



# АДМИНИСТРАЦИЯ ПРИМОРСКОГО КРАЯ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21 декабря 2017 года

г. Владивосток

№ 537-па

**О внесении изменений в постановление Администрации  
Приморского края от 15 июня 2012 года № 162-па  
«Об утверждении Порядка осуществления регионального  
государственного жилищного надзора в Приморском крае»**

На основании Устава Приморского края, в целях приведения нормативных правовых актов Администрации Приморского края в соответствие с действующим законодательством Администрация Приморского края

### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в Порядок осуществления регионального государственного жилищного надзора в Приморском крае, утвержденный постановлением Администрации Приморского края от 15 июня 2012 года № 162-па «Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора в Приморском крае» (в редакции постановлений Администрации Приморского края от 6 августа 2012 года № 206-па, от 20 ноября 2012 года № 340-па, от 5 декабря 2012 года № 375-па, от 27 марта 2013 года № 107-па, от 19 декабря 2013 года № 480-па, от 24 апреля 2014 года № 154-па) (далее – Порядок), следующие изменения:

1.1. Изложить пункты 1, 2, 3 Порядка в следующей редакции:

«1. Настоящий Порядок осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Приморского края (далее – Порядок) определяет требования к организации и проведению регионального

государственного жилищного надзора на территории Приморского края, регионального государственного надзора за обеспечением доступности для инвалидов объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур и предоставляемых услуг при осуществлении регионального государственного жилищного надзора в Приморском крае (далее – региональный государственный надзор за обеспечением доступности для инвалидов).

2. Задачами регионального государственного жилищного надзора, регионального государственного надзора за обеспечением доступности для инвалидов являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти Приморского края, органами местного самоуправления муниципальных образований Приморского края, 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, доступности для инвалидов жилых помещений и общего имущества 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, 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), 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).

3. Региональный государственный жилищный надзор в Приморском крае, региональный государственный надзор за обеспечением доступности для инвалидов осуществляется посредством:

организации и проведения проверок выполнения органами государственной власти Приморского края, органами местного самоуправления муниципальных образований Приморского края, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований;

организации и проведения мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований, мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями;

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

систематического наблюдения за исполнением обязательных требований, анализа и прогнозирования состояния исполнения обязательных требований при осуществлении органами государственной власти Приморского края, органами местного самоуправления муниципальных образований Приморского края, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами своей деятельности.»;

1.2. В пункте 4 Порядка:

изложить абзац первый в следующей редакции:

«4. Предметом проверок является соблюдение органами государственной власти Приморского края, органами местного самоуправления муниципальных

образований Приморского края, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами:»;

в подпункте «а»:

изложить абзац восемнадцатый в следующей редакции:

«деятельности регионального оператора по финансированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;»;

дополнить абзацами двадцать первым – двадцать третьим следующего содержания:

«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»;

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);

доступности для инвалидов жилых помещений и общего имущества в многоквартирных домах;»;

1.3. Изложить пункт 5 Порядка в следующей редакции:

«5. Региональный государственный жилищный надзор в Приморском крае, региональный государственный надзор за обеспечением доступности для инвалидов осуществляется государственной жилищной инспекцией Приморского края (далее - уполномоченный орган) в соответствии с настоящим Порядком, с учетом требований, предусмотренных постановлениями

Правительства Российской Федерации от 11 июня 2013 года № 493 «О государственном жилищном надзоре», от 9 июля 2016 года № 649 «О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов»»;

1.4. Дополнить пункт 6 Порядка после слов «Региональный государственный жилищный надзор» словами «в Приморском крае, региональный государственный надзор за обеспечением доступности для инвалидов»;

1.5. Дополнить пункт 7 Порядка после слов «Региональный государственный жилищный надзор в Приморском крае» словами «, региональный государственный надзор за обеспечением доступности для инвалидов»;

1.6. Изложить пункты 11, 12 Порядка в следующей редакции:

«11. К отношениям, связанным с осуществлением регионального государственного жилищного надзора в Приморском крае, регионального государственного надзора за обеспечением доступности для инвалидов, организацией и проведением проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, применяются положения 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» (далее – Федеральный закон № 294-ФЗ), с учетом особенностей, установленных частями 4.1 - 4.3 статьи 20 ЖК РФ, а также с учетом особенностей, установленных статьей 24 Федерального закона от 29 декабря 2014 года № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 473-ФЗ), статьей 15 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 212-ФЗ «О свободном порте Владивосток» (далее – Федеральный закон № 212-ФЗ), статьей 77 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 131-ФЗ).

