



г. Саратов, застройка Ленинского района

Техническое регулирование в строительстве

Законодательство о градостроительной деятельности

Практика экспертизы в России и в зарубежных странах

Разъяснения по проектированию

Эксплуатация зданий и сооружений

Судебная практика

Приложение к бюллетеню, нормативные документы

Контактная информация Телефон: (8452) 23-80-67
Факс: (8452) 47-01-40, E-mail: gau@srces.ru

Новости, события

Обзор рынка экспертных услуг в РФ

По информации из государственного реестра юридических лиц, аттестованных на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий на ноябрь 2012 года получили подтверждение аккредитации 75 экспертных организаций. Аттестовано почти 2 тысячи экспертов.

Приняты изменения в законодательство об охране культурного наследия

Принят Федеральный закон от 12.11.2012 № 179-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон» об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Градостроительный кодекс Российской Федерации

Об отмене технического регламента

Постановлением Правительства РФ от 3 ноября 2012 года № 1141 Признано утратившими силу постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2010 г. N 86 "Об утверждении технического регламента о безопасности оборудования для работы во взрывоопасных средах"

Алгоритм действий при приеме документацию на экспертизу в электронном виде.

В целях снижения сроков проведения экспертизы и улучшения за счет этого предпринимательского климата в Саратовской области ГАУ «Саратовский РЦЭС» внедрен в ноябре 2012 года первый этап оказания услуг по проведению экспертизы проектной документации в электронном виде.

Подробнее в разделе «Приложение к бюллетеню, нормативные документы»

Негосударственная экспертиза и инвестиционный климат Российской Федерации

Уважаемые коллеги!

Обеспечение безопасности строительной продукции является приоритетной задачей экспертизы. Предлагаем Вам информацию о шагах, предпринятых для организации процесса экспертизы в соответствии с мировыми стандартами оказания услуг, для улучшения предпринимательского и инвестиционного климата.

ГАУ «Саратовский РЦЭС» обладает опытом работы на всей территории Российской Федерации по проведению экспертизы с 2006 года, в области негосударственной экспертизы с 2009 года. За время работы учреждением с 2006 по 2012 год было выдано около 2 тысяч заключений по проектной документации государственной и негосударственной экспертизы и более 20 тысяч по сметной документации.

Экспертиза проектной документации проводится по заявкам со всех городов Российской Федерации, стоимость прохождения экспертизы приемлемая для всех категорий заказчиков.

Особое внимание уделяется полному соответствию заключения требованиям федерального законодательства.

В коллективе работает более 50 аттестованных экспертов по различным специальностям с высшим профессиональным образованием, в том числе около 20 специалистов, аттестованных Министерством регионального развития РФ.

Средний стаж работы экспертов составляет 30 лет. Техническое обеспечение экспертизы осуществляет квалифицированный персонал, прошедший внутреннее обучение и аттестацию, системы мониторинга и управленческого учета, разработанные по международным стандартам.

Особое внимание уделяется полному соответствию заключения требованиям федерального законодательства.

Электронная система документооборота принятая в ГАУ «Саратовский РЦЭС», позволяет принимать проектную документацию на проверку через Интернет из любой точки Российской Федерации. Осуществляется удаленная автономная работа экспертизы без присутствия представителей заказчика и проектировщика при помощи электронных документов и современных технологий.

Подготовка коммерческого предложения в письменной форме осуществляется за три рабочих дня, подготовка заключения экспертизы от 3-х дней.

Обеспечивается работа с заказчиком через телефон (факс) (47-01-40, 47-01-48, 23-80-67), электронную почту gau@srces.ru , centr555@mail.ru и другие средства связи.

Позиционируется Индивидуальный подход к каждому заказчику по принципу: Быстро - Удобно - Качественно.

Консультации проводятся без взимания платы. Вы можете получить информацию о ходе проведения экспертизы «он-лайн», в удобной для Вас форме. Разъяснения по вопросам экспертизы проводятся в «Бюллетене строительной экспертизы», размещаемом на сайте ГАУ «Саратовский РЦЭС»

Для получения коммерческого предложения Вы можете направить свою заявку по электронной почте. Для этого необходимо набрать в «Яндексе», другой поисковой системе «Бюллетень строительной экспертизы № 2», в конце бюллетеня размещен образец заявления на проведение экспертизы ГАУ «Саратовский РЦЭС».

Обратившись за услугой по проведению негосударственной экспертизы в ГАУ «Саратовский РЦЭС» Вы получите качественное заключение экспертизы по соответствию проектной документации техническим регламентам в короткие сроки и по современным стандартам предоставления услуг.

Техническое регулирование в строительстве

Постановление Правительства Российской Федерации от 3 ноября 2012 г. N 1141 г.

