



# **ПРАВИТЕЛЬСТВО САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

## **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 20 декабря 2019 г. № 602

г. Южно-Сахалинск

**О внесении изменений в Порядок осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Сахалинской области, утвержденный постановлением Правительства Сахалинской области от 07.11.2013 № 636**

На основании статьи 34 Устава Сахалинской области Правительство Сахалинской области **постановляет:**

1. Внести в Порядок осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Сахалинской области, утвержденный постановлением Правительства Сахалинской области от 07.11.2013 № 636 с учетом изменений, внесенных постановлениями Правительства Сахалинской области от 24.04.2015 № 137, от 05.10.2017 № 468, от 15.03.2018 № 93, от 28.04.2018 № 187, от 31.01.2019 № 37, от 05.07.2019 № 295, следующие изменения:

1.1. Дополнить пункт 2 абзацем следующего содержания:

«Предметом регионального государственного жилищного надзора также является обеспечение условий доступности для инвалидов жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме.»;

1.2. Дополнить подпунктом 4.1 следующего содержания:

«4.1. Порядок организации деятельности и полномочия Инспекции установлены Положением о государственной жилищной инспекции Сахалинской области, утвержденным постановлением Правительства

Сахалинской области от 22.05.2015 № 173. Структура государственной жилищной инспекции Сахалинской области утверждена распоряжением Губернатора Сахалинской области от 16.02.2015 № 27-р.».

1.3. Подпункт 1) подпункта 10.1 изложить в новой редакции:

«1) начала осуществления товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии с представленным в Инспекцию уведомлением о начале осуществления указанной деятельности;».

1.4. Подпункт 10.1 дополнить подпунктом 1.1) следующего содержания:

«1.1) постановки на учет в муниципальном реестре наемных домов социального использования первого наемного дома социального использования, наймодателем жилых помещений в котором является лицо, деятельность которого подлежит проверке;».

1.5. Дополнить подпунктом 16.1 следующего содержания:

«16.1. Порядок взаимодействия Инспекции 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 регулируется Федеральным законом от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Взаимодействие Инспекции с саморегулируемыми организациями в сфере управления многоквартирными домами осуществляется по вопросам защиты прав их членов при осуществлении государственного жилищного надзора с учетом требований Федерального закона.

Плановая проверка юридических лиц, индивидуальных предпринимателей - членов саморегулируемой организации проводится Инспекцией в отношении не более чем 10 процентов общего числа членов саморегулируемой организации и не менее чем 2 членов саморегулируемой организации в соответствии с ежегодным планом проведения плановых проверок, если иное не установлено федеральными законами.

В случае проведения плановой или внеплановой выездной проверки членов саморегулируемой организации Инспекция уведомляет саморегулируемую организацию в целях обеспечения возможности участия или присутствия ее представителя при проведении плановой или внеплановой выездной проверки.

В случае выявления нарушений членами саморегулируемой организации обязательных требований уполномоченные должностные лица Инспекции при проведении плановой или внеплановой выездной проверки таких членов саморегулируемой организации сообщают в саморегулируемую организацию о выявленных нарушениях в течение 5 рабочих дней со дня окончания проведения плановой или внеплановой выездной проверки.

Саморегулируемые организации или иные объединения юридических лиц, индивидуальных предпринимателей в сфере управления многоквартирными домами вправе:

- обращаться в органы прокуратуры с просьбой принести протест на противоречащие закону нормативные правовые акты, на основании которых Инспекцией проводятся проверки юридических лиц, индивидуальных предпринимателей;

- обращаться в суд в защиту нарушенных Инспекцией при осуществлении государственного жилищного надзора прав и (или) законных интересов юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, являющихся членами объединений, саморегулируемых организаций.».

1.6. Пункт 18 изложить в следующей редакции:

«18. Инспекция вправе обратиться в суд с заявлениями:

1) 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 Кодекса;

2) 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 Кодекса либо в случае выявления нарушений порядка создания такого товарищества или такого кооператива, если эти нарушения носят неустранимый характер;

3) 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;

4) 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;

5) 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 Кодексом.».

1.7. Пункт 19 дополнить абзацами следующего содержания:

«- знакомить руководителя, иное должностное лицо или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя с документами и (или) информацией, полученными в рамках межведомственного информационного взаимодействия;

- перед началом проведения выездной проверки по просьбе руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя ознакомить их с положениями административного регламента (при его наличии), в соответствии с которым проводится проверка;

- осуществлять запись о проведенной проверке в журнале учета проверок в случае его наличия у юридического лица, индивидуального предпринимателя.».

1.8. Дополнить подпунктами 19.1, 19.2 следующего содержания:

«19.1 Систематическое наблюдение за исполнением обязательных требований и анализ поступивших в Инспекцию 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.

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

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.

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

19.2. При условии, что иное не установлено Федеральным законом, при наличии у Инспекции сведений о готовящихся нарушениях или о признаках нарушений обязательных требований, полученных в ходе реализации мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, либо содержащихся в поступивших обращениях и заявлениях (за исключением обращений и заявлений, авторство которых не подтверждено), информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации в случаях, если отсутствуют подтвержденные данные о том, что нарушение обязательных требований причинило вред жизни, здоровью граждан либо создало угрозу указанных последствий, Инспекция объявляет юридическому лицу, индивидуальному

предпринимателю предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предлагают юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований и уведомить об этом в установленный в таком предостережении срок Инспекцию.

Порядок составления и направления предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, подачи юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем возражений на такое предостережение и их рассмотрения, порядок уведомления об исполнении такого предостережения определяются Правительством Российской Федерации.».

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Губернские ведомости», на официальном сайте Губернатора и Правительства Сахалинской области, на «Официальном интернет-портале правовой информации».

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

Исполняющий обязанности председателя  
Правительства Сахалинской области



В.С.Сидоренко