Постановление Правительства РФ от 11 июня 2013 г. N 493 "О государственном жилищном надзоре"

На основании пункта 16.1 статьи 12 и части 2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемое Положение о государственном жилищном надзоре.

2. Установить, что Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации осуществляет координацию деятельности органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющих государственный жилищный надзор.

3. Министерству регионального развития Российской Федерации утвердить методические рекомендации 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.

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. N 1086 "О государственной жилищной инспекции в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, N 23, ст. 2566);

постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 1995 г. N 182 "О внесении изменений и дополнений в некоторые решения Правительства Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1995, N 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. N 1303 (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, N 42, ст. 4788);

пункт 5 постановления Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" (Собрание законодательства Российской Федерации,

2006, N 7, ст. 786).

Председатель Правительства Российской Федерации	Д. Медведев

Положение о государственном жилищном надзоре (утв. постановлением Правительства РФ от 11 июня 2013 г. N 493)

1. Настоящее Положение устанавливает 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, а также 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 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. 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 в том числе включает:

а) наименование органа государственного жилищного надзора;

б) структуру органа государственного жилищного надзора и порядок организации его деятельности;

в) полномочия и функции органа государственного жилищного надзора;

г) перечень должностных лиц органа государственного жилищного надзора, являющихся государственными жилищными инспекторами, и их полномочия;

д) порядок раскрытия органом государственного жилищного надзора информации о результатах проводимых проверок соблюдения обязательных требований, а также об эффективности государственного жилищного надзора;

е) порядок взаимодействия органа государственного жилищного надзора с органами муниципального жилищного контроля и 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;

ж) порядок проведения проверок соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления и гражданами обязательных требований;

з) другие положения, предусмотренные настоящим Положением.

6. В случае если законом субъекта Российской Федерации предусмотрено наделение 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 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 4.1 - 4.3 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:

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 Федерацией 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 Положения, 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.

12. Содержание, сроки и последовательность выполнения административных

процедур при осуществлении государственного жилищного надзора устанавливаются административными регламентами, разрабатываемыми и утверждаемыми в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16 мая 2011 г. N 373.

13. По решению руководителя органа государственного жилищного надзора к участию в проведении проверок могут привлекаться эксперты и экспертные организации, аккредитированные в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 20 августа 2009 г. N 689, для проведения необходимых исследований (включая научные исследования), испытаний, экспертиз, анализа и оценки.

14. При осуществлении систематического наблюдения за исполнением обязательных требований и анализа поступивших в орган государственного жилищного надзора документов, сведений и размещенной на официальных сайтах органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сеть "Интернет") информации об их деятельности орган государственного жилищного надзора:

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

б) 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 органом государственного жилищного надзора плановых и внеплановых проверок.

16. Орган государственного жилищного надзора в сроки, установленные высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, размещает на своем официальном сайте в сети "Интернет":

а) ежегодный план проведения плановых проверок;

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

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

г) тексты рекомендаций и информацию, которые содействуют выполнению обязательных требований.

17. Решения и действия (бездействие) должностных лиц органов государственного жилищного надзора при проведении проверок могут быть обжалованы в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

18. Методическое обеспечение государственного жилищного надзора

осуществляется Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.