"О признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации"

Опубликовано: 9 ноября 2012 г. в "Российской газете" - Федеральный выпуск №5932

Правительство Российской Федерации *постановляет*:

1. Признать утратившими силу:

постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2010 г. N 86 "Об утверждении технического регламента о безопасности оборудования для работы во взрывоопасных средах" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, N 9, ст. 975);

пункт 69 изменений, которые вносятся в акты Правительства Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 8 декабря 2010 г. N 1002 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, N 52, ст. 7080);

постановление Правительства Российской Федерации от 4 февраля 2011 г. N 44 "О внесении изменений в постановления Правительства Российской Федерации от 7 апреля 2009 г. N 307 и от 24 февраля 2010 г. N 86" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, N 7, ст. 975);

постановление Правительства Российской Федерации от 28 декабря 2011 г. N 1186 "О приостановлении действия постановлений Правительства Российской Федерации от 7 апреля 2009 г. N 307 и от 24 февраля 2010 г. N 86" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2012, N 1, ст. 201).

2. Настоящее постановление вступает в силу с 15 февраля 2013 г.

Председатель Правительства Российской Федерации

Д. Медведев

Постановление Правительства Российской Федерации от 16 ноября 2012 г. N 1175 г. Москва "О признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации по вопросам безопасности лифтов"

Постановление Правительства о признании утратившими силу некоторых актов Правительства по вопросам безопасности лифтов

Постановление Правительства РФ от 16 ноября 2012 г. N 1175 г. Москва о признании утратившими силу некоторых актов Правительства РФ по вопросам безопасности лифтов

Дата подписания: 16.11.2012

Дата публикации: 21.11.2012 00:00

Правительство Российской Федерации *постановляет*:

1. Признать утратившими силу:

постановление Правительства Российской Федерации от 2 октября 2009 г. N 782 "Об утверждении технического регламента о безопасности лифтов" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, N 41, ст. 4768);

постановление Правительства Российской Федерации от 3 марта 2011 г. N 141 "О внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 2 октября 2009 г. N 782" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, N 10, ст. 1412);

постановление Правительства Российской Федерации от 18 августа 2010 г. N 638 "Об утверждении списка лифтов и устройств безопасности лифтов, подлежащих обязательному подтверждению соответствия при помещении под

таможенные процедуры, предусматривающие возможность отчуждения или использования этой продукции в соответствии с ее назначением на территории Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, N 34, ст. 4490);

распоряжение Правительства Российской Федерации от 15 июня 2010 г. N 998-р (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, N 25, ст. 3236).

2. Настоящее постановление вступает в силу с 15 февраля 2013 г.

Председатель Правительства Российской Федерации

Д. Медведев

Материал опубликован по адресу: <http://www.rg.ru/2012/11/21/lifty-dok.html>

Приказ Министерства спорта Российской Федерации от 10 сентября 2012 г. N 189 "Об утверждении типовых требований к техническим заданиям на проектирование строительства или реконструкции стадионов, создаваемых в рамках подготовки к проведению чемпионата мира по футболу 2018 года в Российской Федерации"

Зарегистрирован в Минюсте РФ 12 ноября 2012 г.

Регистрационный N 25788

Во исполнение постановления Правительства Российской Федерации от 1 сентября 2012 г. N 879 "О предоставлении иных межбюджетных трансфертов из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на мероприятия по подготовке и проведению чемпионата мира по футболу 2018 года в Российской Федерации, связанные с проектно-изыскательскими работами в целях строительства или реконструкции стадионов" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2012, N37, ст.4999) ***приказываю:***

1. Утвердить прилагаемые типовые требования к техническим заданиям на проектирование строительства или реконструкции стадионов в рамках подготовки к проведению чемпионата мира по футболу 2018 года в Российской Федерации.
2. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя Министра спорта Российской Федерации П.В. Новикова.

Министр

В. Мутко

Типовые требования к техническим заданиям на проектирование строительства или реконструкции стадионов в рамках подготовки к проведению чемпионата мира по футболу 2018 года в Российской Федерации

1. Технические задания на проектирование строительства или реконструкции стадионов в рамках подготовки к проведению чемпионата мира по футболу 2018 года в Российской Федерации (далее - Технические задания), должны соответствовать положениям Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, N 1, ст. 5).