12. Государственные жилищные инспекторы при осуществлении полномочий по региональному государственному жилищному надзору в Приморском крае, региональному государственному надзору за обеспечением доступности для инвалидов пользуются правами, предусмотренными частью 5 статьи 20 ЖК РФ, соблюдают ограничения и выполняют обязанности, установленные статьями 15, 16, 17, 18 Федерального закона № 294-ФЗ, а также несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них полномочий.

Уполномоченный орган при осуществлении регионального государственного жилищного надзора в Приморском крае пользуется правами, предусмотренными частью 6 статьи 20 ЖК РФ.

Органы государственной власти Приморского края, органы местного самоуправления муниципальных образований Приморского края, юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане при проведении проверок реализуют права и выполняют обязанности, установленные Федеральным законом № 294-ФЗ, Федеральным законом № 131-ФЗ, Федеральным законом № 473-ФЗ, Федеральным законом № 212-ФЗ.»;

1.7. В пункте 13 Порядка:

изложить абзац первый в следующей редакции:

«13. В целях осуществления регионального государственного жилищного надзора в Приморском крае, регионального государственного надзора за обеспечением доступности для инвалидов уполномоченный орган в пределах установленных полномочий организует и проводит плановые и внеплановые документарные и выездные проверки в соответствии со статьями 9-12 Федерального закона № 294-ФЗ, с учетом особенностей, установленных статьей 24 Федерального закона № 473-ФЗ, статьей 15 Федерального закона № 212-ФЗ, статьей 77 Федерального закона № 131-ФЗ.»;

дополнить абзацем четвертым следующего содержания:

«Организация и проведение в 2016 - 2018 годах плановых проверок в рамках регионального государственного жилищного надзора в Приморском

крае, регионального государственного надзора за обеспечением доступности для инвалидов в отношении субъектов малого предпринимательства осуществляется с учетом особенностей, установленных статьей 26.1 Федерального закона № 294-ФЗ.»;

1.8. Заменить в пункте 14 Порядка слова «ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.» словами «ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, а также с учетом особенностей, установленных статьей 24 Федерального закона № 473-ФЗ, статьей 15 Федерального закона № 212-ФЗ, статьей 77 Федерального закона № 131-ФЗ.»;

1.9. Изложить пункты 14.1, 15 Порядка в следующей редакции:

«14.1. Плановая проверка включается в ежегодный план проведения плановых проверок при наличии оснований, установленных частью 4.1 статьи 20 ЖК РФ.

15. Внеплановая проверка проводится при наличии оснований, предусмотренных частью 4.2 статьи 20 ЖК РФ, а также частью 6 статьи 15 Федерального закона № 212-ФЗ, частью 6 статьи 24 Федерального закона № 473-ФЗ.»;

1.10. Изложить пункты 17 - 25 Порядка в следующей редакции:

«17. В целях предупреждения нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, уполномоченный орган осуществляет мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований в соответствии со статьей 8.2. Федерального закона № 294-ФЗ.

18. К мероприятиям по контролю, при проведении которых не требуется взаимодействие уполномоченного органа с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями (далее - мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями), относятся:

наблюдение за соблюдением обязательных требований при размещении информации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (далее – сеть Интернет) и средствах массовой информации;

наблюдение за соблюдением обязательных требований посредством анализа информации о деятельности либо действиях юридического лица и индивидуального предпринимателя, обязанность по представлению которой (в том числе посредством использования федеральных государственных информационных систем) возложена на такие лица в соответствии с федеральным законом.

Мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями проводятся уполномоченными должностными лицами уполномоченного органа в пределах своей компетенции на основании заданий на проведение таких мероприятий, утверждаемых руководителем или заместителем руководителя уполномоченного органа.

Порядок оформления и содержание заданий, указанных в абзаце четвертом настоящего пункта, и порядок оформления должностными лицами уполномоченного органа результатов мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями устанавливаются уполномоченным органом.

В случае выявления при проведении мероприятий по контролю, указанных в абзаце первом настоящего пункта, нарушений обязательных требований, должностные лица уполномоченного органа принимают в пределах своей компетенции меры по пресечению таких нарушений, а также направляют в письменной форме руководителю или заместителю руководителя уполномоченного органа мотивированное представление с информацией о выявленных нарушениях для принятия при необходимости решения о назначении внеплановой проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя по основаниям, указанным в пункте 2 части 2 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ.

В случае получения в ходе проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными



предпринимателями сведений о готовящихся нарушениях или признаках нарушения обязательных требований, указанных в частях 5 - 7 статьи 8.2 Федерального закона № 294-ФЗ, уполномоченный орган направляет юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований.

19. Уполномоченный орган осуществляет ведение реестра уведомлений о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта, реестра специальных счетов, сбор сведений о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в таких многоквартирных домах, о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт, сведения о размере средств, поступивших в качестве взносов на капитальный ремонт, сведения о размере израсходованных средств на капитальный ремонт со специального счета, о размере остатка средств на специальном счете, сведения о заключении договора займа и (или) кредитного договора на проведение капитального ремонта с приложением заверенных копий таких договоров и представляет указанные сведения в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере социально-экономического развития субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, строительства, архитектуры, градостроительства (за исключением государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства) и жилищно-коммунального хозяйства в порядке, установленном этим федеральным органом.

20. При осуществлении систематического наблюдения за исполнением обязательных требований и анализа поступивших в уполномоченный орган документов, сведений и размещенной на официальных сайтах органов государственной власти Приморского края, органов местного самоуправления

муниципальных образований Приморского края, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в сети Интернет информации об их деятельности уполномоченный орган:

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

изучает размещенную на официальных сайтах указанных лиц в сети Интернет информацию об их деятельности.

21. Результаты систематического наблюдения за исполнением обязательных требований, анализа и прогнозирования состояния исполнения обязательных требований используются при планировании и проведении уполномоченным органом плановых и внеплановых проверок, а также включаются в отчеты о работе уполномоченного органа и используются для информационных справок.

22. Содержание, сроки и последовательность выполнения административных процедур (действий), требования к их выполнению, в том числе особенности выполнения административных процедур (действий) в электронной форме, устанавливаются административным регламентом, разработанным и утвержденным в соответствии с постановлением Администрации Приморского края от 5 октября 2011 года № 249-па «О разработке и утверждении административных регламентов исполнения государственных функций и административных регламентов предоставления государственных услуг».

23. Уполномоченный орган в сроки, установленные Администрацией Приморского края, размещает на официальном сайте Администрации Приморского края и органов исполнительной власти Приморского края в сети Интернет:

ежегодный план проведения плановых проверок;

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

ежегодные доклады об осуществлении регионального государственного жилищного надзора в Приморском крае и эффективности такого надзора;

тексты рекомендаций и информацию, которые содействуют выполнению обязательных требований.

24. Уполномоченный орган, его должностные лица в случае ненадлежащего исполнения функций, служебных обязанностей, совершения противоправных действий (бездействия) при проведении проверки несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

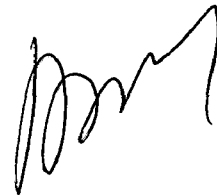
25. Решения и действия (бездействие) должностных лиц уполномоченного органа при проведении проверок могут быть обжалованы в административном и (или) в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.»;

1.11. Исключить пункты 26 – 30 Порядка.

2. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2018 года.

3. Департаменту информационной политики Приморского края обеспечить официальное опубликование настоящего постановления.

Врио Губернатора края –  
Главы Администрации  
Приморского края



А.В. Тарасенко