



№ 206006-2015-25601  
от 30.12.15

## ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30 декабря 2015 года № 527

#### О внесении изменений в постановление Правительства Ленинградской области от 4 июня 2014 года № 221 "Об утверждении Порядка осуществления государственного жилищного надзора на территории Ленинградской области"

В целях приведения нормативных правовых актов Ленинградской области в соответствие с действующим законодательством Правительство Ленинградской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в Порядок осуществления государственного жилищного надзора на территории Ленинградской области, утвержденный постановлением Правительства Ленинградской области от 4 июня 2014 года № 221, изменения согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования, за исключением пункта 6 приложения к настоящему постановлению, который в части слов "(за исключением административных правонарушений, совершенных жилищно-строительными кооперативами, осуществляющими строительство многоквартирных домов)" вступает в силу с 1 июля 2016 года.

Губернатор  
Ленинградской области



Приложение  
к постановлению Правительства  
Ленинградской области  
от 30 декабря 2015 года № 527

ИЗМЕНЕНИЯ,  
которые вносятся в Порядок осуществления государственного  
жилищного надзора на территории Ленинградской области,  
утвержденный постановлением Правительства Ленинградской области  
от 4 июня 2014 года № 221

1. Пункт 1 после слов "Жилищным кодексом Российской Федерации" дополнить словами "Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (далее – Федеральный закон № 131-ФЗ),".

2. Пункт 2 после слов "коммунальные услуги" дополнить словами ",требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования,".

3. Пункт 5 изложить в следующей редакции:

"5. Внутренняя структура Комитета утверждена распоряжением Губернатора Ленинградской области от 9 февраля 2015 года № 54-рг. "

4. Пункт 7 изложить в следующей редакции:

"7. Должностными лицами Комитета – государственными жилищными инспекторами являются:

председатель комитета – главный государственный жилищный инспектор Ленинградской области;

первый заместитель председателя комитета;

заместитель председателя комитета, координирующий деятельность отдела нормативно-правового обеспечения, включая деятельность входящих в состав отдела административно-правового сектора и сектора экономического анализа и контроля жилищно-коммунальных платежей;

начальник юго-западного инспекционного отдела;

консультант юго-западного инспекционного отдела;

главный специалист юго-западного инспекционного отдела;

ведущий специалист юго-западного инспекционного отдела;

начальник северо-восточного инспекционного отдела;

консультант северо-восточного инспекционного отдела;

главный специалист северо-восточного инспекционного отдела;

ведущий специалист северо-восточного инспекционного отдела;

консультант сектора информационно-аналитического обеспечения."

5. В пункте 8:

подпункт "б" изложить в следующей редакции:

"б) беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и копии распоряжения председателя комитета (заместителя председателя комитета, координирующего деятельность отдела нормативно-правового обеспечения) 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 посещать жилые помещения 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 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 указанных договоров;";

подпункт "в" после слов "устава товарищества собственников жилья" дополнить словами ",жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива,".

6. Пункт 8.1 изложить в следующей редакции:

"8.1. Дела об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 6.24 (в части курения табака в лифтах и помещениях общего пользования многоквартирных домов), статьями 7.21 - 7.23, частью 1 статьи 7.23.2, частями 4 и 5 статьи 9.16, частью 1 статьи 13.19.2 (за исключением административных правонарушений, совершенных жилищно-строительными кооперативами, осуществляющими строительство многоквартирных домов) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, от имени Комитета рассматривают председатель комитета, первый заместитель председателя комитета, заместитель председателя комитета, координирующий деятельность отдела нормативно-правового обеспечения."

7. Пункт 11 изложить в следующей редакции:

"11. К отношениям, связанным с осуществлением регионального государственного жилищного надзора, организацией и проведением проверок юридических лиц (за исключением региональных операторов), индивидуальных предпринимателей, применяются положения Федерального закона № 294-ФЗ с учетом особенностей организации и проведения плановых и внеплановых проверок, установленных частями 4.1, 4.2, 4.4 статьи 20, частью 1.1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации. К отношениям, связанным с осуществлением регионального государственного жилищного надзора в отношении деятельности региональных операторов, организацией и проведением их проверок, применяются положения Федерального закона № 294-ФЗ с учетом особенностей, предусмотренных частью 4.3 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации."

