**ПРАВИТЕЛЬСТВО КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

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

О внесении изменений в Постановление Правительства Красноярского края от 03.04.2012 № 143-п «Об утверждении Положения о службе строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края»

В соответствии со статьями 103,111 Устава Красноярского края постановляю:

1. Внести в Постановление Правительства Красноярского края
от 03.04.2012 № 143-п «Об утверждении Положения о службе строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края» следующие изменения:

в Положении о службе строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края:

пункт 1.1. изложить в следующей редакции:

«1.1. Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края (далее - Служба) является органом исполнительной власти Красноярского края (далее - край), осуществляющим региональный государственный строительный надзор, региональный государственный жилищный контроль (надзор) и региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на основании и во исполнение Конституции Российской Федерации, федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Устава края, законов края, правовых актов Губернатора края и Правительства края.»;

пункт 1.3. изложить в следующей редакции:

«1.3. Служба находится в ведении Правительства края.»;

пункт 2.1. изложить в следующей редакции:

«2.1. Обеспечение соблюдения законодательства о градостроительной деятельности, законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и жилищного законодательства федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами государственной власти края, органами местного самоуправления, учреждениями, предприятиями и иными организациями и гражданами.»;

пункт 3.1. изложить в следующей редакции:

«3.1. Осуществление регионального государственного строительного надзора по объектам капитального строительства в порядке и в случаях, установленных федеральным законодательством, в том числе:

1) осуществление в рамках регионального государственного строительного надзора федерального государственного экологического контроля (надзора) в отношении объектов, строительство, реконструкция которых осуществляются во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, в российской части (российском секторе) Каспийского моря, границах особо охраняемых природных территорий, на искусственных земельных участках на водных объектах, а также при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, относящихся в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды к объектам I категории;

2) оценка соответствия проектов строительства, реконструкции производственных объектов требованиям охраны труда в рамках регионального государственного строительного надзора;

3) осуществление государственного контроля (надзора) за обеспечением доступности для инвалидов объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур и предоставляемых услуг;

4) присвоение категорий риска причинения вреда (ущерба) объектам надзора Службы;

5) ведение реестра объектов капитального строительства, указанных в части 1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в отношении которых осуществляется региональный государственный строительный надзор, в порядке, установленном общими требованиями к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора.»;

пункт 3.2. изложить в следующей редакции:

«3.2. Осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе:

1) получение от застройщика информации о физическом лице, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале участие более чем пять процентов) корпоративным юридическим лицом - застройщиком;

2) получение от застройщиков информации о лицах, осуществляющих работы, поставки товаров и (или) предоставляющих услуги по проведению инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства, с указанием полного наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (если имеется) индивидуального предпринимателя, адреса (места нахождения), а также о видах таких товаров, работ, услуг и информации о наличии у этих лиц соответствующих допусков (лицензий) к осуществлению указанных видов работ, поставок товаров и предоставлению услуг, если законодательством Российской Федерации предусмотрено требование о наличии указанных допусков (лицензий), в порядке и в сроки, которые установлены уполномоченным федеральным органом исполнительной власти;

3) получение от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по формированию официальной статистической информации о социальных, экономических, демографических, экологических и других общественных процессах в Российской Федерации, документов и информации о деятельности застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

4) получение в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах, выписок из единого государственного реестра юридических лиц (сведения, содержащиеся в ней), документов и информации, необходимых для осуществления контроля за соблюдением застройщиками требований, установленных пунктом 7 части 2 статьи 3 от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон);

5) получение в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере внутренних дел, документов и информации, необходимых для осуществления контроля за соблюдением застройщиками требований, установленных пунктом 8 части 2 статьи 3 Федерального закона;

6) получение от органа регистрации прав документов и информации, необходимых для осуществления контроля за деятельностью застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

7) получение от органов местного самоуправления документов и информации о деятельности застройщиков, связанной со строительством многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;

8) получение ежеквартально от застройщика отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении застройщиком примерных графиков реализации проектов строительства, своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства, а также промежуточной и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

9) запрос у Центрального банка Российской Федерации информации о соответствии банка, с которым застройщиком заключен договор поручительства, либо страховой организации или иностранной страховой организации, имеющей право в соответствии с Законом Российской Федерации от 27 ноября 1992 года № 4015-1 «Об организации страхового дела в Российской Федерации» осуществлять страховую деятельность на территории Российской Федерации, с которой застройщиком заключен договор страхования, требованиям настоящего Федерального закона, а также рассматривает жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями настоящего Федерального закона;

10) выдавать предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, выявленных в ходе наблюдения за соблюдением указанных обязательных требований (мониторинга безопасности);

11) размещение на официальном сайте Службы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет информации о проведенных контрольных (надзорных) мероприятиях в отношении деятельности застройщика, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведений о вступивших в законную силу постановлениях Службы о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований Федерального закона;

12) принятие мер, необходимых для привлечения лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства (их должностных лиц), к ответственности, установленной Федеральным законом и законодательством Российской Федерации;

13) обращение в суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства;

14) направление в правоохранительные органы материалов, связанных с выявлением фактов нарушения обязательных требований, имеющих признаки уголовно наказуемых деяний, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел;

15) обращение в арбитражный суд с заявлением о приостановлении на определенный срок осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, или с заявлением о ликвидации лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства;

16) участие в делах о банкротстве застройщиков;

17) размещение в единой информационной системе жилищного строительства информации, указанной в части 5 статьи 23.3 Федерального закона.»;

подпункт 3.2.1. изложить в следующей редакции:

