уполномоченные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений, а также осуществлять ряд других действий. При этом обращает на себя внимание то обстоятельство, что, несмотря на отмеченную выше законодательно закрепленную возможность должностных лиц, осуществляющих муниципальный жилищный контроль, рассматривать дела об административных правонарушениях, Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях не содержит норм, позволяющих органам муниципального жилищного контроля осуществлять административное производство по делам о тех или иных правонарушениях. В соответствии с ч.7 ст.28.3 КоАП РФ должностные лица органов местного самоуправления, перечень которых устанавливается законами субъектов Российской Федерации, вправе лишь составлять протоколы о некоторых административных правонарушениях, указанных в данной норме. И то, при условии, если существует закон субъекта РФ, по которому они вошли в данный перечень. Таким образом, предусмотренная ЖК РФ компетенция органов муниципального жилищного контроля носит в какой-то мере декларативный характер.

В настоящее время, в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2014 № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» [18] с 1 мая 2015г. в отношении управляющих компаний вводится лицензирование их деятельности по управлению многоквартирными домами. В отношении таких организаций государственный жилищный надзор будет заменен лицензионным контролем в силу прямого указания законодательства. Осуществлять данный контроль также будут государственные жилищные инспекции наряду с частичным сохранением функций по государственному жилищному надзору. Однако относительно муниципального жилищного контроля, его проведения либо непроведения в отношении управляющих компаний, получивших лицензию, после 1 мая 2015 года каких-либо четких положений в законодательстве не содержится. По логике вносимых в жилищное законодательство изменений представляется, что законодатель планирует осуществлять в отношении получивших лицензии управляющих компаний исключительно лицензионный контроль. В связи с этим возникает закономерный вопрос – какой будет деятельность муниципальных жилищных инспекций после 1 мая 2015 года? Ограничится ли она только осуществлением контроля за товариществами собственников жилья и жилищными (жилищно-строительными) кооперативами или будет более широкой?

Вместе с тем, в связи с изложенным, учитывая существующую неопределенность компетенции, дублирование полномочий органов государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля, а также недостаточную ясность их будущей деятельности, что, вполне возможно, скажется на эффективности правоприменения, имеет смысл вместо системы органов государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля создать отдельную федеральную службу жилищного надзора по аналогии с соответствующими службами, осуществляющими надзор в сфере строительства, ветерина-

рии, защиты конкуренции и прав потребителей, а также в других областях. Данная служба будет являться федеральным органом исполнительной власти, имеющим территориальные управления в субъектах РФ. Создание подобной службы позволит осуществлять единое правовое регулирование ее статуса и предмета деятельности, избегать неясностей относительно места данной службы в системе органов государственной власти.

Таким образом, по итогам проведенного исследования, можно сделать следующие выводы:

1. Действующее в настоящее время законодательство не позволяет провести четкого разграничения полномочий, сферы компетенции и предмета проверок между органами, осуществляющими государственный жилищный надзор и органами, осуществляющими муниципальный жилищный контроль, поскольку предмет муниципального контроля определен законодателем лишь в общем виде, а полномочия соответствующих органов вцелом совпадают. Указанное обстоятельство приводит фактически к дублированию сферы деятельности и компетенции, несмотря на попытку законодателя ограничить муниципальный жилищный контроль только деятельностью, касающейся проверки соблюдения требований, установленных в отношении муниципального жилищного фонда.

2.В условиях введения с 1 мая 2015г. лицензирования деятельности управляющих компаний по управлению многоквартирными домами и замены в отношении них государственного жилищного надзора лицензионным контролем, осуществляемым органами госжилнадзора, представляется, что муниципальный жилищный контроль в отношении данных компаний также производиться не будет. В связи с этим возникает вопрос о сфере муниципального жилищного контроля, которая будет серьезно сужена, и, в связи с этим, в его принципиальной необходимости.

3. Учитывая существующую неопределенность компетенции, дублирование полномочий органов государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля, а также недостаточную ясность их будущей деятельности имеет смысл вместо системы органов государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля создать отдельную Федеральную службу жилищного надзора с территориальными управлениями в субъектах, наделив ее соответствующей компетенцией в сфере жилищного надзора и лицензионного контроля.

Жилищный кодекс РФ вцелом и отдельные его нормы являются предметом пристального внимания и анализа различных представителей юридической науки. Исходя из сегодняшней редакции норм о жилищном надзоре и муниципальном жилищном контроле необходимо сделать вывод, что юридическая основа осуществления жилищного надзора (контроля) должна серьезно совершенствоваться с целью защиты прав и законных интересов участников жилищных правоотношений.

