

О государственном жилищном надзоре

На основании пункта 16¹ статьи 12 и части 2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т :**

1. Утвердить прилагаемое Положение о государственном жилищном надзоре.

2. Установить, что Министерство регионального развития Российской Федерации осуществляет координацию деятельности органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющих государственный жилищный надзор.

3. Министерству регионального развития Российской Федерации в месячный срок утвердить методические рекомендации по разработке правил осуществления государственного жилищного надзора в субъектах Российской Федерации, порядка взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими региональный жилищный надзор и административных регламентов исполнения функций по государственному и муниципальному жилищному контролю.

4. Рекомендовать органам государственной власти субъектов Российской Федерации утвердить в пределах установленной в субъекте Российской Федерации штатной численности органов государственной власти субъекта Российской Федерации норматив штатной численности сотрудников органов государственного жилищного надзора,

обеспечивающий выполнение полномочий, возложенных на такие органы статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5. Признать утратившими силу:

постановление Правительства Российской Федерации от 26 сентября 1994 г. № 1086 "О государственной жилищной инспекции в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, № 23, ст. 2566);

постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 1995 г. № 182 «О внесении изменений и дополнений в некоторые решения Правительства Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1995, № 10, ст. 894);

пункт 1 Изменений и дополнений, которые вносятся в решения Правительства Российской Федерации по жилищным вопросам, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13 октября 1997 г. № 1303 (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, № 42, ст. 4788);

пункт 5 постановления Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 7, ст. 786).

Председатель Правительства
Российской Федерации

Д.Медведев

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 2013 г. №

ПОЛОЖЕНИЕ
о государственном жилищном надзоре

1. Настоящее Положение определяет требования к организации и проведению государственного жилищного надзора.

2. Задачами 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), требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов

приборами учета используемых энергетических ресурсов (далее - обязательные требования).

3. Государственный жилищный надзор осуществляется посредством:

а) организации и проведения проверок органов государственной власти, органов местного самоуправления, а также юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан по выполнению 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. Государственный жилищный надзор осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации (региональный государственный жилищный надзор) (далее - органы государственного жилищного надзора) в порядке, установленном высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, с учетом требований, предусмотренных настоящим Положением.

5. Порядок осуществления государственного жилищного надзора должен, в частности, включать:

а) наименование органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление государственного жилищного надзора;

б) структуру и порядок организации деятельности в органе государственного жилищного надзора;

в) полномочия и функции органа государственного жилищного надзора;

г) перечень должностных лиц органа государственного жилищного надзора, уполномоченных на осуществление государственного жилищного надзора (государственных жилищных инспекторов субъекта Российской Федерации), и их полномочия;

д) порядок информирования органом государственного жилищного надзора о результатах проводимых проверок состоянии соблюдения жилищного законодательства и законодательства Российской Федерации

об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, а также об эффективности государственного жилищного надзора;

е) порядок взаимодействия органов государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации с органами муниципального жилищного контроля и органами местного самоуправления, осуществляющих полномочия, установленные частью 1¹ статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации, с саморегулируемыми организациями в сфере управления многоквартирными домами, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах или иными объединениями таких организаций, а также с объединениями (ассоциациями, союзами) товариществ собственников жилья, жилищных и жилищно-строительных кооперативов;

ж) другие положения, предусмотренные настоящим Положением.

6. В случае принятия решения законом субъекта Российской Федерации о наделении отдельными государственными полномочиями по государственному жилищному надзору органов местного самоуправления (за исключением полномочий по государственному жилищному надзору по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления обязательных требований), порядок осуществления государственного жилищного надзора должен предусматривать особенности осуществления государственного жилищного надзора органами местного самоуправления с учетом требований, содержащихся в пункте 5 настоящего Положения.

7. Государственные жилищные инспектора при осуществлении полномочий по 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 "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля", а также несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них полномочий.

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

9. К отношениям, связанным с осуществлением государственного жилищного надзора, в том числе с организацией и проведением проверок

юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, применяются положения Федерального закона "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" с учетом особенностей, установленных частями 4¹ - 4³ статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

10. В целях осуществления государственного жилищного надзора органы государственного жилищного надзора в пределах установленных полномочий организуют и проводят плановые и внеплановые документарные и выездные проверки в соответствии со статьями 9-12 Федерального закона "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля".