«3.2.1. Осуществление регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирных домов, в том числе:

1) получение в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по формированию официальной статистической информации о социальных, экономических, демографических, экологических и других общественных процессах в Российской Федерации, и его территориальных органов документов и информации о деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома;

2) получение в порядке межведомственного информационного взаимодействия от органов местного самоуправления документов и информации о деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома (в том числе документов, связанных со строительством многоквартирного дома);

3) получение в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах, выписок из единого государственного реестра юридических лиц (сведения, содержащиеся в ней), документов и информации о деятельности жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома;

4) получение в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере внутренних дел, документов и информации, установленной пунктом 1 статьи 116.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

5) получение в порядке межведомственного информационного взаимодействия от органа регистрации прав документов и информации о деятельности жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома;

6) получение ежеквартально от жилищно-строительных кооперативов отчетности об осуществлении деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома, в том числе об исполнении таким кооперативом своих обязательств перед членами кооператива и иными лицами, по формам и в порядке, которые установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, а также промежуточной и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

7) направление органам управления жилищно-строительного кооператива требований об устранении выявленных нарушений;

8) рассмотрение жалоб граждан и юридических лиц, связанных с нарушениями жилищно-строительными кооперативами требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

9) принятие мер, необходимых для привлечения жилищно-строительных кооперативов (их должностных лиц) к ответственности, установленной федеральными законами и законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях;

10) обращение в суд с заявлением в защиту предусмотренных главой 11 Жилищного кодекса Российской Федерации прав и законных интересов членов жилищно-строительного кооператива, которые своими средствами участвуют в строительстве многоквартирного дома, в случае нарушения таких прав и интересов;

11) направление в жилищно-строительный кооператив обязательных для исполнения предписаний об устранении нарушений требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации и установление сроков устранения таких нарушений;

12) принятие мер, необходимых для привлечения жилищно-строительного кооператива, его должностных лиц к ответственности, установленной главой 11 Жилищного кодекса Российской Федерации и законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях;

13) направление в правоохранительные органы материалов, связанных с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений;

14) вынесение предписания о приостановлении деятельности жилищно-строительного кооператива по привлечению новых членов кооператива до устранения жилищно-строительным кооперативом соответствующих нарушений в случае неисполнения жилищно-строительным кооперативом в установленный Службой срок предписания об устранении выявленных нарушений, а также в случае, если эти нарушения создают реальную угрозу правам и законным интересам членов жилищно-строительного кооператива;

15) обращение в суд с требованием о ликвидации жилищно-строительного кооператива в случае неисполнения им предписаний Службы;

16) размещение на официальном сайте Службы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет информации о проведенных проверках деятельности жилищно-строительного кооператива, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, а также сведений о привлечении к административной ответственности за нарушение требований Жилищного кодекса Российской Федерации и иных требований, установленных законодательством.

пункт 3.3. изложить в следующей редакции:

«3.3. Осуществление регионального государственного жилищного контроля (надзора), в том числе:

1. осуществление государственного контроля (надзора) за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении жилищного фонда:

требований к использованию и сохранности жилищного фонда, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме, порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;

требований к формированию фондов капитального ремонта;

требований к 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;

требований к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

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

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

требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;

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

требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования.

1. осуществление государственного контроля (надзора) за соблюдением органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности, в том числе требований:

к содержанию общего имущества в многоквартирном доме;

к ограничению 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 к обоснованности размера установленного норматива потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), 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 к соблюдению предельных индексов изменения размера такой платы;

к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования;

к порядку размещения информации в системе.

1. выдавать предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении жилищного фонда, выявленных в том числе в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности).
2. Служба вправе обратиться в суд с заявлениями:

о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме либо общим собранием членов товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива с нарушением требований, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

о ликвидации товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия устава такого товарищества или такого кооператива, внесенных в устав такого товарищества или такого кооператива изменений требованиям настоящего Кодекса либо в случае выявления нарушений порядка создания такого товарищества или такого кооператива, если эти нарушения носят неустранимый характер;

о признании договора управления многоквартирным домом, договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме недействительными в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении нарушений требований настоящего Кодекса о выборе управляющей организации, об утверждении условий договора управления многоквартирным домом и о его заключении, о заключении договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, об утверждении условий указанных договоров;

в защиту прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, нанимателей и других пользователей жилых помещений по их обращению или в защиту прав, свобод и законных интересов неопределенного круга лиц в случае выявления нарушения обязательных требований;

о признании договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования недействительным в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия данного договора обязательным требованиям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации;

о понуждении к исполнению предписания.»;

в подпункте 3.3.4.:

абзац четвертый изложить в следующей редакции:

«предоставление выписки из реестра лицензий, обращение в суд с заявлением об аннулировании лицензии, прекращение действия лицензии;»;

подпункт 3.3.11. изложить в следующей редакции:

«3.3.11. Осуществление мониторинга технического состояния многоквартирных домов.»;

подпункт 3.3.12. исключить;

пункт 3.7. изложить в следующей редакции:

«3.7. Выдача заключений о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям, указанным в части 16 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или решений об отказе в выдаче таких заключений.»;

в пункте 4.3.:

в подпункте 6 слова «министру строительства» заменить словами «Правительству»;

2. Опубликовать постановление в газете «Наш Красноярский край»
и на «Официальном интернет-портале правовой информации Красноярского края» (www.zakon.krskstate.ru).

3. Постановление вступает в силу не ранее чем через 10 дней после его официального опубликования.

Первый заместитель

Губернатора края-

председатель

Правительства края Ю.А. Лапшин