



# **ПРАВИТЕЛЬСТВО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

## **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 21.09.2016 № 323-п

г. Иваново

### **Об утверждении Порядка организации и осуществления регионального государственного жилищного надзора в Ивановской области**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», постановлением Правительства Российской Федерации от 11.06.2013 № 493 «О государственном жилищном надзоре», постановлением Правительства Ивановской области от 11.10.2011 № 360-п «Об организации и осуществлении регионального государственного контроля (надзора) на территории Ивановской области» Правительство Ивановской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить Порядок организации и осуществления регионального государственного жилищного надзора в Ивановской области (прилагается).

2. Признать утратившими силу постановления Правительства Ивановской области:

от 05.06.2012 № 184-п «Об утверждении Порядка организации и осуществления регионального государственного жилищного надзора в Ивановской области»;

от 13.09.2012 № 338-п «О внесении изменений в постановление Правительства Ивановской области от 05.06.2012 № 184-п «Об утверждении Порядка организации и осуществления регионального государственного жилищного надзора в Ивановской области».

**Губернатор  
Ивановской области**



**П.А. Коньков**

Приложение к постановлению  
Правительства Ивановской области  
от 21.09.2016 № 323-п

**П О Р Я Д О К**  
**организации и осуществления регионального государственного**  
**жилищного надзора в Ивановской области**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее - Федеральный закон) и регламентирует организацию и осуществление на территории Ивановской области регионального государственного жилищного надзора.

2. Служба государственной жилищной инспекции Ивановской области (далее - Ивгосжилинспекция) является уполномоченным исполнительным органом государственной власти Ивановской области, осуществляющим функцию регионального государственного жилищного надзора в Ивановской области.

Региональный государственный жилищный надзор – это деятельность, направленная на 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, 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), посредством организации и проведения проверок указанных лиц, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений, и деятельность Ивгосжилинспекции по систематическому наблюдению за исполнением обязательных требований, анализу и прогнозированию состояния исполнения обязательных требований при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами своей деятельности.

3. Структура Ивгосжилинспекции определена указом Губернатора Ивановской области от 21.04.2006 № 67-уг «Об утверждении структуры Службы государственной жилищной инспекции Ивановской области».

4. Государственные гражданские служащие Ивановской области, замещающие должности в Ивгосжилинспекции, осуществляющие региональный государственный жилищный надзор, являются государственными жилищными инспекторами.

5. Порядок организации деятельности и полномочия Ивгосжилинспекции, а также перечень и полномочия ее должностных лиц по осуществлению регионального государственного жилищного надзора установлены постановлением Правительства Ивановской области от 18.09.2013 № 374-п «Об утверждении Положения о Службе государственной жилищной инспекции Ивановской области».

6. 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 с учетом особенностей организации и проведения плановых и внеплановых проверок, установленных частями 4.1 и 4.2 статьи 20 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 указанного Федерального закона с учетом особенностей, предусмотренных частью 4.3 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Региональный государственный жилищный надзор по соблюдению обязательных требований в отношении органов государственной власти, органов местного самоуправления осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона с особенностями, установленными соответствующим федеральным законодательством.

7. Предметом проверки является соблюдение органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами:

- а) обязательных требований к:
  - жилым помещениям, их использованию и содержанию;
  - содержанию общего имущества в многоквартирном доме;
  - порядку перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение;
  - порядку признания помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в соответствии с утвержденным Правительством Российской Федерации положением;
  - учету жилищного фонда;
  - порядку переустройства и перепланировки жилых помещений;
  - определению состава, содержанию и использованию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
  - управлению многоквартирными домами;
  - выполнению лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами (в том числе управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными и иными специализированными потребительскими кооперативами, осуществляющими управление многоквартирными домами, а также юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность по выполнению услуг по содержанию и (или) работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме), услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;
  - установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения;
  - раскрытию информации в соответствии с утвержденным Правительством Российской Федерации стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами;
  - созданию и деятельности товарищества собственников жилья либо жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, соблюдению прав и обязанностей их членов;
  - предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах;
  - созданию и деятельности советов многоквартирных домов;

- определению размера и внесению платы за коммунальные услуги;
- обеспечению энергетической эффективности многоквартирных домов и жилых домов, их оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов и эксплуатации таких приборов;
- деятельности специализированных некоммерческих организаций, указанных в пункте 2 настоящего Порядка, по финансированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;
- порядку и условиям заключения договоров управления многоквартирными домами и иных договоров, обеспечивающих управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг, и договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- формированию фондов капитального ремонта;

б) 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.

8. Региональный государственный жилищный надзор осуществляется в отношении жилых домов, многоквартирных жилых домов, а также в отношении жилых и нежилых помещений, находящихся в многоквартирных домах.

9. 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.

10. По результатам проверок должностные лица Ивгосжилинспекции, их проводившие, оформляют акты проверок.

11. В случае выявления в ходе проверки нарушений обязательных требований должностное лицо Ивгосжилинспекции, проводившее проверку, выдает предписание об устранении выявленных нарушений.

Предписание должно содержать фамилию, имя, отчество (при наличии) должностного лица, выдавшего предписание, его должность,

сведения об адресате предписания – наименование юридического лица, государственного органа, органа местного самоуправления, фамилию, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя (в случае если проверяемым лицом являлся индивидуальный предприниматель), конкретизированное требование (перечень требований), которое обязан выполнить адресат предписания, ссылки на нормативные правовые акты, срок устранения нарушения и дату выдачи предписания.

Предписание является приложением к акту проверки и подлежит вручению (направлению) проверяемому лицу в соответствии со статьей 16 Федерального закона.