11. Предметом проверок является соблюдение органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных к:

- а) жилым помещениям, их использованию и содержанию;
- б) содержанию общего имущества в многоквартирном жилом доме;
- в) порядку признания помещений жилыми помещениями, исключению жилых помещений из жилищного фонда, признанию жилых помещений непригодными для проживания, признанию многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в соответствии с утвержденным Правительством Российской Федерацией положением;
- г) учету жилищного фонда;
- д) порядку переустройства и перепланировки жилых помещений;
- е) определению состава, содержанию и использованию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- ж) управлению многоквартирными домами;
- з) к выполнению лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами (в том числе управляющими организациями, товариществами собственников жилья, осуществляющими управление многоквартирными домами, жилищными, жилищно-строительными и иными специализированными потребительскими кооперативами, 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 собственников

помещений в таком доме (далее – лица, осуществляющие управление многоквартирными домами), услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме;

и) установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения;

к) раскрытию информации в соответствии с утвержденным Правительством Российской Федерации стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами;

л) созданию и деятельности товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, соблюдению прав и обязанностей их членов;

м) предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах;

н) созданию и деятельности советов многоквартирных домов;

о) определению размера и внесению платы за коммунальные услуги;

п) обеспечению энергетической эффективности жилых домов и многоквартирных домов, их оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов и эксплуатации таких приборов;

р) деятельности региональных операторов по финансированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных жилых домов;

с) другие требования, установленные жилищным законодательством и законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности;

т) порядку и условиям заключения договоров;

у) условиям выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома.

12. Содержание, сроки и последовательность выполнения административных процедур при осуществлении государственного жилищного надзора устанавливаются административными регламентами, разрабатываемыми и утверждаемыми в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 16 мая 2011 г. № 373.

13. По решению руководителя органа государственного жилищного надзора к участию в проведении проверок могут привлекаться эксперты и экспертные организации для проведения необходимых исследований, испытаний, экспертиз, анализов и оценок, включая научные исследования, аккредитированные в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 20 августа 2009 г. № 689.

14. При осуществлении систематического наблюдения за исполнением обязательных требований и анализа поступивших в орган государственного жилищного надзора документов и сведений, в том числе размещенной на официальных сайтах лиц, указанных в подпункте "а" пункта 3 настоящего Положения, в сети Интернет информации о деятельности таких лиц, орган государственного жилищного надзора:

а) проверяет своевременность, полноту и достоверность поступивших в орган по надзору документов и сведений в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

б) анализирует размещенную на официальном сайте указанных лиц в сети Интернет информацию об их деятельности.

15. Результаты систематического наблюдения за исполнением обязательных требований, анализа и прогнозирования состояния исполнения обязательных требований используются при планировании и проведении органом государственного жилищного надзора плановых и внеплановых проверок.

16. Орган государственного жилищного надзора размещает на своем официальном сайте в сети Интернет, в частности:

а) ежегодный план проведения плановых проверок;

б) сведения о результатах плановых и внеплановых проверок, в случае, если результаты проверок не обжалуются в установленном порядке;

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

г) тексты рекомендаций и информация, содействующие выполнению обязательных требований, указанные в пункте 3 настоящего Положения - в сроки, установленные высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

17. Действия (бездействие) должностных лиц органа государственного жилищного надзора, осуществляющих проверки, а также результаты проверок и принятые меры административного воздействия

могут быть обжалованы в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

18. Методическое обеспечение государственного жилищного надзора осуществляется Министерством регионального развития Российской Федерации путем издания методических рекомендаций по организации и проведению государственного жилищного надзора.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту постановления Правительства Российской Федерации
«О государственном жилищном надзоре».

Проект постановления Правительства Российской Федерации «О государственном жилищном надзоре» (далее – проект постановления) разработан на основании пункта 16¹ статьи 2 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с поручением Правительства Российской Федерации от 10 июля 2012 г. № ИШ-П13-3909 и во исполнение пункта 5 Плана подготовки проектов нормативных правовых актов, необходимых для реализации Федерального закона от 25 июня 2012 г. № 93-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Проект постановления определяет требования к организации и проведению государственного жилищного надзора, в том числе устанавливает полномочия органов государственного жилищного надзора, основания и порядок организации и проведения такими органами плановых и внеплановых проверок.

В целях обеспечения прозрачности деятельности органов государственного жилищного надзора проектом постановления установлены требования к раскрытию такими органами информации о своей деятельности в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Принятие проекта постановления позволит организовать действенную и эффективную систему государственного жилищного надзора, что в конечном итоге позволит усилить контроль за качеством предоставления услуг в жилищной-коммунальной сфере в Российской Федерации.

Принятие и реализация проекта постановления не потребуют дополнительных расходов из федерального бюджета и не повлекут внесения изменений в другие нормативные правовые акты Правительства Российской Федерации.