

**ФЗ ОТ 11.06.2021 № 170-ФЗ
«О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ОТДЕЛЬНЫЕ
ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
В СВЯЗИ С ПРИНЯТИЕМ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА
«О ГОСУДАРСТВЕННОМ КОНТРОЛЕ (НАДЗОРЕ) И
МУНИЦИПАЛЬНОМ КОНТРОЛЕ В РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ»**



ВСТУПИЛ В СИЛУ С 28.06.2021

Кузнецова Светлана Сергеевна
специалист-эксперт отдела развития жилищного
хозяйства управления развития инфраструктуры
министерства жилищно-коммунального хозяйства
Ростовской области

Статья 2

Законодатель уточнил, что ГЖИ осуществляет региональный
государственный жилищный
контроль /надзор



вместо государственного жилищного надзора



Статья 12

Полномочия Министра России



утверждение общих требований к организации и осуществлению
регионального государственного жилищного надзора



Ранее установление порядка осуществления

утверждение положения о лицензировании предпринимательской
деятельности по управлению МКД

Ранее установление порядка лицензирования



1. Предмет государственного жилищного надзора – соблюдение ЮЛ, ИП и гражданами обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении ЖФ, за исключением муниципального ЖФ:



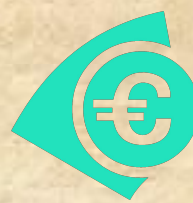
1) требований к использованию и сохранности ЖФ, в том числе требований к ЖП, их использованию и содержанию, использованию и содержанию ОИ, порядку осуществления перевода ЖП в НЖП и НЖП в ЖП, порядку осуществления перепланировки и переустройства помещений;



2) требований к формированию фондов капремонта;

3) требований к созданию и деятельности ЮЛ, ИП, осуществляющих управление МКД, оказывающих услуги и выполняющих работы по содержанию и ремонту ОИ;

4) требований к предоставлению КУ;



5) правил изменения размера платы за содержание ЖП в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту ОИ ненадлежащего качества и с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

2. Предмет государственного жилищного надзора



соблюдение ЮЛ независимо от организационно-правовой формы /ИП, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению МКД на основании лицензии, лицензионных требований.

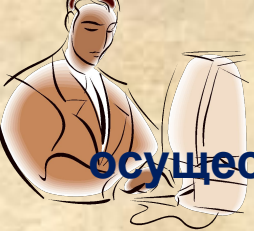
3. Государственный жилищный надзор осуществляется



ГЖИ в соответствии с положением, утвержденным *Правительством РО*, и общими требованиями к организации и осуществлению государственного жилищного надзора, установленными *Правительством РФ*.

4. Предмет муниципального жилищного контроля – соблюдение ЮЛ, ИП и гражданами обязательных требований в отношении муниципального ЖФ.





5. Муниципальный жилищный контроль



осуществляется уполномоченными ОМСУ в соответствии с положением, утверждаемым представительным органом МО.

6. Организация и осуществление государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля регулируются



ФЗ от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

7. При осуществлении государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля в отношении ЖП, используемых гражданами, плановые контрольные мероприятия



не проводятся.

8. При осуществлении государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля



может выдаваться предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований, выявленных в том числе в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований.



9. Согласование назначения на должность и освобождения от должности руководителя ГЖИ по предложению Губернатора РО



осуществляется Минстроем России в порядке, установленном Правительством РФ.

10. Главный государственный жилищный инспектор РФ осуществляет



координацию деятельности ГЖИ и органов муниципального жилищного контроля при осуществлении ими государственного жилищного надзора, регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению МКД, муниципального жилищного контроля,



направление Губернатору РО представления об освобождении от должности руководителя ГЖИ,



а также иные полномочия, установленные Правительством РФ.

Назначение на должность и освобождение от должности главного государственного жилищного инспектора РФ



осуществляются Правительством РФ по предложению Министра России

11. При организации и осуществлении государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля ГЖИ, органы муниципального жилищного контроля используют в том числе размещенную в ГИС ЖКХ информацию.