12. По окончании проверки должностное лицо Ивгосжилинспекции, проводившее проверку, осуществляет запись в журнале учета проверок о проведенной проверке, содержащую сведения о наименовании Ивгосжилинспекции, датах начала и окончания проведения проверки, времени ее проведения, правовых основаниях, целях, задачах и предмете проверки, выявленных нарушениях и выданных предписаниях, а также указываются фамилия, имя, отчество и должность должностного лица или должностных лиц, проводящих проверку, его или их подписи.

13. Региональный государственный жилищный надзор не осуществляется в отношении управляющих организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии на ее осуществление.

14. Региональный государственный жилищный надзор в отношении граждан осуществляется посредством проведения внеплановых проверок соблюдения гражданами обязательных требований.

Основаниями для проведения внеплановой проверки соблюдения гражданами обязательных требований являются:

1) поступление, в том числе посредством государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, в Ивгосжилинспекцию обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, средств массовой информации о фактах нарушения гражданами обязательных требований;

2) истечение срока исполнения гражданином ранее выданного предписания Ивгосжилинспекции об устранении выявленных нарушений обязательных требований.

Проверка в отношении граждан проводится на основании приказа, подписанного начальником (первым заместителем, заместителем начальника) Ивгосжилинспекции.

Проверки в зависимости от содержания конкретного обращения либо проверки исполнения предписания могут проводиться в документарной и (или) выездной форме. Предметом документарной проверки являются сведения, содержащиеся в документах лица, в отношении которого

исполняется государственная функция, связанные с исполнением им обязательных требований, исполнением предписаний Ивгосжилинспекции. Выездная проверка проводится в случае, если при документарной проверке не представляется возможным:

- удостовериться в полноте и достоверности сведений, содержащихся в имеющихся в распоряжении Ивгосжилинспекции документах лица, в отношении которого исполняется государственная функция;

- оценить соответствие деятельности лица, в отношении которого исполняется государственная функция, обязательным требованиям без проведения соответствующего мероприятия по контролю.

О проведении внеплановой выездной проверки граждан уведомляется уполномоченным органом не позднее чем за 24 часа до начала ее проведения. Подписанное уведомление направляется гражданину любым доступным способом, подтверждающим факт его получения (заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, телеграммой с уведомлением о вручении, посредством факсимильной связи или электронной почты и т.д.).

По результатам мероприятий по региональному государственному жилищному надзору в отношении гражданина должностное лицо Ивгосжилинспекции, проводившее проверку, составляет акт проверки соблюдения гражданами обязательных требований по форме, установленной приказом Ивгосжилинспекции. В случае выявления в ходе проверки нарушений обязательных требований должностное лицо Ивгосжилинспекции, проводившее проверку, выдает предписание об устранении выявленных нарушений. Предписание должно содержать фамилию, имя, отчество (при наличии) должностного лица, выдавшего предписание, его должность, фамилию, имя, отчество (при наличии) физического лица - адресата предписания, конкретизированное требование (перечень требований), которое обязан выполнить адресат предписания, ссылки на нормативные правовые акты, срок устранения нарушения и дату выдачи предписания.

Срок проведения проверки указывается в приказе о назначении такой проверки и не может превышать 20 рабочих дней.

Проверяемое лицо (гражданин) при проведении проверки имеет право:

- непосредственно присутствовать при проведении выездной проверки, давать объяснения по вопросам, относящимся к предмету такой проверки;

- получать от должностного лица Ивгосжилинспекции информацию, которая относится к предмету проверки;

- знакомиться с результатами проверки и указывать в акте проверки о своем ознакомлении с результатами проверки, согласии или несогласии с ними, а также с отдельными действиями должностных лиц Ивгосжилинспекции;

- обжаловать действия (бездействие) должностных лиц Ивгосжилинспекции, повлекшие за собой нарушение прав и законных интересов проверяемого лица (гражданина) при проведении проверки, в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

16. Раскрытие Ивгосжилинспекцией информации о результатах проводимых проверок соблюдения обязательных требований, а также об эффективности регионального государственного жилищного надзора осуществляется путем размещения на официальном сайте Ивгосжилинспекции в информационно-телекоммуникационной сети Интернет:

а) ежегодного плана проведения плановых проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей – в срок до 31 декабря года, предшествующего году проведения проверок, ежегодного плана проведения проверок органов местного самоуправления – не позднее 1 ноября года, предшествующего году проведения проверок;

б) сведений о результатах плановых и внеплановых проверок (с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных) – не реже чем 1 раз в полугодие, в срок до 10 числа месяца, следующего за отчетным полугодием, за исключением информации о результатах проведенных проверок деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления, в том числе о выявленных нарушениях и предписаниях об их устранении с указанием сроков устранения, подлежащей размещению в течение 1 месяца после завершения соответствующей проверки;

в) ежегодных докладов об осуществлении регионального государственного жилищного надзора и эффективности такого надзора – в срок до 1 июня года, следующего за отчетным;

г) текстов рекомендаций и информации, которые содействуют выполнению обязательных требований, – по мере необходимости (исходя из принципа актуальности и достоверности информации), но не реже 1 раза в год.

17. Взаимодействие Ивгосжилинспекции с органами муниципального жилищного контроля осуществляется в соответствии с Законом Ивановской области от 01.10.2012 № 65-ОЗ «О муниципальном жилищном контроле и взаимодействии органов муниципального жилищного контроля с органом исполнительной власти Ивановской области, осуществляющим региональный государственный жилищный надзор», с органами местного самоуправления, осуществляющими полномочия, установленные частью 1.1 статьи 165 Жилищного кодекса



Российской Федерации, 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 в соответствии с федеральным законодательством, а также посредством заключения соглашений о сотрудничестве, проведения «круглых столов», встреч, семинаров, конференций по вопросам осуществления регионального государственного жилищного надзора, управления многоквартирными домами.