

Утверждено:  
Заместитель начальника Государственной  
инспекции Забайкальского края  
Н.Ю. Шакало

**РУКОВОДСТВО ПО СОБЛЮДЕНИЮ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ  
ТРЕБОВАНИЙ, ОЦЕНКА СОБЛЮДЕНИЯ КОТОРЫХ  
ЯВЛЯЕТСЯ ПРЕДМЕТОМ ГОСУДАРСТВЕННОГО  
ЛИЦЕНЗИОННОГО КОНТРОЛЯ**

Руководство по соблюдению обязательных требований подготовлено в соответствии с пунктом 5 статьи 46 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле - в Российской Федерации» (далее — Федеральный закон № 248-ФЗ).

Государственная инспекция Забайкальского края (далее – Инспекция) является органом исполнительной власти Забайкальского края, уполномоченным осуществлять региональный государственный жилищный надзор, лицензионный контроль, лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами, в пределах компетенции, определенной Положением о Государственной инспекции Забайкальского края, утвержденным постановлением Правительства Забайкальского края от 02.12.2016г № 443.

Основными задачами регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений обязательных требований органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами, установленных жилищным законодательством. Региональный государственный жилищный надзор (лицензионный контроль) осуществляется посредством организации и проведения проверок, принятия предусмотренных законодательством мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений, систематического наблюдения за исполнением обязательных требований.

Надзор за соблюдением обязательных (лицензионных) требований осуществляется посредством проведения проверок, проводимых в порядке и по основаниям, установленным статьями 20, 196 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Федеральным законом № 248-ФЗ, статьей 19 Федерального закона от 4 мая 2011 г. № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» (далее – Федеральный закон № 99-ФЗ).

Предметом проверки является соблюдение органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами,

индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований.

Инспекцией утверждены административные регламенты по исполнению государственной функции по региональному государственному жилищному надзору (Приказ Государственной инспекции Забайкальского края от 29 мая 2017 г. № 130-о/д «Об утверждении административного регламента Государственной инспекцией Забайкальского края по лицензионному контролю предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»; Приказ Государственной инспекции Забайкальского края от 29 мая 2017 г. № 131-о/д «Об утверждении административного регламента Государственной Инспекции Забайкальского края по осуществлению регионального государственного жилищного надзора»

Регламентами предусмотрен последовательный алгоритм действий должностных лиц Инспекции.

#### Лицензионный контроль

Одним из видов государственного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности является лицензионный контроль: контроль соблюдения лицензиатом лицензионных требований при осуществлении деятельности по управлению многоквартирными домами.

К отношениям, связанным с осуществлением лицензионного контроля, применяются положения Федерального закона № 248-ФЗ и положения Федерального закона № 99-ФЗ с учетом особенности проведения внеплановой проверки, установленной частью 3 статьи 196 ЖК РФ.

При осуществлении лицензионного контроля должностные лица Инспекции – государственные жилищные инспектора имеют права, предусмотренные частью 5 статьи 20 ЖК РФ.

Внеплановая проверка проводится по основаниям, предусмотренным частью 10 статьи 19 Федерального закона от 4 мая 2011 года № 99-ФЗ:

истечение срока исполнения лицензиатом ранее выданного лицензирующим органом предписания об устранении выявленного нарушения лицензионных требований;

поступление в лицензирующий орган обращений, заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, средств массовой информации о фактах грубых нарушений лицензиатом лицензионных требований;

истечение срока, на который было приостановлено действие лицензии в соответствии с частями 2 и 3 статьи 20 Федерального закона № 99-ФЗ;

наличие ходатайства лицензиата о проведении лицензирующим органом внеплановой выездной проверки в целях установления факта досрочного исполнения предписания лицензирующего органа;

наличие приказа (распоряжения), изданного лицензирующим органом в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации.

Согласно части 3 статьи 196 ЖК РФ внеплановая проверка по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 4, 5 части 10 статьи 19 Федерального закона № 99-ФЗ, а также в связи с поступлением в орган государственного жилищного надзора обращений, заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, приказа (распоряжения) главного государственного жилищного инспектора Российской Федерации о назначении внеплановой проверки, выданного в соответствии с частью 4.2 статьи 20 ЖК РФ, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах нарушений лицензиатом лицензионных требований проводится без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления лицензиата о проведении внеплановой проверки.

#### Административная ответственность

Должностные лица Инспекции согласно Кодексу Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ) наделены полномочиями по составлению протоколов об административных правонарушениях, предусмотренных следующими нормами КоАП РФ:

статья 6.24 - нарушение установленного федеральным законом запрета курения табака на отдельных территориях, в помещениях и на объектах:

часть 1 - нарушение установленного федеральным законом запрета курения табака на отдельных территориях, в помещениях и на объектах, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 6.24 КоАП РФ;

статья 7.21 - нарушение правил пользования жилыми помещениями;

статья 7.22 - нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений;

статья 7.23 - нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами;

статья 7.23.2 - нарушение требований законодательства о передаче технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов;

статья 7.23.3 - нарушение правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;

статья 7.32.2 - нарушение требований жилищного законодательства к заключению и исполнению договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

статья 9.5.1 - выполнение работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства лицом, не являющимся членом саморегулируемой организации в области инженерных

изысканий, архитектурно-строительного проектирования или строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, или с нарушением требований, установленных законодательством о градостроительной деятельности, к лицам, имеющим право на выполнение таких работ по соответствующему договору, заключенному с использованием конкурентных способов заключения договоров

статья 9.16 - нарушение законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности:

часть 4 - несоблюдение лицами, ответственными за содержание многоквартирных домов, требований энергетической эффективности, предъявляемых к многоквартирным домам, требований их оснащённости приборами учета используемых энергетических ресурсов, требований о проведении обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах;

часть 5 - несоблюдение лицами, ответственными за содержание многоквартирных домов, требований о разработке и доведении до сведения собственников помещений в многоквартирных домах предложений о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в многоквартирных домах;

часть 12 - необоснованный отказ или уклонение организации, обязанной осуществлять деятельность по установке, замене, эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов, снабжение которыми или передачу которых они осуществляют, от заключения соответствующего договора и (или) от его исполнения, а равно нарушение установленного порядка его заключения либо несоблюдение такой организацией установленных для нее в качестве обязательных требований об установке, о замене, об эксплуатации приборов учета используемых энергетических ресурсов;

статья 9.23 - нарушение правил обеспечения безопасного использования и содержания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.

