



№ 206005-2018-7843  
от 20.12.18

## ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20 декабря 2018 года № 499

#### О внесении изменений в отдельные постановления Правительства Ленинградской области по вопросам государственного жилищного надзора

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 постановление Правительства Ленинградской области от 4 июня 2014 года № 221 "Об утверждении Порядка осуществления государственного жилищного надзора на территории Ленинградской области" изменения согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Внести в постановление Правительства Ленинградской области от 10 января 2014 года № 1 "О реорганизации государственной жилищной инспекции Ленинградской области, утверждении Положения о комитете государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Ленинградской области" изменения согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

Губернатор  
Ленинградской области



А. Дрозденко

Приложение 1  
к постановлению Правительства  
Ленинградской области  
от 20 декабря 2018 года № 499

ИЗМЕНЕНИЯ,

которые вносятся в постановление Правительства Ленинградской области от 4 июня 2014 года № 221 "Об утверждении Порядка осуществления государственного жилищного надзора на территории Ленинградской области"

1. Пункт 2 изложить в следующей редакции:

"2. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Ленинградской области по жилищно-коммунальному хозяйству и энергетике."

2. В приложении (Порядок осуществления государственного жилищного надзора на территории Ленинградской области):

в пункте 1 после слов "Жилищным кодексом Российской Федерации," дополнить словами "Федеральным законом от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации" (далее – Федеральный закон № 184-ФЗ)";

пункт 2 изложить в следующей редакции:

"2. Задачами регионального жилищного надзора являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами установленных в соответствии с жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, формированию фондов капитального ремонта, созданию 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, предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, региональных операторов, нарушений ограничений

изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги, требований к составу нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), условиям и методам установления нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), а также обоснованности размера установленного норматива потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), обоснованности размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, и соблюдению предельных индексов изменения размера такой платы, требований правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения, правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов, требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования (далее – обязательные требования), нарушений органами местного самоуправления, ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, требований к порядку размещения информации в системе.";

пункт 7 изложить в следующей редакции:

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

председатель комитета – главный государственный жилищный инспектор Ленинградской области;

заместитель председателя комитета – заместитель главного государственного жилищного инспектора Ленинградской области;

начальник инспекционного отдела;

заместитель начальника инспекционного отдела;

консультант инспекционного отдела;

главный специалист инспекционного отдела;

ведущий специалист инспекционного отдела;

специалист первой категории инспекционного отдела;

начальник отдела информационно-аналитического обеспечения;

консультант отдела информационно-аналитического обеспечения;

главный специалист отдела информационно-аналитического обеспечения;

начальник сектора экономического анализа и контроля жилищно-коммунальных платежей;

ведущий специалист сектора экономического анализа и контроля жилищно-коммунальных платежей;

специалист первой категории сектора экономического анализа и контроля жилищно-коммунальных платежей;  
начальник юридического отдела;  
главный специалист юридического отдела;  
ведущий специалист юридического отдела;  
специалист первой категории юридического отдела.";  
пункт 11 дополнить абзацем следующего содержания:

"К отношениям, возникающим при организации и осуществлении мероприятий по контролю, а также при организации и осуществлении регионального жилищного надзора за деятельностью органов государственной власти, не связанных с реализацией властных полномочий, применяются положения Федерального закона № 294-ФЗ с учетом особенностей, предусмотренных статьей 29.2 Федерального закона № 184-ФЗ.";

пункт 12 изложить в следующей редакции:

"12. В целях осуществления регионального государственного жилищного надзора Комитет в пределах установленных полномочий организует и проводит плановые и внеплановые документарные и выездные проверки в соответствии со статьями 9 – 12 Федерального закона № 294-ФЗ.

Выездная проверка проводится в случае, если при документарной проверке не представляется возможным:

удостовериться в полноте и достоверности сведений, содержащихся в имеющихся в распоряжении Комитета документах проверяемого лица;

оценить соответствие деятельности лиц, подлежащих проверке, обязательным требованиям, без проведения соответствующего мероприятия по контролю.";

пункт 16 изложить в следующей редакции:

"16. Плановые проверки деятельности органов государственной власти Ленинградской области и их должностных лиц проводятся Комитетом в соответствии с ежегодным сводным планом проверок, сформированным Генеральной прокуратурой Российской Федерации в порядке, предусмотренном частями 4 и 6 статьи 29.2 Федерального закона № 184-ФЗ.";

пункты 18 и 19 изложить в следующей редакции:

"18. Внеплановые проверки в отношении органов государственной власти Ленинградской области и их должностных лиц проводятся Комитетом по основаниям, предусмотренным частью 4.2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, частью 5 статьи 29.2 Федерального закона № 184-ФЗ.

19. В отношении граждан Комитетом проводятся только внеплановые проверки.

Основаниями для проведения внеплановых проверок в отношении граждан являются:

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.";

пункт 26 изложить в следующей редакции:

"26. По решению председателя комитета к участию в проведении проверок могут привлекаться эксперты и экспертные организации, аккредитованные в порядке, установленном Федеральным законом от 28 декабря 2013 года № 412-ФЗ "Об аккредитации в национальной системе аккредитации" в целях проведения необходимых исследований (включая научные исследования), испытаний, экспертиз, анализа и оценки."

Приложение 2  
к постановлению Правительства  
Ленинградской области  
от 20 декабря 2018 года № 499

**ИЗМЕНЕНИЯ,**

которые вносятся в постановление Правительства Ленинградской области от 10 января 2014 года № 1 "О реорганизации государственной жилищной инспекции Ленинградской области, утверждении Положения о комитете государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Ленинградской области"

1. Пункт 5 изложить в следующей редакции:

"5. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Ленинградской области по жилищно-коммунальному хозяйству и энергетике."

2. В приложении (Положение о комитете государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области):

пункт 2.5 раздела 2 (Полномочия Комитета) дополнить подпунктом 2.5-1 следующего содержания:

"2.5-1. Осуществляет контроль за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, и обеспечением сохранности указанных денежных средств.";

в разделе 3 (Функции Комитета):

в пункте 3.1.1:

абзац двадцать третий изложить в следующей редакции:

"к наличию договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования со специализированной организацией, соответствующей требованиям, установленным Правилами пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 14 мая 2013 года № 410 "О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования;"

дополнить абзацами следующего содержания:

"к составу нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), условиям и методам установления нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), а также обоснованности размера установленного норматива потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг);"

обоснованности размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которыми не принято решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, и соблюдению предельных индексов изменения размера такой платы;

к порядку размещения информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с законодательством Российской Федерации;

правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, правил изменения размера платы за содержание жилого помещения и правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации, Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации;

других обязательных требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности, установленных жилищным законодательством и законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.";

пункт 3.43 изложить в следующей редакции:

"3.43. Осуществляет прием уведомлений ресурсоснабжающей организации, регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами об одностороннем отказе от исполнения заключенных с лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, договора ресурсоснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.";

дополнить пунктами 3.44 и 3.45 следующего содержания:

"3.44. Осуществляет прием и учет уведомлений от юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, предполагающих в рамках осуществления ими отдельных видов предпринимательской деятельности выполнение работ (оказание услуг) по поддержанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования в техническом состоянии, соответствующем предъявляемым к нему нормативным требованиям, определение технического состояния внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования либо их составных частей, поиск и определение неисправностей указанного оборудования, а также определение возможности его дальнейшего использования, о начале осуществления такой деятельности.

3.45. Выполняет иные функции в соответствии с действующим законодательством."