2. Основные инфраструктурные параметры стадиона, включаемые в Технические задания, должны соответствовать следующим характеристикам:

- для стадиона, предназначенного для проведения матчей группового этапа и (или) 1/8 финала, и (или) 1/4 финала и (или) матча за 3-е место, вместимость трибун должна быть не менее 40 000 мест;
- для стадиона, предназначенного для проведения матчей полуфинала, вместимость трибун должна быть не менее 60 000 мест;
- для стадиона, предназначенного для проведения матчей открытия и (или) финала, вместимость трибун должна быть не менее 80 000 мест;
- общая вместимость зрительских мест стадиона должна быть больше вместимости трибун на 10%;
- для стадиона, предназначенного для проведения матчей группового этапа и (или) 1/8 финала, и (или) 1/4 финала ложи гостеприимства должны составлять 5% от общей вместимости стадиона;
- для стадиона, предназначенного для проведения матчей открытия, полуфинала и (или) финала ложи гостеприимства должны составлять 8% от общей вместимости стадиона;
- тип покрытия игрового поля - натуральное;
- общий размер игрового поля должен соответствовать следующим параметрам: длина 125 м, ширина 85 м;

- освещение игрового поля должно включать комплект прожекторов с минимальной мощностью 2000 люкс.
- 3. Технические задания должны содержать следующие разделы:
 - "Системы мониторинга состояния ответственных конструкций стадиона в период эксплуатации",
 - "Расчет экономической эффективности эксплуатации стадиона в период после проведения чемпионата мира по футболу",
 - "Технология (регламент) эксплуатации инженерных систем стадиона".

Законодательство о градостроительной деятельности

Внесены изменения в закон об объектах культурного наследия и Градостроительный кодекс

Владимир Путин подписал Федеральный закон «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Градостроительный кодекс Российской Федерации».

Федеральный закон № 179-ФЗ принят Государственной Думой 26 октября 2012 года и одобрен Советом Федерации 31 октября 2012 года.

Справка Государственно-правового управления

Федеральным законом предусмотрено внести в Федеральный закон от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Градостроительный кодекс Российской Федерации изменения в целях уточнения оснований и порядка присвоения населённому пункту или его части статуса исторического поселения, а также требований к осуществлению различных видов деятельности на территории исторического поселения.

Федеральным законом уточняется содержание понятий исторического поселения и территории исторического поселения, а также состав предмета охраны исторического поселения, устанавливается требование об отражении объектов, составляющих предмет охраны исторического поселения, в историко-культурном опорном плане исторического поселения. Определяется порядок доступа к историко-культурному опорному плану исторического поселения посредством федеральной государственной информационной системы территориального планирования.

Федеральным законом также уточняется компетенция федеральных органов исполнительной власти и органов государственной власти субъектов Российской Федерации в части, касающейся принятия решений об утверждении перечней исторических поселений, предмета охраны и границ исторических поселений, особого регулирования градостроительной деятельности в исторических поселениях, согласования проектов документации, предусмотренной законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, подготовленных применительно к территориям исторических поселений.

На сайте Минрегиона РФ <http://www.minregion.ru/activities/771/772/774/2635.html>, был размещен проект федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ в рамках реализации «Дорожной карты – Улучшение предпринимательского климата в строительстве»

Проект

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН
О внесении изменений в Градостроительный кодекс
Российской Федерации и Кодекс Российской Федерации
об административных правонарушениях

Статья 1

Внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; № 30, ст. 3128; 2006, № 1, ст. 21; № 23, ст. 2380; № 31, ст. 3442; № 50, ст. 5279; № 52, ст. 5498; 2007, № 1, ст. 21; № 21, ст. 2455; № 31, ст. 4012; № 45, ст. 5417; № 46, ст. 5553; № 50, ст. 6237; 2008, № 20, ст. 2251; № 20, ст. 2260; № 29, ст. 3418; № 30, ст. 3604; № 30, ст. 3616; № 52, ст. 6236; 2009, № 1, ст. 17; № 29, ст. 3601; № 48, ст. 5711; № 52, ст. 6419; 2010, № 31, ст. 4209; № 48, ст. 6246; № 49, ст. 6410; 2011,

№ 13, ст. 1688; № 17, ст. 2310; № 27, ст. 3880; № 29, ст. 4281; № 29, ст. 4291; № 30, ст. 4563, ст. 4572, ст. 4590, ст. 4591, ст. 4594, ст. 4605; № 49, ст. 7015, 7042; № 50, ст. 7343; 2012, № 26, ст. 3446; № 30, ст. 4171; № 31, ст. 4322) следующие изменения:

1. Статью 7 дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5) получение и регистрация уведомлений о начале строительства, реконструкции объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 51.1 настоящего Кодекса.»

2. В статье 8:

а) часть 1 дополнить пунктом 8 следующего содержания:

«8) получение и регистрация уведомлений о начале строительства, реконструкции объектов капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территориях поселений.»;

б) часть 2 дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7) получение и регистрация уведомлений о начале строительства, реконструкции объектов капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на соответствующих межселенных территориях.»;

в) часть 3 дополнить пунктом 9 следующего содержания:

«9) получение и регистрация уведомлений о начале строительства, реконструкции объектов капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территориях городских округов.»