12. ГЖИ, орган муниципального жилищного контроля вправе обратиться в суд с заявлениями:



1) о признании недействительным решения, принятого ОСС/ ОС членов ТСЖ, ЖСК с нарушением требований ЖК РФ;

2) о ликвидации ТСЖ, ЖСК в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия, внесенных в устав изменений требованиям ЖК РФ/ в случае выявления нарушений порядка создания, если эти нарушения носят неустранимый характер;



3) о признании договора управления МКД, договора оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту ОИ/ договора оказания услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту ОИ недействительными в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении нарушений требований ЖК РФ о выборе УО, об утверждении условий договора управления МКД и о его заключении, о заключении договора оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту ОИ /договора оказания услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту ОИ, об утверждении условий указанных договоров;



4) в защиту прав и законных интересов собственников помещений, нанимателей и других пользователей ЖП по их обращению / в защиту прав, свобод и законных интересов неопределенного круга лиц в случае выявления нарушения обязательных требований;

5) о признании договора найма ЖП ЖФ социального использования недействительным в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия данного договора обязательным требованиям, установленным ЖК РФ;



6) о понуждении к исполнению предписания.

13. Для проведения контрольных мероприятий при поступлении обращений граждан и организаций, информации от ОГВ, ОМСУ, из СМИ, Интернета, ГИС о возможных нарушениях обязательных требований



ГЖИ, органы муниципального контроля



разрабатывают и утверждают индикаторы риска нарушения обязательных требований.



Типовые индикаторы риска нарушения обязательных требований устанавливаются Минстроем России.

14. Главный государственный жилищный инспектор РФ издает приказ об организации выполнения поручения Президента РФ, Председателя Правительства РФ



о проведении контрольных мероприятий в рамках государственного жилищного надзора, регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению МКД, муниципального жилищного контроля,



если поручением не установлено иное.





15. Государственный контроль за соблюдением региональными операторами требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности ЖФ независимо от его формы собственности



осуществляется ГЖИ в порядке, установленном Правительством РФ.

16. Государственный контроль за соблюдением ОИВ С РФ, ОМСУ установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требований к использованию и сохранности ЖФ независимо от его формы собственности

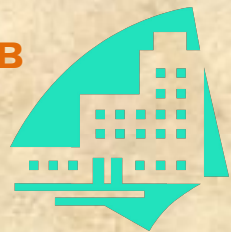


осуществляется ГЖИ

в соответствии с положениями ФЗ от 06.10.1999 № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации»

и ФЗ от 06.10.2003 № 131-ФЗ

«Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».



17. Предмет государственного контроля – соблюдение ОИВ С РФ, ОМСУ в том числе требований:



1) к содержанию ОИ;

2) к ограничению изменения размера вносимой гражданами платы за КУ, требований к составу Н потребления КР, условиям и методам установления Н потребления КР, а также к обоснованности размера установленного Н потребления КР, обоснованности размера платы за содержание ЖП для собственников ЖП, которые не приняли решение о выборе способа управления МКД, решение об установлении размера платы за содержание ЖП, и к соблюдению предельных индексов изменения размера такой платы;

3) к предоставлению ЖП в наемных домах социального использования;

4) к порядку размещения информации в ГИС ЖКХ.



18. Основание для включения плановой проверки в ежегодный план проведения плановых проверок – истечение 1-го года со дня:

1) постановки на учет в муниципальном реестре наемных домов социального использования первого наемного дома социального использования, наймодателем ЖП в котором является лицо, деятельность которого подлежит проверке;

2) установления /изменения Н потребления КР.



19. В целях обеспечения прав и законных интересов граждан может осуществляться общественный жилищный контроль, с которого могут являться общественные объединения, иные НКО, советы МКД, другие заинтересованные лица.

Статья 123.1

Осуществляющий в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве МКД и иных объектов недвижимости региональный государственный контроль в области долевого строительства МКД и иных объектов недвижимости уполномоченный орган исполнительной власти С РФ,



получает сведения, содержащиеся в реестре членов ЖСК, а также иную информацию из единой информационной системы жилищного строительства.



Статья 123.2. Государственное регулирование деятельности ЖСК – СТАЛО

БЫЛО - Контроль за деятельностью ЖСК

~~Контроль за деятельностью ЖСК, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства МКД, а также за соблюдением ЖСК требований части 3 статьи 110 ЖК РФ, за исключением последующего содержания МКД, и статьи 123.1 ЖК РФ осуществляется контролирующим органом.~~

~~По окончании строительства МКД и получения разрешения на его ввод в эксплуатацию в отношении ЖСК осуществляется государственный жилищный надзор в порядке, предусмотренном статьей 20 ЖК РФ.~~

~~Контролирующий орган вправе:
осуществлять контроль за соблюдением ЖСК установленных частью 1 статьи 123.1 ЖК РФ требований к размещению им информации и документов~~

~~Исключены слова: при осуществлении контроля~~

Контролирующий орган при осуществлении контроля вправе:

получать от ЖСК и иных лиц, с которыми такой кооператив заключил договоры, связанные со строительством МКД, в срок, определенный статьей 11 ФЗ от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»



документы и информацию, которые необходимы для осуществления государственного контроля за деятельностью ЖСК, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства МКД, и перечень которых устанавливается органами ГВ С РФ

3. В случае неисполнения ЖСК в установленный контролирующим органом срок предписания об устранении выявленных нарушений, а также в случае, если эти нарушения создают реальную угрозу правам и законным интересам членов ЖСК,



контролирующий орган вправе вынести предписание о приостановлении деятельности ЖСК по привлечению новых членов кооператива до устранения ЖСК соответствующих нарушений.

Контролирующий орган в случае неисполнения его предписаний ЖСК вправе обратиться в суд с требованием о ликвидации кооператива.

4. Предмет проверки деятельности ЖСК, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства МКД – это соблюдение ЖСК обязательных требований, за исключением последующего содержания МКД

5. Основание для проведения контролирующим органом плановой проверки – это истечение 1-го года с даты выдачи ЖСК разрешения на строительство / с даты окончания проведения последней плановой проверки.

6. Основание для проведения внеплановой проверки :

1) истечение срока исполнения ЖСК выданного контролирующим органом предписания об устранении нарушения требований, за исключением последующего содержания МКД;

2) поступление в контролирующий орган обращений и заявлений граждан, в том числе ИП, ЮЛ, информации от ОГВ, ОМСУ, из СМИ, Интернета, а также из единой информационной системы жилищного строительства о фактах нарушения требований, за исключением последующего содержания МКД;

3) требование прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям.

Статья 123.3. Региональный государственный контроль за деятельностью ЖСК, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства МКД



1. Региональный государственный контроль за деятельностью ЖСК, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства МКД, осуществляется контролирующим органом.

По окончании строительства МКД и получения разрешения на его ввод в эксплуатацию в отношении ЖСК осуществляется государственный жилищный надзор в порядке, предусмотренном статьей 20 ЖК РФ.

2. Предмет регионального государственного контроля за деятельностью ЖСК, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства МКД – соблюдение ЖСК обязательных требований, за исключением последующего содержания МКД.



3. При осуществлении регионального государственного контроля за деятельностью ЖСК, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства МКД,



плановые контрольные мероприятия не проводятся.



4. Организация и осуществление регионального государственного контроля за деятельностью ЖСК, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства МКД, регулируются **ФЗ от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».**

5. Региональный государственный контроль за деятельностью ЖСК, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства МКД, осуществляется в соответствии с положением, утвержденным Правительством РО.

6. В случае неисполнения ЖСК в установленный контролирующим органом срок предписания об устранении выявленных нарушений, а также в случае, если эти нарушения создают реальную угрозу правам и законным интересам членов ЖСК,

контролирующий орган вправе вынести предписание о приостановлении деятельности ЖСК по привлечению новых членов кооператива до устранения ЖСК соответствующих нарушений.

Контролирующий орган в случае неисполнения его предписаний ЖСК вправе обратиться в суд с требованием о ликвидации ЖСК.

С 01.03.2022

Статья 192 ЖК РФ

Лицензирование предпринимательской деятельности по управлению МКД



включает в себя деятельность ГЖИ по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению МКД, осуществление регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению МКД

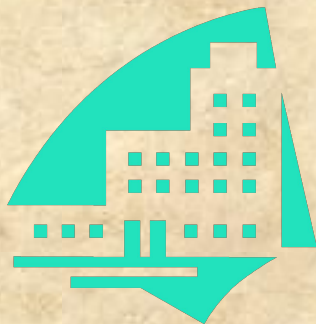




С 01.03.2022

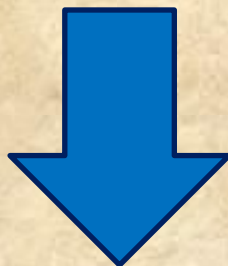
Статья 196. Региональный государственный лицензионный контроль за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению МКД

1. Региональный государственный лицензионный контроль за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению МКД осуществляется ГЖИ в соответствии с положением о лицензировании, утвержденным Правительством РФ.
2. Предмет регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению МКД – соблюдение лицензиатами лицензионных требований.
3. Организация и осуществление регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению МКД регулируются ФЗ от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».



С 01.03.2022

Полномочия лицензионной комиссии



участие в организации регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению МКД



СЕЙЧАС



участие в мероприятиях по лицензионному контролю