Литература:

1. Жилищный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 21.07.2014) [электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант плюс».
2. Гонгало Б.М. Основные начала российского жилищного законодательства (комментарий законодательства) // Нотариус. 2005. № 3 [электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант плюс», раздел «Комментарии законодательства».
3. О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам осуществления государственного контроля (надзора) и муниципального контроля: Федеральный закон от 18 июля 2011г. № 242-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2011. № 30 (ч.1). Ст.4590.
4. О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам государственного контроля (надзора) и муниципального контроля: Федеральный закон от 25 июня 2012г. № 93-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2012. № 26. Ст.3446.
5. О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля: Федеральный закон от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2008. № 52 (ч.1). Ст.6249.
6. Дьяконов В.В. Контроль и надзор в системе функций государства (теоретический аспект). Автореферат дисс… канд. юрид. наук. М., 2006.
7. Плешакова О.В., Королев А.Н. Комментарий к Федеральному закону от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (постатейный). М.: «Деловой двор», 2009 [электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант плюс», раздел «Комментарии законодательства».
8. Баранов М. Соотношение понятий «государственный контроль» и «государственный надзор»: теория и практика вопроса // Право и жизнь. 2011. № 7-8 [электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «Гарант», раздел «Комментарии законодательства».
9. Студеникина М.С. Государственный контроль в

сфере управления. М., 1974.
10. См., например, Административное право России: учебник. 2-е изд., перераб. и доп. / Отв. ред. Попов Л.Л. [электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «Гарант», раздел «Комментарии законодательства»; Конин Н.М. Административное право России в вопросах и ответах: учеб. пособие. 3-е изд., перераб. и доп. [электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «Гарант», раздел «Комментарии законодательства».
11. Баранов М. Соотношение понятий «государственный контроль» и «государственный надзор»: теория и практика вопроса // Право и жизнь. 2011. № 7-8 [электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «Гарант», раздел «Комментарии законодательства».
12. Шешко Г. К вопросу обоснованности и целесообразности изменений, внесенных в Жилищный кодекс РФ федеральными законами от 04.06.2011 № 123-ФЗ и от 18.07.2011 № 242-ФЗ // Жилищное право. 2011. № 10 [электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «Гарант», раздел «Комментарии законодательства».
13. См., например, п.4 Приказа Управления государственной жилищной инспекции Свердловской области от 10 сентября 2013 г. № 112-А «Об утверждении Административного регламента взаимодействия Управления государственной жилищной инспекции Свердловской области с органами муниципального жилищного контроля при осуществлении муниципального жилищного контроля» // Собрание законодательства Свердловской области. 2013. № 9-3. Ст.1670.
14. См., например, п.15 Приказа Управления государственной жилищной инспекции Свердловской области от 10 сентября 2013 г. № 112-А «Об утверждении Административного регламента взаимодействия Управления государственной жилищной инспекции Свердловской области с органами муниципального жилищного контроля при осуществлении муниципального жилищного контроля» // Собрание законодательства Свердловской области. 2013. № 9-3. Ст.1670.
15. См., например, абз.12 п.5 Постановление Администрации города Екатеринбурга от 18 октября 2013 г. № 3575 «Об утверждении Административного регламента исполнения функции по муниципальному жилищному контролю» // Вечерний Екатеринбург. 23.10.2013. № 206.
16. Так постановлением Правительства Москвы от 28 декабря 2011г. № 655-ПП утвержден Административный регламент исполнения Государственной жилищной инспекцией города Москвы государственной функции по осуществлению регионального государственного жилищного надзора в городе Москве, а постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 26 декабря 2011г. № 1068 «О государственном жилищном надзоре в республике Татарстан» утверждено Положение о Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан.
17. См. Карпухин Д. Государственная жилищная инспекция Российской Федерации: проблемы толкования компетенции органа исполнительной власти // Жилищное право. 2012. № 6 [электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант плюс», раздел «Комментарии законодательства».
18. О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации: Федеральный закон от 21.07.2014 № 255-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2014. № 30 (ч.1). Ст.4256.

