



№ 206004-2014-6995

от 04 06 14

# ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 4 июня 2014 года № 221

### Об утверждении Порядка осуществления государственного жилищного надзора на территории Ленинградской области

В соответствии с частью 2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля", постановлением Правительства Российской Федерации от 11 июня 2013 года № 493 "О государственном жилищном надзоре" Правительство Ленинградской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемый Порядок осуществления государственного жилищного надзора на территории Ленинградской области.
2. Контроль за исполнением постановления возложить на вице-губернатора Ленинградской области по жилищно-коммунальному хозяйству и топливно-энергетическому комплексу Пахомовского Ю.В.

Губернатор  
Ленинградской области



УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Ленинградской области  
от 4 июня 2014 года № 221  
(приложение)

ПОРЯДОК  
осуществления государственного жилищного надзора  
на территории Ленинградской области

1. Порядок осуществления государственного жилищного надзора на территории Ленинградской области (далее – Порядок) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" (далее – Федеральный закон № 294-ФЗ), постановлением Правительства Российской Федерации от 11 июня 2013 года № 493 "О государственном жилищном надзоре" и устанавливает требования к организации и проведению государственного жилищного надзора на территории Ленинградской области (далее – региональный государственный жилищный надзор).

2. Задачами регионального государственного 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, специализированных некоммерческих организаций, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональный оператор), нарушений ограничений изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги, а также требований энергетической эффективности

и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов (далее – обязательные требования).

3. Региональный государственный жилищный надзор осуществляется посредством:

а) организации и проведения проверок выполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований;

б) принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений;

в) систематического наблюдения за исполнением обязательных требований, анализа и прогнозирования состояния исполнения обязательных требований при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами своей деятельности.

4. Региональный государственный жилищный надзор осуществляется комитетом государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области (далее – Комитет).

5. Внутренняя структура Комитета утверждена распоряжением Губернатора Ленинградской области от 10 января 2014 года № 1-рг "Об утверждении внутренней структуры комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области и внесении изменения в распоряжение Губернатора Ленинградской области от 17 октября 2013 года № 743-рг "Об утверждении штатных расписаний органов исполнительной власти Ленинградской области".

6. Полномочия, функции и порядок организации деятельности Комитета определены постановлением 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".

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 инспекционного департамента;

консультант юго-западного инспекционного отдела инспекционного департамента;

главный специалист юго-западного инспекционного отдела инспекционного департамента;

ведущий специалист юго-западного инспекционного отдела инспекционного департамента;

начальник северо-восточного инспекционного отдела инспекционного департамента;

консультант северо-восточного инспекционного отдела инспекционного департамента;

главный специалист северо-восточного инспекционного отдела инспекционного департамента;

ведущий специалист северо-восточного инспекционного отдела инспекционного департамента.

8. Государственные жилищные инспекторы при осуществлении регионального государственного жилищного надзора имеют право:

а) 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;

б) беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и копии распоряжения Комитета о проведении проверки посещать территории и расположенные на них многоквартирные дома, помещения общего пользования многоквартирных домов, а с согласия собственников – жилые помещения в многоквартирных домах и проводить их обследования, а также исследования, испытания, расследования, экспертизы и другие мероприятия по контролю, проверять соответствие устава товарищества собственников жилья, внесенных в устав изменений требованиям законодательства Российской Федерации, а по заявлениям собственников помещений в многоквартирном доме проверять правомерность принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья, соответствие устава товарищества собственников жилья, внесенных в устав изменений требованиям законодательства Российской Федерации, правомерность избрания общим собранием членом товарищества собственников жилья председателя правления товарищества и других членов правления товарищества, правомерность принятия собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании таких собственников решения о выборе юридического лица независимо от организационно-правовой формы или индивидуального предпринимателя, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирным домом, 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;

в) 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, внесенных в устав изменений обязательным требованиям;

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

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

8.1. Дела об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 7.21 – 7.23, частью 1 статьи 7.23.1, частями 4 и 5 статьи 9.16 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.

9. Государственные жилищные инспекторы при осуществлении полномочий по региональному государственному жилищному надзору пользуются правами, предусмотренными частью 5 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, соблюдают ограничения и выполняют обязанности, установленные статьями 15 – 18 Федерального закона № 294-ФЗ, а также несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них полномочий.

10. Государственные жилищные инспекторы имеют служебные удостоверения единого образца, установленного высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

11. К отношениям, связанным с организацией и проведением проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, применяются положения Федерального закона № 294-ФЗ с учетом особенностей, установленных частями 4.1 – 4.3 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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.

13. Предметом проверок является соблюдение органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, изложенных в пункте 11 Положения о государственном жилищном надзоре, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 11 июня 2013 года № 493 "О государственном жилищном надзоре".