статья 13.19.2. - неразмещение информации, размещение информации не в полном объеме или размещение недостоверной информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства:

часть 1 - неразмещение информации в соответствии с законодательством Российской Федерации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства или нарушение установленных законодательством Российской Федерации порядка, способов и (или) сроков размещения информации, либо размещение информации не в полном объеме, либо размещение недостоверной информации лицом, являющимся администратором общего собрания;

часть 2 - неразмещение информации в соответствии с законодательством Российской Федерации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства или нарушение установленных

законодательством Российской Федерации порядка, способов и (или) сроков размещения информации, либо размещение информации не в полном объеме, либо размещение недостоверной информации органами местного самоуправления, лицами, осуществляющими поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, предоставляющими коммунальные услуги и (или) осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, иными организациями, которые обязаны в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации размещать информацию в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;

статья 14.1.3 - осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами без лицензии;

статья 19.4 - неповиновение законному распоряжению должностного лица органа, осуществляющего государственный надзор (контроль), муниципальный контроль:

часть 1 - неповиновение законному распоряжению или требованию должностного лица органа, осуществляющего государственный надзор (контроль), государственный финансовый контроль, должностного лица организации, уполномоченной в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора, должностного лица органа, осуществляющего муниципальный контроль, муниципальный финансовый контроль;

статья 19.4.1 - воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа государственного контроля (надзора), должностного лица организации, уполномоченной в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора, должностного лица органа муниципального контроля;

статья 19.5 - невыполнение в срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), организации, уполномоченной в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора (должностного лица), органа (должностного лица), осуществляющего муниципальный контроль:

часть 1 - невыполнение в установленный срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), муниципальный контроль, об устранении нарушений законодательства;

часть 24 - невыполнение или ненадлежащее выполнение в установленный срок законного предписания органа, осуществляющего региональный государственный жилищный надзор, в том числе лицензионный контроль в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, об устранении нарушений лицензионных требований, за исключением случаев, предусмотренных частью 24.1 статьи 19.5 КоАП РФ;

статья 19.6 - непринятие мер по устранению причин и условий, способствовавших совершению административного правонарушения;

статья 19.7 - непредставление сведений (информации);

статья 19.7.5-1 - нарушение юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем установленного порядка представления уведомлений о начале осуществления предпринимательской деятельности:

часть 1 - непредставление юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем уведомления о начале осуществления предпринимательской деятельности (за исключением случаев, предусмотренных частями 1 и 2 статьи 14.1.2 настоящего Кодекса) в случае, если представление такого уведомления является обязательным;

статья 19.7.11 - нарушение требований жилищного законодательства к предоставлению сведений, необходимых для учета наемных домов социального использования;

статья 20.25 - уклонение от исполнения административного наказания:

часть 1 - неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный КоАП РФ.

Ознакомится с информацией, касающейся проведения мероприятий исполнения государственной функции по осуществлению жилищного надзора, лицензионного контроля можно на официальном сайте Инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ([www.gosins.75.ru](http://www.gosins.75.ru))

Нормативно-правовые акты, содержащие обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по государственному жилищному надзору, лицензионному контролю

1. Жилищный кодекс Российской Федерации;
2. Федеральный закон от 4 мая 2011 г. № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»
3. Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
4. Федеральный закон от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
5. Федеральный закон от 27 июля 2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
6. Федеральный закон от 21 июля 2014 г. № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»;
7. Постановление Правительства Российской Федерации от 11 июня 2013 г. № 493 «О государственном жилищном надзоре»;

8. Порядок осуществления регионального государственного жилищного надзора в Забайкальском крае утвержденный постановлением Правительства Забайкальского края от 21.04.2014г № 217

9. Постановление Правительства Российской Федерации от 28 октября 2014 г. № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»;

10. Постановление Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт 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»;

11. Постановление Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г.

№ 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям жилых помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

12. Постановление Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 306 «Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме»;

13. Постановление Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;

14. Постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;

15. Постановление Правительства Российской Федерации от 21 июля 2008 г. № 549 «О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан»;

16. Постановление Правительства Российской Федерации от 14 мая 2013 г. № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования»;

17. Постановление Правительства РФ от 21 января 2006 г. № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями»;

18. Постановление Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу»;

19. Постановление Госстроя России от 27 сентября 2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

21. Приказ Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации № 74, Министерства строительства и жилищно-коммунального

хозяйства Российской Федерации № 114/пр от 29 февраля 2016 г. «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»;

22. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06 июня 2016 г. № 399/пр «Об утверждении Правил определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов»;

23. Закон Забайкальского края от 29 октября 2013 года №875-ЗЗК «О регулировании отдельных вопросов обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края»;

24. Положение о Государственной инспекции Забайкальского края, утвержденное постановлением Правительства Забайкальского края от 02.12.2016г № 443.