3. В статье 49:

а) часть 3 изложить в следующей редакции:

«3. Экспертиза проектной документации не проводится в отношении объектов, указанных в части 11 статьи 51.1 настоящего Кодекса, а также в случае проведения такой экспертизы в отношении проектной документации объектов капитального строительства, получившей положительное заключение государственной экспертизы или негосударственной экспертизы и применяемой повторно (далее - типовая проектная документация), или модификации такой проектной документации, не затрагивающей конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства. Экспертиза проектной документации не проводится в отношении разделов проектной документации, подготовленных для проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, за исключением проектной документации, подготовленной для проведения капитального ремонта автомобильных дорог общего пользования.»;

б) часть 3.1 изложить в следующей редакции:

«3.1. Экспертиза результатов инженерных изысканий не проводится в случае, если инженерные изыскания выполнялись для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, указанных в части 2 настоящей статьи, части 11 статьи 51.1 настоящего Кодекса.»;

в) части 6.1 - 6.3 признать утратившими силу.

4. В статье 51:

а) часть 2 изложить в следующей редакции:

«2. Строительство, реконструкция указанных в статье 48.1 настоящего Кодекса особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства, а также иных объектов, предусмотренных настоящей статьей, осуществляется на основании разрешения на строительство.»;

б) подпункт «в» пункта 3 части 7 изложить в следующей редакции:

«в) проект полосы отвода, подтверждающий расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам.»;

в) части 9 – 9.2, 17 признать утратившими силу;

г) часть 18 изложить в следующей редакции:

«18. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в органы местного самоуправления городских округов, органы местного самоуправления муниципальных районов, осуществляющие ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, сведения о площади, о высоте и количестве этажей планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных пунктами 2, 8 - 10 и 11.1 части 12 статьи 48 настоящего Кодекса, или один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.»;

д) часть 20 изложить в следующей редакции:

«20. Срок действия разрешения на строительство может быть продлен федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления или уполномоченной организацией, осуществляющей государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, выдавшими разрешение на строительство, по заявлению застройщика, поданному не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения. К указанному заявлению должны быть приложены журналы работ и откорректированный проект организации строительства.

В продлении срока действия разрешения на строительство должно быть отказано при наличии одного из следующих условий:

если строительство, реконструкция объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи заявления о продлении срока действия разрешения на строительство;

если к заявлению о продлении срока действия разрешения на строительство не приложены документы, указанные в абзаце первом настоящей части.».

5. Дополнить статью 51¹ следующего содержания:

«Статья 51¹. Уведомление о начале строительства

1. Уведомление о начале строительства, реконструкции объекта капитального строительства (далее - уведомление о начале строительства) представляет собой документ, направляемый застройщиком в органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, указанные в статьях 7, 8 настоящего Кодекса (далее – уполномоченные орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления). Уведомление о начале строительства направляется в уполномоченный орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, на котором планируется осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частями 6, 7 настоящей статьи.

Форма уведомления о начале строительства устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

2. За исключением случаев, когда для осуществления строительства, реконструкции объекта капитального строительства требуется разрешение на строительство, а также случаев, предусмотренных частью 11 настоящей статьи, право застройщика осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства возникает по истечении тридцати дней с даты направления уведомления о начале строительства в уполномоченные орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления при наличии документов, предусмотренных частями 3, 4 настоящей статьи соответственно, если указанное уведомление не возвращено в соответствии с частью 8 настоящей статьи.

3. Для начала строительства объектов, экспертиза проектной документации которых не проводится в соответствии со статьей 49 настоящего Кодекса, за исключением объектов, указанных в части 11 настоящей статьи, необходимы следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка.

4. Для начала строительства объектов, за исключением объектов, указанных в частях 3, 11 настоящей статьи, части 2 статьи 51 настоящего Кодекса, необходимы следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории;

3) положительное заключение экспертизы проектной документации объекта капитального строительства (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном частью 12.1 статьи 48 настоящего Кодекса), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 настоящего Кодекса, положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 3.4 статьи 49 настоящего Кодекса, положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 настоящего Кодекса;

4) утвержденная в установленном порядке проектная документация;

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со статьей 40 настоящего Кодекса);

6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта;

7) копия свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, в случае, если получено заключение негосударственной экспертизы проектной документации;

8) договор страхования ответственности за ущерб третьим лицам на весь срок строительства, реконструкции, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства.

5. Уведомление о начале строительства должно содержать сведения о документах, указанных в частях 3, 4 настоящей статьи, включая их реквизиты, а также сведения о сроке строительства, реконструкции объекта капитального строительства в соответствии с проектом организации строительства.

6. Застройщик направляет уведомление о начале строительства в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществлять на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов), и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов).

7. Застройщик направляет уведомление о начале строительства в уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществлять на территориях двух и более поселений или на межселенной территории в границах муниципального района, и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более поселений или на межселенной территории в границах муниципального района.

