



**«Виды проверок и полномочия  
должностных лиц органов  
государственного жилищного  
надзора»**

## Предмет проверок

- использование и содержание жилых помещений;
- раскрытие информации в соответствии с утвержденным стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления МКД;
- порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение;
- порядок признания помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;
- порядок переустройства и перепланировки жилых помещений;
- предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД и жилых домах;
- создание и деятельность советов МКД;

## Предмет проверок

- обязательные требования к управлению МКД;
- определение состава, содержание и использование общего имущества собственников помещений в МКД;
- содержание общего имущества в МКД;
- создание и деятельность ТСЖ, ЖК, ЖСК, соблюдение прав и обязанностей их членов;
- соответствие требованиям законодательства предоставляемых услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД;
- формирование фондов капитального ремонта.

## Новое в предметах проверок

- Возможность контроля за формированием фонда капитального ремонта;
- Возможность проверки обязательных требований Правил содержания общего имущества в МКД без согласования с прокуратурой и без предварительного уведомления УО, ТСЖ, ЖК, ЖСК;
- Возможность проверки предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

## Необходимо руководствуются следующими нормативными документами

- Жилищным кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля";
- Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами" ;
- Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491;
- Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения";

## Необходимо руководствуются следующими нормативными документами

- Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354;
- актами субъектов РФ, принятыми во исполнение требования пункта 4 статьи 7 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731.
- Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170

## Виды проверок

- **Плановые**

проводятся на основании разрабатываемых органами государственного контроля (надзора), в соответствии с их полномочиями ежегодных планов

- **Внеплановые**

проводятся по основаниям, предусмотренным ч. 2 ст. 10 Федерального закона № 294-ФЗ и ч. 4.2 ст. 20 ЖК РФ.

**Плановые и внеплановые проверки могут быть как документарными (когда вас вызывают в инспекцию с документами), так и выездными.**

## **Основания проведения внеплановой проверки в соответствии с ч. 2 ст. 10 Федерального закона № 294-ФЗ**

- Истечение срока исполнения юридическим лицом ранее выданного предписания;
- Поступление в органы государственного контроля (надзора), обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юр. лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации;
- Приказ (распоряжение) руководителя органа государственного контроля (надзора), изданный в соответствии с поручениями Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и на основании требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям.



# Полномочия органов ГЖН

- **запрашивать и получать** на основании мотивированных письменных запросов от органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан информацию и документы, необходимые для проверки соблюдения обязательных требований;
- **беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя органа ГЖН о назначении проверки:**
  - посещать территорию и расположенные на ней МКД, наемные дома социального использования, помещения общего пользования в МКД;
  - с согласия собственников помещений в многоквартирном доме посещать жилые помещения и проводить их обследования;
  - проводить исследования, испытания, расследования, экспертизы и другие мероприятия по контролю;
  - проверять соблюдение наймодателями жилых помещений в наемных домах социального использования обязательных требований к наймодателям и нанимателям жилых помещений в таких домах, к заключению и исполнению договоров найма жилых;
  - проверять соответствие Устава ТСЖ, ЖК, ЖСК и внесенных в Устав изменений соответствия действующему законодательству.

# Полномочия органов ГЖН

## ■ по заявлениям собственников помещений в МКД проверять:

- правомерность принятия общим собранием собственников помещений в МКД решения о создании ТСЖ;
- правомерность избрания общим собранием членов ТСЖ, ЖК, ЖСК правления такого ТСЖ, ЖК, ЖСК;
- правомерность избрания общим собранием членов ТСЖ или правлением ТСЖ председателя правления такого товарищества;
- правомерность избрания правлением ЖК, ЖСК председателя правления такого кооператива;
- правомерность принятия общим собранием собственников помещений в МКД решения о выборе УО в целях заключения с ней договора управления МКД в соответствии со [ст. 162](#) ЖК РФ;
- правомерность утверждения условий этого договора и его заключения;
- правомерность заключения с УО договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- правомерность заключения с указанными в [ч. 1 ст. 164](#) ЖК РФ лицами договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в МКД;
- правомерность утверждения условий данных договоров;

# Полномочия органов ГЖН

- **выдавать предписания:**

- о прекращении нарушений обязательных требований;
- об устранении выявленных нарушений;
- о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований, в том числе об устранении в шестимесячный срок со дня направления такого предписания несоответствия устава товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, внесенных в устав изменений обязательным требованиям;

- составлять протоколы об административных правонарушениях, связанных с нарушениями обязательных требований, рассматривать дела об указанных административных правонарушениях и принимать меры по предотвращению таких нарушений;

- направлять в уполномоченные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам, имеющим составы преступлений.