14. Плановые и внеплановые проверки в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей проводятся государственными жилищными инспекторами в форме документарных проверок и (или) выездных проверок в порядке, установленном Федеральным законом № 294-ФЗ.

15. Плановые проверки в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей проводятся государственными жилищными инспекторами на основании утвержденных председателем комитета ежегодных планов проведения плановых проверок.

Утвержденный ежегодный план проведения плановых проверок доводится до сведения заинтересованных лиц посредством размещения на официальном сайте Комитета в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Основанием для включения плановой проверки в ежегодный план проведения плановых проверок является истечение одного года со дня:

а) начала осуществления юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем деятельности по управлению многоквартирными домами и деятельности по оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с представленным в Комитет уведомлением о начале указанной деятельности;

б) окончания проведения последней плановой проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя.

16. В отношении органов государственной власти и органов местного самоуправления государственными жилищными инспекторами проводятся плановые и 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 в отношении органов государственной власти и органов местного самоуправления проводятся государственными жилищными инспекторами на основании ежегодного плана проведения плановых проверок органов государственной власти и органов местного самоуправления, утверждаемого председателем комитета.

Утвержденный ежегодный план проведения плановых проверок органов государственной власти и органов местного самоуправления доводится до сведения заинтересованных лиц посредством размещения на официальном сайте Комитета в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

18. Внеплановые проверки в отношении органов государственной власти и органов местного самоуправления проводятся государственными жилищными инспекторами 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 органами государственной власти, органами местного самоуправления обязательных требований;

б) поручения Губернатора Ленинградской области о проведении проверок по фактам нарушений органами государственной власти обязательных требований;

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

19. В отношении граждан государственными жилищными инспекторами проводятся 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;

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

20. Содержание, сроки и последовательность выполнения административных процедур при осуществлении регионального государственного жилищного надзора устанавливаются Административным регламентом исполнения комитетом государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области государственной функции по осуществлению регионального государственного жилищного надзора на территории Ленинградской области.

21. Внеплановые проверки в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей проводятся государственными жилищными инспекторами по основаниям, установленным частью 2 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ, а также частью 4.2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

22. Проверки деятельности региональных операторов в соответствии с частью 4.3 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации проводятся с любой периодичностью и без формирования ежегодного плана проведения плановых проверок. Срок проведения указанных проверок не ограничивается. Внеплановые проверки региональных операторов проводятся без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления региональных операторов о проведении таких проверок.

23. Взаимодействие Комитета с органами муниципального жилищного контроля осуществляется в соответствии с областным законом от 2 июля 2013 года № 49-оз "О муниципальном жилищном контроле на территории Ленинградской области и взаимодействии органов муниципального жилищного контроля с органом государственного жилищного надзора Ленинградской области".

24. Взаимодействие Комитета с органами местного самоуправления, осуществляющими полномочия, установленные частью 1.1 статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации, осуществляется в части взаимного информирования о результатах проверок, проведенных на территории соответствующего муниципального образования в рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора, и о результатах осуществления полномочий, установленных частью 1.1 статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации, в том числе о фактах нарушения управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

25. Взаимодействие Комитета с саморегулируемыми организациями в сфере управления многоквартирными домами или иными объединениями юридических лиц независимо от организационно-правовой формы или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, а также с объединениями (ассоциациями, союзами) товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных и иных специализированных потребительских кооперативов осуществляется на основании заключенных соглашений, а также путем совместного проведения совещаний, конференций, круглых столов.

26. По решению председателя комитета к участию в проведении проверок могут привлекаться эксперты и экспертные организации, аккредитованные в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 20 августа 2009 года № 689 "Об утверждении Правил аккредитации граждан и организаций, привлекаемых органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля к проведению мероприятий по контролю", в целях проведения необходимых исследований (включая научные исследования), испытаний, экспертиз, анализа и оценки.



27. При осуществлении систематического наблюдения за исполнением обязательных требований и анализа поступивших в Комитет документов, сведений и размещенной в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на официальных сайтах органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей информации об их деятельности Комитет:

проверяет своевременность, полноту и достоверность поступивших документов и сведений в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

изучает размещенную на официальных сайтах органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей информацию об их деятельности.

28. Результаты систематического наблюдения за исполнением обязательных требований, анализа и прогнозирования состояния исполнения обязательных требований используются при планировании и проведении Комитетом плановых и внеплановых проверок.

29. Комитет размещает на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":

ежегодный план проведения плановых проверок, ежегодный план проведения плановых проверок органов государственной власти и органов местного самоуправления (до 31 декабря календарного года, предшествующего календарному году проведения соответствующих плановых проверок);

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.

30. Решения и действия (бездействие) должностных лиц Комитета при проведении проверок могут быть обжалованы в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.