8. Уполномоченные орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления в течение десяти дней со дня получения уведомления о начале строительства:

проводят проверку соответствия уведомления о начале строительства требованиям, предусмотренным частями 1, 5 – 7 настоящей статьи;

по результатам проведенной проверки:

регистрируют уведомление о начале строительства применительно к объектам, указанным в части 3 настоящей статьи, в случае соответствия такого уведомления требованиям, предусмотренным частями 1, 5 – 7 настоящей статьи;

возвращают отправителю уведомление о начале строительства применительно к объектам, указанным в части 3 настоящей статьи, в случае несоответствия такого уведомления требованиям, предусмотренным частями 1, 5 настоящей статьи;

регистрируют уведомление о начале строительства применительно к объектам, указанным в части 4 настоящей статьи, и направляют в орган государственного строительного надзора извещение о строительстве, реконструкции объекта капитального строительства с приложением копии уведомления о начале строительства в случае соответствия такого уведомления требованиям, предусмотренным частями 1, 5 – 7 настоящей статьи;

направляют в орган государственного строительного надзора извещение о несоответствии уведомления о начале строительства применительно к объектам, указанным в части 4 настоящей статьи, требованиям, предусмотренным частями 1, 5 настоящей статьи, в случае несоответствия уведомления о начале строительства таким требованиям;

возвращают отправителю уведомление о начале строительства в случае несоответствия такого уведомления требованиям, предусмотренным частями 6, 7 настоящей статьи.

Форма извещения о строительстве, реконструкции объекта капитального строительства, направляемого в орган государственного строительного надзора в соответствии с настоящей частью, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

9. В случае необходимости продления срока строительства, реконструкции, указанного в уведомлении о начале строительства, застройщик направляет в уполномоченные орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления повторное уведомление о начале строительства, содержащее сведения о продлении срока строительства, реконструкции объекта капитального строительства с обоснованием продления. Дальнейшие действия с повторным уведомлением о начале строительства осуществляются в соответствии с требованиями части 8 настоящей статьи.

В иных случаях внесения изменений в документы, указанные в частях 3, 4 настоящей статьи, повторное направление уведомления о начале строительства не требуется.

10. Застройщик в течение тридцати дней с даты направления уведомления о начале строительства обязан безвозмездно передать в органы местного самоуправления городских округов, органы местного самоуправления муниципальных районов, осуществляющие ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, сведения о площади, о высоте и количестве этажей планируемого объекта капитального строительства, сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных пунктами 2, 8 - 10 и 11.1 части 12 статьи 48 настоящего Кодекса, или один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

11. Уведомление о начале строительства не требуется в случае:

1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

5) капитального ремонта объектов капитального строительства;

6) иных случаях, если в соответствии с настоящим Кодексом, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности не требуется направление уведомления о начале строительства.

12. За осуществление строительства, реконструкции объекта капитального строительства без уведомления о начале строительства или с нарушением порядка такого уведомления застройщик несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.».

6. В статье 52:

а) абзац 1 части 5 изложить в следующей редакции:

«5. В случае, если в соответствии с настоящим Кодексом государственный строительный надзор предусмотрен при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, указанных в части 2 статьи 51 настоящего Кодекса, застройщик или технический заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации (далее также - органы государственного строительного надзора) извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:»;

б) дополнить частью 5.2 следующего содержания:

«5.2. В случае, если в соответствии с настоящим Кодексом государственный строительный надзор предусмотрен при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, проводимых на основании части 2 статьи 51.1 настоящего Кодекса, застройщик или технический заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции объекта капитального строительства должен направить в орган государственного строительного надзора извещение о начале таких работ, к которому прилагаются документы, указанные в части 4 статьи 51.1 настоящего Кодекса.»;

в) часть 6 после слов «представителей застройщика или технического заказчика, органов государственного строительного надзора» дополнить словами «(в случае осуществления строительства, реконструкции объекта капитального строительства)»;

г) дополнить частью 6.1 следующего содержания:

«6.1. Застройщик уведомляет уполномоченные орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, указанные в части 1 статьи 51.1 настоящего Кодекса, об изменениях документов, предусмотренных частью 3, пунктами 1 и 2 части 4 указанной статьи.».

7. В статье 54:

а) пункт 2 части 2 дополнить словами:

«или соблюдения порядка уведомления о начале строительства, установленного статьей 51.1 настоящего Кодекса, в том числе наличия документов, предусмотренных частью 4 указанной статьи;»;

б) дополнить частью 6.1 следующего содержания:

«6.1. Застройщик уведомляет орган государственного строительного надзора об изменениях документов, указанных в части 4 статьи 51.1 настоящего Кодекса.».

