

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

ПРАВИТЕЛЬСТВА

 КАМЧАТСКОГО КРАЯ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|   | № |  |

г. Петропавловск-Камчатский

|  |
| --- |
| О внесении изменения в приложение к постановлению Правительства Камчатского края от 26.12.2013 № 622-П «Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Камчатского края»  |

ПРАВИТЕЛЬСТВО ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Приложение к постановлению Правительства Камчатского края от 26.12.2013 № 622-П «Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Камчатского края» изложить в редакции согласно приложению.
2. 2. Настоящее постановление вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования.

|  |  |
| --- | --- |
| Губернатор Камчатского края  | В.И. Илюхин |

СОГЛАСОВАНО:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Первый Вице-губернаторКамчатского краяМинистр финансов Камчатского краяНачальник Главного правового управления Губернатора и Правительства Камчатского краяРуководитель Инспекцииглавный государственный жилищный инспектор Камчатского края |  | И.Л. УнтиловаС.Г. ФилатовС.Н. ГудинО.В. Суколин |

Исп.

Государственная жилищная

инспекция Камчатского края,

Кравченко Эльвира Мансуровна

26-09-26

Пояснительная записка

к проекту постановления Правительства Камчатского края

«О внесении изменения в приложение к постановлению Правительства

Камчатского края от 26.12.2013 № 622-П «Об утверждении Порядка

осуществления регионального государственного жилищного надзора

на территории Камчатского края»

# Настоящий проект постановления разработан, в соответствии с пунктом 6 постановления Правительства РФ  от 11.06.2013 № 493 «О государственном жилищном надзоре», приказом Министерства регионального развития РФ от 23.08.2013 № 360 «Об утверждении методических рекомендаций по разработке порядка осуществления государственного жилищного надзора в субъектах Российской Федерации, в том числе 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 жилищному надзору и муниципальному жилищному контролю» в связи с принятием с Закона Камчатского края от 07.12.2016 № 42 «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований в Камчатском крае отдельными государственными полномочиями Камчатского края по осуществлению регионального государственного жилищного надзора в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан и по проведению проверок при осуществлении лицензионного контроля в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии».

Для принятия постановления Правительства Камчатского края «О внесении изменения в приложение к постановлению Правительства Камчатского края от 26.12.2013 № 622-П «Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Камчатского края»» дополнительных финансовых средств не потребуется.

Приложение к постановлению

Правительства Камчатского края

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_

«Приложение к постановлению

Правительства Камчатского края

 от 26.12.2016 № 622-П

Порядок осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Камчатского края

1. Настоящий порядок определяет правила осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Камчатского края.

2. Задачами регионального государственного жилищного надзора являются: предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления муниципальных образований Камчатского 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, 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; 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 требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования (далее -­ обязательные требования).

3. Региональный государственный жилищный надзор осуществляется посредством:

1) организации и проведения проверок выполнения органами государственной власти Камчатского края, органами местного самоуправления муниципальных образований в Камчатском крае, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований; ­

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

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

4. Региональный государственный жилищный надзор не осуществляется в отношении юридических лиц независимо от организационно­-правовой формы или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами (далее ­ управляющая организация) на основании лицензии на ее осуществление.

5. Региональный государственный жилищный надзор на территории Камчатского края осуществляется государственной жилищной инспекцией Камчатского края (далее – Инспекция).

6. Структура Инспекции приведена в приложении № 1 к настоящему Порядку.

7. Перечень должностных лиц Инспекции, являющихся государственными жилищными инспекторами (далее - должностные лица), указан в приложении № 2 к настоящему Порядку.

8. Должностные лица Инспекции при осуществлении полномочий по региональному государственному жилищному надзору пользуются правами, предусмотренными частью 5 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

9. Должностные лица Инспекции соблюдают ограничения и выполняют обязанности, установленные статьями 15-18 Федерального закона 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 № 294-ФЗ), а также несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них полномочий.

10. К отношениям, связанным с организацией и проведением проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, применяются положения Федерального закона № 294-ФЗ с учетом особенностей, установленных частями 41- 43 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

11. В целях осуществления регионального государственного жилищного надзора Инспекция, 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 проверки регионального государственного жилищного надзора Инспекции является соблюдение органами государственной власти Камчатского края, органами местного самоуправления муниципальных образований в Камчатском крае, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами:

1) обязательных требований к:

а) жилым помещениям, их использованию и содержанию;

б) содержанию общего имущества в многоквартирном доме;

в) порядку перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение;

г) порядку признания помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в соответствии с утвержденным Правительством Российской Федерацией положением;

д) учету жилищного фонда;

е) порядку переустройства и перепланировки жилых помещений;

ж) определению состава, содержанию и использованию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

з) управлению многоквартирными домами;

и) 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;

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

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

м) созданию и деятельности товарищества собственников жилья;

н) соблюдению прав и обязанностей членов товарищества собственников жилья;

о) созданию и деятельности жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива;

п) соблюдению прав и обязанностей членов жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива;

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

с) созданию и деятельности советов многоквартирных домов;

т) определению размера и внесению платы за коммунальные услуги;

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

ф) деятельности специализированных некоммерческих организаций, направленной на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, по финансированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

х) порядку и условиям заключения договоров управления многоквартирными домами;

ц) порядку и условиям заключения 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;

ч) формированию фондов капитального ремонта;

2) 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.

