**ПРАВИТЕЛЬСТВО КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | г. Красноярск |  № |

О региональном государственном жилищном надзоре в Красноярском крае

В соответствии с частью 2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2, статьями 5, 8.1 Федерального закона 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», статьей 103 Устава Красноярского края, постановлением Правительства Красноярского края от 28.06.2017 № 371-п «Об утверждении Перечня видов регионального государственного контроля (надзора) и органов исполнительной власти Красноярского края, уполномоченных на их осуществление», ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок организации и проведения регионального государственного жилищного надзора в Красноярском крае согласно приложению.

2. Органом исполнительной власти Красноярского края, уполномоченным на осуществление регионального государственного жилищного надзора, является служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края.

3. Опубликовать постановление на «Официальном интернет-портале правовой информации Красноярского края» (www.zakon.krskstate.ru).

4. Постановление вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования.

Исполняющий обязанности

председателя Правительства края Ю.А. Лапшин

Приложение

к постановлению Правительства

Красноярского края

от №

Порядок организации и проведения

 регионального государственного жилищного надзора

 в Красноярском крае

1. Настоящий Порядок устанавливает требования к организации и проведению регионального государственного жилищного надзора в Красноярском крае (далее - региональный государственный жилищный надзор, край).

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, 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), 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:

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 в крае осуществляется службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края (далее – служба).

5. Служба осуществляет региональный государственный жилищный надзор непосредственно и через свои территориальные подразделения.

6. Начальники указанных отделов службы, их заместители, государственные инспекторы; руководители и государственные инспекторы территориальных подразделений Службы являются государственными жилищными инспекторами.

7. Информация о результатах проверок, проведенных службой при осуществлении регионального государственного жилищного надзора, размещается в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет») по адресу https://proverki.gov.ru с использованием Федеральной государственной информационной системы «Единый Реестр Проверок» Генеральной прокуратуры Российской Федерации, по адресу https://dom.gosuslugi.ru с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, а также на официальном сайте службы [www.krasnadzor.ru](http://www.krasnadzor.ru).

8. Государственные жилищные инспекторы 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 «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.

9. Государственные жилищные инспекторы имеют служебные удостоверения.

10. 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.

11. В целях осуществления государственного жилищного надзора служба в пределах установленных полномочий организует и проводит 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».

Региональный государственный жилищный надзор в отношении юридических лиц, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, проводится с применением риск-ориентированного подхода.

12. В целях применения риск-ориентированного подхода при организации регионального государственного жилищного надзора деятельность юридических лиц, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, (далее - юридические лица), подлежит отнесению к определенной 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 17.08.2016 № 806 «О применении риск-ориентированного подхода при организации отдельных видов государственного контроля (надзора) и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», и настоящим Порядком в соответствии с приложением к Порядку.

13. Предметом проверок является соблюдение органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами:

обязательных требований к:

жилым помещениям, их использованию и содержанию;

определению состава, содержанию и использованию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, в том числе правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, внутридомового газового оборудования;

порядку создания товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, уставу товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива и порядку внесения изменений в устав такого товарищества или такого кооператива, порядку принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе юридического лица независимо от организационно-правовой формы или индивидуального предпринимателя, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирным домом (далее - управляющая организация), в целях заключения с управляющей организацией договора управления многоквартирным домом, решения о заключении с управляющей организацией договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, решения о заключении с указанными в части 1 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации лицами договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядку утверждения условий этих договоров и их заключения, порядку содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и осуществления текущего и капитального ремонта общего имущества в данном доме, о фактах нарушения управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, о фактах нарушения в области применения предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги;

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;

предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, в том числе требований к определению размера и внесению платы за коммунальные услуги, а также ограничений изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги;

требований по обеспечению энергетической эффективности многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов и эксплуатации таких приборов;

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;

установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения;

порядку переустройства и перепланировки жилых помещений;

деятельности специализированной некоммерческой организации, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, по обеспечению проведения и финансированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

формированию фондов капитального ремонта;

наличию договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования со специализированной организацией, соответствующей требованиям, установленным Правилами пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 14.05.2013 № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования»;

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);

требований правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения;

требований правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах;

нарушений органами местного самоуправления, ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, требований к порядку размещения информации в системе;

требований 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.