8. В статье 55:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации, а также в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 51 настоящего Кодекса, выполнение строительства, реконструкции в соответствии с разрешением на строительство.»;

б) часть 5 изложить в следующей редакции:

«5. Орган или уполномоченная организация, осуществляющая государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, выдавшие разрешение на строительство, в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на

ввод объекта в эксплуатацию обязаны обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в части 3 настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства и выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа. В ходе осмотра построенного, реконструированного объекта капитального строительства осуществляется проверка соответствия параметров такого объекта проектной документации, а также требованиям, установленным в разрешении на строительство, градостроительном плане земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекте планировки территории и проекте межевания территории, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства. В случае, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор, осмотр такого объекта органом, выдавшим разрешение на строительство, не проводится.»

Статья 2

Абзац первый части 1 статьи 9.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 1, ст. 1; 2006, № 52, ст. 5498) изложить в следующей редакции:

«Строительство, реконструкция объектов капитального строительства без разрешения на строительство, а также строительство, реконструкция объектов капитального строительства без уведомления о начале строительства или с нарушением порядка такого уведомления, в случаях, если для осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства предусмотрено получение разрешений на строительство или направление уведомлений о начале строительства,-».

Статья 3

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 января 2014 года.

*Президент
Российской Федерации*

В.В. Путин

Наиболее часто встречающиеся недоработки при предоставлении документации по автомобильным дорогам и мостовым переходам

1. Расхождение между заданием на разработку проектной документации и проектной документацией.
2. Название объектов, не соответствует названию указанном в задании на проектирование и в различных документах.
3. Отсутствие исходно-разрешительной документации, постановлений администрации на выбор трассы, проекта планировки территории и проекта межевания территории.
4. Документация представляется не в полном объеме согласно требованиям 87 постановления Правительства РФ.
5. Отсутствие:
 - задания на проведение инженерно изыскательских работ, включая инженерно- экологические изыскания (проверять правильность его составления и выполнения);
 - заявления разрешение на проведение инженерно-геодезических работ;
 - акта выполненных работ по проведенным инженерно-геодезическим работам;
 - акта предварительного выбора земельных участков и схемы прохождения трассы с соответствующими утверждениями.
6. С заказчиком должны быть согласованы:
 - чертежи планов трассы;
 - дорожная одежда, необходимо указывать марку щебня применяемую чтобы не было расхождения со сметами
 - технические условия от дорожного комитета (примыкание дорог, примыкание АЗС) в которых должны быть согласование с ГИБДД, и т.д.)
7. Не получены технические условия:
 - на рекультивацию земель;
 - на перенос, переустройство коммуникаций (согласованные со всеми заинтересованными лицами), по коммуникациям (электротехнические, связь и сигнализация, водоснабжение и канализация, газоснабжение, пожаротушение);
 - на примыкание дорог, примыкание АЗС, в которых должно быть согласование с ГИБДД, и т.д.)
8. В отдельных случаях:
 - согласование по отводу земель в постоянное и временное пользование;
 - справка полосы отвода по каждому участку;
 - рыбнадзор;
 - потери рыбного хозяйства;
 - письмо о ширине водоохраных зонах;
 - экспертиза промбезопасности (при необходимости);
 - экспертиза ГО и ЧС. (если объект не категорирован то не надо);
 - справка по недропользованию;
 - справка по архитектурным памятникам;
 - письмо по ветеринарному и фитосанитарному надзору (животные);
 - лицензии проектных институтов и подрядных организаций;
 - название объектов строго по договору с экспертизой;
 - согласования по объездной дороге (ГИБДД, отвод земель, ущерб рыбный, ущерб земельный);
 - справка о стоимости лесополос от землепользователей;
 - информация по охране флоры и фауны;
 - отслеживать снос зеленых насаждений (соответствующие документы).
9. Не оформляются следующие исходно-разрешительные документы:
 - схемы расположения карьеров, резервов, реч. порт согласованные с землепользователем (дальность возки);
 - согласование по отводу земель в постоянное и временное пользование;

По материалам с сайта Главгосэкспертизы РФ (<http://www.gge.ru/analytic/index.php>)

Основные замечания по линейным объектам:

- недостаточность исходно-разрешительной документации, недостаточность или отсутствие обследований существующих сооружений при реконструкции дороги приводили к принятию неверных решений;
- отсутствовал градостроительный план земельного участка (ГПЗУ), представляемого для размещения объекта строительства, разработанный и зарегистрированный в установленном порядке;
- не рассматривался вариант целесообразности (необходимости) усиления существующей дорожной одежды;

Проектными организациями принимались решения ведущие к завышению объемов работ, как следствие ведущие к увеличению затрат на строительство, такие как:

- излишнее усложнение схем транспортных развязок (против более простых и экономичных схем);
- устройство освещения автомобильных дорог с использованием дорогостоящих высокомагтовых светильников (против «традиционной» системы освещения).
- назначение конструкции дорожной одежды повышенной капитальности по сравнению с требуемой;
- нерациональное проектирование продольного профиля;
- нерациональный подход к выбору конструкции укрепления земляного полотна.

