

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель начальника
Государственной инспекции
Забайкальского края
 Н.Ю.Шакало

«02» июня 2025 г.

РУКОВОДСТВО ПО СОБЛЮДЕНИЮ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ТРЕБОВАНИЙ,
ОЦЕНКА СОБЛЮДЕНИЯ КОТОРЫХ ЯВЛЯЕТСЯ ПРЕДМЕТОМ
ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА

Государственный жилищный надзор осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, с учетом требований к организации и проведению государственного жилищного надзора, установленных Правительством Российской Федерации.

В Забайкальском крае в соответствии с положением о Государственной инспекции Забайкальского края, утвержденным постановлением Правительства Забайкальского края от 02 декабря 2016 года № 443, исполнительным органом государственной власти Забайкальского края, осуществляющим региональный государственный жилищный надзор, является Государственная инспекция Забайкальского края (далее – Инспекция).

Организация и осуществление государственного жилищного надзора, регулируются Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Государственный жилищный надзор осуществляется Инспекцией в соответствии с положением, утверждаемым Правительством Забайкальского края, и Общими требованиями к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора), утвержденными постановлением Правительства РФ от 30 сентября 2021 года № 1670.

Предметом государственного жилищного надзора является соблюдение контролируруемыми лицами обязательных требований:

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 оснащённости 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;

требований к безопасной эксплуатации и техническому обслуживанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, а также требований к содержанию относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме вентиляционных и дымовых каналов.

Государственный жилищный надзор осуществляется посредством:

организации и проведения проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей,

организации и проведения мероприятий по профилактике нарушений лицензионных требований,

мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями,

принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений,

систематического наблюдения за исполнением лицензионных требований,

анализа и прогнозирования состояния исполнения лицензионных требований при осуществлении деятельности юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями.

Административная ответственность:

Органы государственного жилищного надзора при осуществлении деятельности по региональному государственному жилищному надзору вправе составлять протоколы по следующим нарушениям:

Статья 6.24 КоАП РФ - нарушение установленного федеральным законом запрета курения табака на отдельных территориях, в помещениях и на объектах (в части курения табака в лифтах и помещениях общего пользования многоквартирных домов):

Часть 1 - нарушение установленного федеральным законом запрета курения табака, потребления никотинсодержащей продукции или использования кальянов на отдельных территориях, в помещениях и на объектах, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 6.24 КоАП РФ;

Статья 7.21 КоАП РФ - нарушение правил пользования жилыми помещениями;

Статья 7.22 КоАП РФ - нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений;

Статья 7.23 КоАП РФ - нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами;

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

Статья 7.23.3 КоАП РФ - нарушение правил осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами:

Часть 2 - невыполнение указанными в части 1 статьи 7.23.3 КоАП РФ лицами обязанностей, предусмотренных правилами осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, в период прекращения действия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами или ее аннулирования, если указанные лица обязаны надлежащим образом осуществлять предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами;

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

Статья 9.16 КоАП РФ - 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 оснащенности 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, за исключением приборов учета электрической энергии;

Часть 13 - невыполнение гарантирующими поставщиками электрической энергии, сетевыми организациями обязанности по осуществлению приобретения, установки, замены, допуска в эксплуатацию приборов учета электрической энергии в случаях, предусмотренных законодательством об электроэнергетике;

Статья 9.23 КоАП РФ - нарушение правил обеспечения безопасного использования и содержания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования;

Статья 13.19.1 КоАП РФ - нарушение порядка размещения информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства:

Часть 1 - неразмещение в соответствии с законодательством о государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства должностным лицом федерального органа исполнительной власти, должностным лицом государственного внебюджетного фонда, должностным лицом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, должностным лицом органа государственного жилищного надзора, должностным лицом органа муниципального жилищного контроля, должностным лицом органа, осуществляющего открытие и ведение лицевого счета в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации, должностным лицом уполномоченного органа или организации, осуществляющих государственный учет жилищного фонда, должностным лицом специализированной некоммерческой организации, которая

осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, банком, иной кредитной организацией, в том числе производящими расчеты в электронной форме, а также иной организацией, через которую производится внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги, за исключением лиц, осуществляющих поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, предоставляющих коммунальные услуги и (или) осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, или нарушение установленных законодательством Российской Федерации порядка, способов и (или) сроков размещения информации либо размещение информации не в полном объеме, размещение недостоверной информации -

Статья 13.19.2 КоАП РФ - 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 19.4 КоАП РФ - неповиновение законному распоряжению должностного лица органа, осуществляющего государственный надзор (контроль);

Статья 19.4.1 КоАП РФ - 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 КоАП РФ - 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 24.1 - невыполнение или ненадлежащее выполнение в установленный срок законного предписания органа, осуществляющего региональный государственный жилищный надзор, об устранении нарушений законодательства Российской Федерации о государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;

Статья 19.6 КоАП РФ - принятие мер по устранению причин и условий, способствовавших совершению административного правонарушения;

Статья 19.7 КоАП РФ - непредставление сведений (информации);

Статья 19.7.5-1 КоАП РФ - 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 КоАП РФ) в случае, если представление такого уведомления является обязательным;

Статья 19.7.11 КоАП РФ - 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.

Перечень нормативных правовых актов (их отдельных положений), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного жилищного надзора, со ссылками на положения нормативных правовых актов, предусматривающих установление административной ответственности за несоблюдение обязательного требования, утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2020 г. № 912/пр «Об утверждении перечня нормативных правовых актов (их отдельных положений), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного жилищного надзора, лицензионного контроля за деятельностью юридических лиц и

индивидуальных предпринимателей, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами» (Приложение № 1).