13. Содержание, сроки и последовательность выполнения административных процедур при осуществлении регионального государственного жилищного надзора устанавливаются административными регламентами, утверждаемыми Инспекцией.

14. При осуществлении систематического наблюдения за исполнением обязательных требований и анализа поступивших в Инспекцию документов, сведений и размещенной на официальных сайтах органов государственной власти Камчатского края, органов местного самоуправления муниципальных образований в Камчатском крае, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - сеть «Интернет») информации об их деятельности Инспекция:

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

2) изучает размещенную на официальных сайтах 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 Инспекцией плановых и внеплановых проверок.

16. Порядок взаимодействия Инспекции с органами муниципального жилищного контроля и органами местного самоуправления, осуществляющими полномочия, установленные частью 1.1 статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации устанавливается административным регламентом взаимодействия таких органов с Инспекцией, утверждаемого Инспекцией.

­17. Порядок взаимодействия Инспекция 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 определяется соглашениями, заключенными Инспекцией с данными организациями.

18. Инспекция размещает на своем официальном сайте в сети «Интернет» следующую информацию:

1) ежегодный план проведения плановых проверок до 31 декабря текущего календарного года;

2) сведения о результатах плановых и внеплановых проверок (с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных) ежеквартально, не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом;

3) доклады об осуществлении регионального государственного жилищного надзора и эффективности такого надзора ежегодно до 15 марта года, следующего за отчетным;

4) тексты рекомендаций и информацию, которые содействуют выполнению обязательных требований, по мере необходимости.

19. Законом Камчатского края органы местного самоуправления Камчатского края могут быть наделены отдельными государственными полномочиями Камчатского края по осуществлению регионального жилищного надзора в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан.

20. Уполномоченный орган, осуществляющий государственный жилищный надзор на территории муниципального образования, наделенного в соответствии с Законом Камчатского края отдельными государственными полномочиями Камчатского края по осуществлению регионального жилищного надзора в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан (далее – уполномоченный орган), его структура и перечень должностных лиц, уполномоченных на осуществление отдельных государственных полномочий по региональному жилищному надзору, утверждается руководителем исполнительно-распорядительного органа местного самоуправления.

21. Предметом проверок уполномоченного органа является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований к:

а) жилым помещениям, их использованию и содержанию;

б) определению состава, содержанию и использованию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

в) 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 оказанию услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества собственников помещений 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;

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

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

е) созданию и деятельности советов многоквартирных домов;

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

22. Уполномоченный орган размещает на своем официальном сайте в сети «Интернет» следующую информацию:

1) ежегодный план проведения плановых проверок до 31 декабря текущего календарного года;

2) сведения о результатах плановых и внеплановых проверок (с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных) ежеквартально, не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом;

3) доклады об осуществлении регионального государственного жилищного надзора и эффективности такого надзора ежегодно до 15 марта года, следующего за отчетным;

4) тексты рекомендаций и информацию, которые содействуют выполнению обязательных требований, по мере необходимости.

23. Порядок проведения, сроки и последовательность выполнения административных процедур при осуществлении регионального государственного жилищного надзора уполномоченным органом устанавливается соответствующим административным регламентом, утверждаемым уполномоченным органом.

24. Действия (бездействие), решения должностных лиц Инспекции и уполномоченного органа при осуществлении регионального государственного жилищного надзора могут быть обжалованы в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Приложение № 1

к Порядку осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории

Камчатского края

Структура

Государственной жилищной инспекции Камчатского края

Руководитель Инспекции – главный государственный жилищный инспектор Камчатского края;

заместитель руководителя Инспекции – заместитель главного государственного жилищного инспектора Камчатского края – начальник отдела жилищного надзора и лицензионного контроля;

заместитель руководителя Инспекции – заместитель главного государственного жилищного инспектора Камчатского края – начальник отдела надзора за деятельностью ТСЖ, управляющих организаций, региональных операторов за формированием фонда капитального ремонта;

начальник отдела лицензирования, правовой и аналитической деятельности – государственный жилищный инспектор;

государственные инспектора;

главный бухгалтер;

ведущие специалисты;

ведущие инженера;

старший специалист;

специалист 2 категории.

Приложение № 2

к Порядку осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории

Камчатского края

Перечень должностных лиц

Государственной жилищной инспекции Камчатского края,

являющихся государственными жилищными инспекторами

Руководитель Инспекции – главный государственный жилищный инспектор Камчатского края;

Заместитель руководителя Инспекции – заместитель главного государственного жилищного инспектора Камчатского края – начальник отдела жилищного надзора и лицензионного контроля;

Заместитель руководителя Инспекции – заместитель главного государственного жилищного инспектора Камчатского края – начальник отдела надзора за деятельностью ТСЖ, управляющих организаций, региональных операторов за формированием фонда капитального ремонта;

Начальник отдела лицензирования, правовой и аналитической деятельности – государственный жилищный инспектор;

Государственные инспектора.»