Разъяснения по проектированию

Письмо № 13-13/7683 от 13.11.2012 г. Средне-Волжского управления Ростехнадзора на запрос ГАУ «Саратовский РЦЭС» № 600-э от 29.08.2012 г.

Средне-Волжское управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору, рассмотрев Ваше обращение сообщает, что согласно части 12 Приложения к приказу Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 7 апреля 2011 г. № 168, при идентификации участка трубопроводов теплосети, учитываются трубопроводы воды с температурой воды более 115 градусов Цельсия или пара с давлением более 0,07 Мпа (кроме бытовых установок и сетей), а также согласно п. 5.1.3. Правил устройства и безопасной эксплуатации трубопроводов пара и горячей воды, утв. Постановлением Госгортехнадзора РФ от 11 июня № 90 (ПБ 10-573-03), трубопроводы I категории с условным проходом более 70 мм, трубопроводы II и III категорий с условным проходом более 100 мм, а также трубопроводы IV категории, расположенные в пределах зданий тепловых электростанций и котельных с условным проходом более 100 мм, должны быть зарегистрированы до пуска в работу в органах Госгортехнадзора России. Другие трубопроводы, на которые распространяются настоящие правила, подлежат регистрации в организации, являющейся владельцем трубопровода.

Эксплуатация зданий и сооружений

Изменения в Основы ценообразования в сфере деятельности организаций коммунального комплекса

Постановление Правительства Российской Федерации от 8 ноября 2012 г. N 1149 г. Москва "О внесении изменений в Основы ценообразования в сфере деятельности организаций коммунального комплекса"

Постановление Правительства Российской Федерации от 8 ноября 2012 г. N 1149 г. Москва "О внесении изменений в Основы ценообразования в сфере деятельности организаций коммунального комплекса"

Дата подписания: 08.11.2012

Дата публикации: 14.11.2012 00:00

Правительство Российской Федерации **постановляет:**

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в Основы ценообразования в сфере деятельности организаций коммунального комплекса, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 14 июля 2008 г. N 520 "Об основах ценообразования и порядке регулирования тарифов, надбавок и предельных индексов в сфере деятельности организаций коммунального комплекса" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, N 29, ст. 3518; 2009, N 38, ст. 4502; 2011, N 24, ст. 3501).

2. Установить, что в целях установления тарифов на горячую воду на 2013 год:

а) документы, указанные в пункте 3 Правил регулирования тарифов, надбавок и предельных индексов в сфере деятельности организаций коммунального комплекса, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 14 июля 2008 г. N 520, представляются в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области регулирования тарифов и надбавок до 1 декабря 2012 года;

б) органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области регулирования тарифов и надбавок вправе запросить дополнительные материалы, указав форму их представления и требования к ним, а организации, обратившиеся с заявлением об установлении тарифов, обязаны их представить в 5-дневный срок со дня поступления запроса.

3. Министерству регионального развития Российской Федерации:

а) по согласованию с Министерством экономического развития Российской Федерации, Федеральной службой по тарифам и Федеральной антимонопольной службой представить в установленном порядке в Правительство Российской Федерации следующие проекты актов:

о внесении изменений в Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. N 306, предусматривающих в том числе порядок установления норматива потребления коммунальных услуг, определяющего расход тепловой энергии на подогрев воды в целях горячего водоснабжения;

о внесении изменений в Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354, предусматривающих в том числе порядок расчета размера платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению исходя из тарифов на горячую воду, установленных с учетом изменений, утвержденных настоящим постановлением;

б) по согласованию с Министерством экономического развития Российской Федерации, Министерством энергетики Российской Федерации, Федеральной службой по тарифам и Федеральной антимонопольной службой:

представить в установленном порядке в Правительство Российской Федерации проект акта о внесении изменений в Правила, обязательные при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2012 г. N 124, предусматривающих в том числе введение отдельного порядка определения объемов поставляемой по договору теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения горячей воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению;

привести методические указания по расчету тарифов и надбавок в сфере деятельности организаций коммунального комплекса, утвержденные Министерством регионального развития Российской Федерации во исполнение пункта 2 постановления Правительства Российской Федерации от 14 июля 2008 г. N 520, в части методологии установления тарифов на горячую воду в соответствии с изменениями, утвержденными настоящим постановлением.

4. Органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области регулирования тарифов и надбавок до 1 января 2013 г. утвердить тарифы на горячую воду для организаций коммунального комплекса, обеспечивающих горячее водоснабжение с использованием открытой системы горячего водоснабжения (теплоснабжения) на 2013 год.