8. Пункт 13 после слов "О государственном жилищном надзоре" дополнить через запятую словами "а также обязательных требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования".

9. Пункты 15 – 18 изложить в следующей редакции:

"15. Плановые проверки в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей проводятся государственными жилищными инспекторами на основании утвержденных председателем

комитета ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

Утвержденный ежегодный план проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей доводится до сведения заинтересованных лиц посредством размещения на официальном сайте Комитета в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" не позднее 31 декабря календарного года, предшествующего календарному году проведения соответствующих плановых проверок.

16. В отношении органов местного самоуправления государственными жилищными инспекторами проводятся плановые и внеплановые проверки в форме документарных проверок и (или) выездных проверок. В отношении органов государственной власти государственными жилищными инспекторами проводятся внеплановые проверки в форме документарных проверок и (или) выездных проверок. Выездные проверки проводятся в случаях, если при наличии оснований для проведения проверок не представляется возможным путем документарной проверки без проведения соответствующего мероприятия по контролю оценить соответствие деятельности органов государственной власти, органов местного самоуправления, подлежащих проверке, обязательным требованиям.

17. Плановые проверки деятельности органов местного самоуправления Ленинградской области и должностных лиц местного самоуправления Ленинградской области проводятся Комитетом на основании ежегодного плана проведения проверок, сформированного и согласованного прокуратурой Ленинградской области в порядке, установленном Федеральным законом № 131-ФЗ.

Утвержденный ежегодный план проведения плановых проверок деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления доводится до сведения заинтересованных лиц посредством размещения на официальном сайте Комитета в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" не позднее 1 ноября года, предшествующего году проведения проверок.

18. Внеплановые проверки в отношении органов государственной власти проводятся государственными жилищными инспекторами по основаниям, предусмотренным частью 2 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ, а также на основании:

а) поступления в Комитет обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления о фактах нарушения органами государственной власти обязательных требований;

б) истечения срока ранее выданного предписания о прекращении нарушений обязательных требований, об устранении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований;

в) поручения Губернатора Ленинградской области о проведении проверок по фактам нарушений органами государственной власти обязательных требований."

10. Дополнить пунктом 18.1 следующего содержания:

"18.1. Внеплановые проверки деятельности органов местного самоуправления Ленинградской области и должностных лиц местного самоуправления Ленинградской области проводятся на основании:

а) распоряжения председателя комитета по согласованию с прокуратурой Ленинградской области, принимаемого на основании обращений граждан, юридических лиц и информации от государственных органов о фактах нарушений законодательства Российской Федерации, влекущих возникновение чрезвычайных ситуаций, угрозу жизни и здоровью граждан, а также массовые нарушения прав граждан;

б) поручения Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации;

в) требования Генерального прокурора Российской Федерации, прокурора Ленинградской области о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям."

11. Пункт 19 изложить в следующей редакции:

"19. В отношении граждан государственными жилищными инспекторами проводятся внеплановые проверки по следующим основаниям:

а) поступление в Комитет обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления о фактах нарушения гражданами обязательных требований (в том числе в предусмотренном частью 1.1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации случае поступления в адрес Комитета в течение трех месяцев подряд двух и более протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащих решения по аналогичным вопросам повестки дня);

б) истечение срока ранее выданного предписания о прекращении нарушений обязательных требований, об устранении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований."

12. Дополнить пунктом 28.1 следующего содержания:

"28.1. Сведения, полученные Комитетом в результате осуществления регионального государственного жилищного надзора, а также в результате взаимодействия с органами муниципального жилищного контроля,

направляются в уполномоченный орган, осуществляющий обобщение и систематизацию информации, необходимой для проведения мониторинга использования жилищного фонда и обеспечения его сохранности."

13. Пункт 29 изложить в следующей редакции:

"29. Помимо ежегодных планов проведения плановых проверок Комитет размещает на официальном сайте Комитета в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":

ежемесячно сведения о результатах плановых и внеплановых проверок (с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных);

ежегодный доклад об осуществлении регионального государственного жилищного надзора и эффективности такого надзора (до 1 апреля года, следующего за отчетным);

ежемесячно тексты рекомендаций и информацию, которые содействуют выполнению обязательных требований."