14. Содержание, сроки и последовательность выполнения административных процедур при осуществлении регионального государственного жилищного надзора установлены в Административном регламенте исполнения службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края государственной функции по осуществлению регионального государственного жилищного надзора, утвержденном приказом службы от 17.10.2016 № 133-п.

15. При осуществлении систематического наблюдения за исполнением обязательных требований и анализа поступивших в службу документов, сведений и размещенной на официальных сайтах органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в «Интернет» информации об их деятельности служба:

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.

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

17. Служба в срок до 31 декабря года, предшествующего году проведения плановых проверок, размещает на своем официальном сайте в сети «Интернет» ежегодный план проведения плановых проверок.

18. Служба не позднее 1 ноября года, предшествующего году проведения плановых проверок, размещает на своем официальном сайте в сети «Интернет» ежегодный план проведения плановых проверок органов местного самоуправления.

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

 Приложение к Порядку

Критерии

отнесения деятельности по управлению многоквартирными домами

 к определенной категории риска при осуществлении

регионального государственного жилищного надзора

1. Отнесение деятельности по управлению многоквартирными домами, осуществляемой товариществами собственников жилья, жилищно-строительными и иными потребительскими кооперативами, к категориям риска производится с учетом тяжести потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения юридическими лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, обязательных требований, предусмотренных пунктом 11 Положения о государственном жилищном надзоре (далее - обязательные требования), и вероятности несоблюдения юридическими лицами обязательных требований осуществляется в зависимости от значения показателя риска К.

2. Показатель риска К определяется по формуле:

 

где:Vn - количество вступивших в законную силу за 2 календарных года предшествующих году, в котором принимается решение об отнесении деятельности юридического лица к категории риска (далее - год, в котором принимается решение), постановлений о назначении административного наказания юридическому лицу (его должностным лицам) за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьей 19.4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, вынесенных по составленным органами государственного жилищного надзора протоколам об административных правонарушениях (ед.);

Vн - количество вступивших в законную силу за 2 календарных года предшествующих году, в котором принимается решение, постановлений о назначении административного наказания юридическому лицу (его должностным лицам) за совершение административных правонарушений, вынесенных по составленным органами государственного жилищного надзора протоколам об административных правонарушениях, за исключением постановлений о назначении административных наказаний юридическому лицу (его должностным лицам) за совершение административных правонарушений, предусмотренных статьей 19.4.1, частью 1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (ед.);

Vnp - количество вступивших в законную силу за 2 календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение, постановлений о назначении административного наказания юридическому лицу (его должностным лицам) за совершение административных правонарушений, предусмотренных частью 1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, вынесенных по составленным службой протоколам об административных правонарушениях (ед.);

S - количество многоквартирных домов, находящихся в управлении юридического лица на дату принятия решения об отнесении осуществляемой им деятельности к категории риска;

R - количество полных и неполных месяцев осуществления юридическим лицом деятельности по управлению многоквартирными домами за 2 календарных года предшествующих году, в котором принимается решение (ед.).

3. Отнесение деятельности по управлению многоквартирными домами, осуществляемой юридическими лицами, к категории риска в зависимости от значения показателя риска К производится согласно следующим условиям:

|  |  |
| --- | --- |
| **Категория риска** | **Показатель риска К, ед.** |
| Высокий риск | более 7 |
| Средний риск | от 5 до 7 включительно |
| Умеренный риск | от 1 до 5 включительно |
| Низкий риск | до 1 включительно |

4. Проведение плановых проверок юридических лиц, в зависимости от присвоенной их деятельности по управлению многоквартирными домами категории риска осуществляется со следующей периодичностью:

для категории высокого риска - один раз в календарном году;

для категории среднего риска - не чаще чем один раз в 3 года;

для категории умеренного риска - не чаще чем один раз в 5 лет.

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