References:

1. Housing Code of the Russian Federation: Federal Law of 29.12.2004 № 188-FZ (ed. by 21.07.2014) [e-resource]. Access from the reference and legal system “Consultant Plus”.
2. Gongalo B.M. Basic principles of the Russian housing legislation (legislation comment) // Notarius. 2005. № 3 [e-resource]. Access from the reference and legal system “Consultant Plus”, section “Comments of the legislation.”
3. On Amendments to certain legislative Acts of the Russian Federation on the implementation of state control (supervision) and municipal control: Federal Law of 18 July 2011. № 242-FZ // Collection of Laws of the Russian Federation. 2011. № 30 (part 1). Art.4590.
4. On Amendments to Certain Legislative Acts of the Russian Federation on state control (supervision) and municipal control: Federal Law of 25 June 2012. № 93-FZ // Collection of Laws of the Russian Federation. 2012. № 26. Art.3446.
5. On protection of legal entities and individual entrepreneurs in the implementation of state control (supervision) and municipal control: Federal Law of 26 December 2008 № 294-FZ // Collection of Laws of the Russian Federation. 2008. № 52 (part 1). Art.6249.
6. Dyakonov V.V. Control and supervision system of state functions (theoretical aspect). Synopsis of the dissertation of the candidate of legal sciences. M., 2006.

Pleshakova O.V., Korolev A.N. Commentary to

the Federal Law of 26 December 2008 № 294-FZ «On protection of legal entities and individual entrepreneurs in the implementation of state control (supervision) and municipal control» (itemized). M.: «Delovoy dvor», 2009 [e-resource]. Access from the reference and legal system « Consultant Plus», section «Comments legislation».

7. Baranov M. Value concepts of «state control» and «state supervision»: theory and practice questions // Law and Life. 2011. № 7-8 [e-resource]. Access from reference and legal «Garant», section « Comments legislation».
8. Studenikina M.S. State control in the sphere of management. M., 1974.
9. See, for example, Russian Administrative Law: a textbook. 2nd edition, revised and enlarged / Ed. by Popov L.L. [e-resource]. Access from the reference and legal system «Garant», section «Comments legislation»; Konin N.M. Administrative Law of Russia in questions and answers: tutorial. 3rd edition, revised and enlarged [e-resource]. Access from the reference and legal system «Garant», section «Comments legislation».
10. Baranov M. Relations between the concepts «state control» and «state supervision»: theory and practice questions // Pravo I zhizn. 2011. № 7-8 [e-resource]. Access from the reference and legal system «Garant», section «Comments legislation».
11. Sheshko G. On the question of the validity and feasibility of changes to the Housing Code of the Federal Law of 04.06.2011 № 123-FZ and from 18.07.2011 № 242-FZ // Zhilishnoye pravo. 2011. № 10 [e-resource]. Access from the reference and legal system «Garant», section «Comments legislation».
12. See, for example, paragraph 4 of the Order of the State housing inspection of Sverdlovsk region from September 10, 2013 № 112-A «On approval of the Administrative Regulation of the interaction of the State housing inspection of the Sverdlovsk region with the municipal housing authorities monitor the implementation of the municipal housing control» // Collection of Laws of the Sverdlovsk region. 2013. № 9-3. Art.1670.
13. See, for example, paragraph 15 of the Order of the State housing inspection of Sverdlovsk region from September 10, 2013 № 112-A «On approval of the Administrative Regulation of the interaction of the State housing inspection of the Sverdlovsk region with the municipal housing authorities monitor the implementation of the municipal housing control» // Collection of Laws of the Sverdlovsk region. 2013. № 9-3. Art. 1670.
14. See, for example, abzats12 paragraph 5 of Decree of the Administration of Yekaterinburg on October 18, 2013 № 3575 «On approval of the Administrative regulation of the functions of the municipal housing control» // Vecherniy Yekaterinburg. 23.10.2013. № 206.
15. So the decision of the Government of Moscow on December 28, 2011. № 655-PP approved Administrative Regulations of execution of state housing inspection of Moscow city government functions to regional state housing supervision in Moscow, and the Cabinet of Ministers of the Republic of Tatarstan of December 26, 2011. Number 1068 «On public housing supervision in the Republic of Tatarstan» approved the Regulation on the State Housing Inspectorate of the Republic of Tatarstan.
16. See, for example, Karpuin D. State Housing Inspectorate of the Russian Federation: problems of interpretation competence of executive authority // Zhilishnoye pravo. 2012. № 6 [e-resource]. Access from the reference and legal system «Consultant Plus», section «Comments of the legislation.»
17. On amendments to the Housing Code of the Russian Federation, some legislative acts of the Russian Federation and Invalidating Certain Provisions of Legislative Acts of the Russian Federation: The Federal Law of 21.07.2014 № 255-FZ // Collection of Laws of the Russian Federation. 2014. № 30 (part 1). Art.4256.