



ПРАВИТЕЛЬСТВО БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23 декабря 2019 г. № 633-п
г. Брянск

Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Брянской 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 Брянской области
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Брянской области.
2. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.
3. Опубликовать постановление на «Официальном интернет-портале правовой информации» (pravo.gov.ru).
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Брянской области Филипенко Ю.В.

Губернатор



А.В. Богомаз

Утвержден
постановлением Правительства
Брянской области
от 23 декабря 2019 г. № 633-п

П О Р Я Д О К

осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Брянской области

1. Порядок осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Брянской области (далее – Порядок) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, федеральными законами 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), от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 131-ФЗ), 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 Брянской 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, порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение в многоквартирном доме, порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме, 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.

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 государственной жилищной инспекцией Брянской области (далее – госжилинспекция).

5. Структура госжилинспекции утверждается Губернатором Брянской области.

6. Полномочия, функции и порядок организации деятельности госжилинспекции определены указом Губернатора Брянской области

от 29 января 2013 года № 83 «Об утверждении Положения о государственной жилищной инспекции Брянской области».

7. Региональный государственный жилищный надзор осуществляют должностные лица госжилинспекции, являющиеся государственными жилищными инспекторами Брянской области:

начальник госжилинспекции – главный государственный жилищный инспектор Брянской области;

заместитель начальника госжилинспекции;

начальники отделов, главные и ведущие специалисты отдела лицензирования, ведения реестров и административного производства, отдела надзора (контроля) за соблюдением законодательства в сфере ЖКХ, начислением платы за коммунальные услуги и правового обеспечения, отдела инспекционной работы, надзора и мониторинга жилищного фонда, отдела контроля фонда капитального ремонта, финансовой деятельности, кадровой и информационно-аналитической работы госжилинспекции.

8. Государственные жилищные инспекторы Брянской области 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.

9. Государственные жилищные инспекторы Брянской области имеют служебные удостоверения единого образца, выдаваемые госжилинспекцией.

10. 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.

К отношениям, связанным с осуществлением регионального государственного жилищного надзора за деятельностью органов государственной власти, применяются положения Федерального закона № 294-ФЗ с учетом особенностей, предусмотренных статьей 29.2 Федерального закона № 184-ФЗ.

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

12. Предметом проверок является соблюдение органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, указанных в пункте 2 настоящего Порядка, конкретизированных в пункте 11 Положения о государственном жилищном надзоре, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 11 июня 2013 года № 493 «О государственном жилищном надзоре».

13. Плановые проверки в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей проводятся на основании утвержденных начальником госжилинспекции 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 госжилинспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не позднее 31 декабря календарного года, предшествующего календарному году проведения соответствующих плановых проверок.

14. Региональный государственный жилищный надзор в отношении юридических лиц, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами (за исключением деятельности по управлению многоквартирными домами, осуществляемой на основании лицензии на ее осуществление), реализуется с применением риск-ориентированного подхода.

В целях применения риск-ориентированного подхода при организации регионального государственного жилищного надзора деятельность по управлению многоквартирными домами, осуществляемая юридическими лицами (за исключением деятельности по управлению многоквартирными домами, осуществляемой на основании лицензии на ее осуществление), подлежит отнесению к категории риска в соответствии с Правилами отнесения деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей и (или) используемых ими производственных объектов к определенной категории риска или определенному классу (категории) опасности, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 17 августа 2016 года № 806.

Отнесение деятельности юридических лиц по управлению многоквартирными домами к категории риска при осуществлении регионального государственного жилищного надзора осуществляется на основании критериев, установленных приложением 2 к постановлению Правительства Брянской области от 10 декабря 2018 года № 627-п

«Об утверждении критериев отнесения деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и (или) используемых ими производственных объектов к определенной категории риска либо определенному классу (категории) опасности при осуществлении регионального государственного контроля (надзора)» (далее – постановление Правительства Брянской области № 627-п).

Проведение плановых проверок юридических лиц в зависимости от категории риска, присвоенной осуществляемой ими деятельности по управлению многоквартирными домами, осуществляется с периодичностью, установленной постановлением Правительства Брянской области № 627-п.

В отношении юридических лиц, чья деятельность отнесена к категории низкого риска, плановые проверки не проводятся.

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

16. Плановые проверки деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления проводятся госжилинспекцией на основании ежегодного плана проведения проверок, сформированного и согласованного прокуратурой Брянской 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 госжилинспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не позднее 1 ноября года, предшествующего году проведения проверок.

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

18. В отношении граждан госжилинспекцией проводятся только внеплановые проверки.

Основаниями для проведения внеплановых проверок в отношении граждан являются:

а) поступление в госжилинспекцию 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 предусмотренных частью 1.1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации случае поступления в адрес госжилинспекции

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, устранении выявленных нарушений, проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований.

19. Сроки и последовательность выполнения административных процедур при осуществлении регионального государственного жилищного надзора устанавливаются административным регламентом осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Брянской области, разрабатываемым и утверждаемым госжилинспекцией в соответствии с Порядком разработки и утверждения административных регламентов осуществления регионального государственного контроля (надзора), утвержденным постановлением Правительства Брянской области от 2 сентября 2019 года № 409-п «О разработке и утверждении административных регламентов осуществления регионального государственного контроля (надзора) и административных регламентов предоставления государственных услуг».

20. 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.

21. 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.

22. Взаимодействие госжилинспекции с органами муниципального жилищного контроля осуществляется в соответствии с Законом Брянской области от 7 марта 2013 года № 9-З «О порядке взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с органом, осуществляющим региональный государственный жилищный надзор на территории Брянской области».

23. Взаимодействие госжилинспекции 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.

24. Взаимодействие госжилинспекции с саморегулируемыми организациями в сфере управления многоквартирными домами или иными объединениями юридических лиц независимо от организационно-правовой формы или индивидуальными предпринимателями, осуществляющими 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».

25. По решению начальника госжилинспекции 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.

26. При осуществлении систематического наблюдения за исполнением обязательных требований и анализа поступивших в госжилинспекцию 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 госжилинспекция:

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.

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

28. Сведения, полученные госжилинспекцией 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.

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