Председатель Правительства Российской Федерации

Д. Медведев

Изменения, которые вносятся в Основы ценообразования в сфере деятельности организаций коммунального комплекса

1. В пункте 7:

а) в абзаце первом слова "горячую и" исключить;

б) в подпункте 1 слова "горячей воды," и слова "1 куб. метр горячей воды," исключить;

в) в подпункте 2:

в абзаце втором слова "горячей воды," и слова "1 куб. метр горячей воды," исключить;

в абзаце третьем слова "горячего водоснабжения," и слова "1 куб. метр горячей воды в час присоединенной мощности," исключить;

г) дополнить абзацем следующего содержания:

"Выбор вида тарифа (одноставочный, двухставочный) на холодную воду, водоотведение и очистку сточных вод, устанавливаемого для конкретной организации коммунального комплекса, осуществляется органами регулирования в порядке, определяемом методическими указаниями."

2. Дополнить пунктами 7¹ и 7² следующего содержания:

"7¹. Органы регулирования устанавливают следующие тарифы на горячую воду:

1) тариф на горячую воду в закрытой системе горячего водоснабжения;

2) тариф на горячую воду в открытой системе горячего водоснабжения (теплоснабжения).

7². Тарифы на горячую воду устанавливаются с учетом особенностей, предусмотренных разделом VIII настоящего документа."

3. В пункте 10:

а) слова "1 куб. метр горячей воды," исключить;

б) дополнить предложением следующего содержания: "Надбавка к тарифам на горячую воду устанавливается в виде надбавки к компоненту на холодную воду из расчета платы за 1 куб. метр холодной воды."

4. Пункт 29 признать утратившим силу.

5. Пункты 47-49 изложить в следующей редакции:

"47. Тарифы на горячую воду и надбавки к таким тарифам устанавливаются для организаций коммунального комплекса, обеспечивающих горячее водоснабжение с использованием закрытой системы горячего водоснабжения или открытой системы горячего водоснабжения (теплоснабжения).

48. Под закрытой системой горячего водоснабжения понимается комплекс технологически связанных между собой инженерных сооружений, предназначенных для горячего водоснабжения, осуществляемого путем отбора горячей воды из сетей горячего водоснабжения либо путем нагрева холодной воды с использованием центрального теплового пункта (без отбора горячей воды из тепловой сети).

Тариф на горячую воду в закрытой системе горячего водоснабжения состоит из компонента на холодную воду и компонента на тепловую энергию.

Компонент на холодную воду принимается равным тарифу на холодную воду, установленному и применяемому в соответствии с настоящим документом.

В случае если организация коммунального комплекса самостоятельно осуществляет забор воды из источника водоснабжения и (или) осуществляет подготовку воды до уровня качества питьевой воды, а тариф на холодную воду для такой организации не установлен, компонент на холодную воду определяется органом регулирования исходя из финансовых потребностей такой организации на осуществление указанных работ, отнесенных на 1 куб. метр холодной воды (1 куб. метр холодной воды в час присоединенной мощности).

Компонент на тепловую энергию устанавливается органом регулирования равным сумме следующих составляющих:

тариф на тепловую энергию (мощность), установленный и применяемый в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере теплоснабжения;

финансовые потребности организации коммунального комплекса на содержание централизованных систем горячего водоснабжения на участке от объектов, на которых осуществляется приготовление горячей воды, в том числе центральных тепловых пунктов, до точки на границе эксплуатационной ответственности потребителя и указанной организации, отнесенные на единицу тепловой энергии (мощности), - в случае, если такие расходы не учтены в тарифе на тепловую энергию (мощность);

стоимость потерь тепловой энергии в трубопроводах на участке от объектов, на которых осуществляется приготовление горячей воды, в том числе центральных тепловых пунктов, до точки на границе эксплуатационной ответственности потребителя и организации коммунального комплекса, отнесенная на единицу тепловой энергии, - в случае, если такие потери не учтены при установлении тарифов на тепловую энергию (мощность).

Финансовые потребности, указанные в абзацах четвертом и седьмом настоящего пункта, определяются органами регулирования на основании принципов и методов регулирования тарифов, предусмотренных настоящим документом и методическими указаниями.

49. Под открытой системой горячего водоснабжения (теплоснабжения) понимается технологически связанный комплекс инженерных сооружений, предназначенный для теплоснабжения и горячего водоснабжения, осуществляемого путем отбора горячей воды из тепловой сети.

Тариф на горячую воду в открытой системе горячего водоснабжения (теплоснабжения) состоит из компонента на теплоноситель и компонента на тепловую энергию.

Компонент на теплоноситель принимается равным тарифу на теплоноситель, установленному и применяемому в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере теплоснабжения.

В случае если тариф на теплоноситель не установлен, то компонент на теплоноситель принимается равным стоимости 1 куб. метра воды, учитываемой при расчете тарифа на тепловую энергию (мощность), установленному и применяемому в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере теплоснабжения.

Компонент на тепловую энергию принимается равным тарифу на тепловую энергию (мощность), установленному и применяемому в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере теплоснабжения."

Материал опубликован по адресу: <http://www.rg.ru/2012/11/14/kommun-dok.html>

На сайте Минрегиона РФ http://www.minregion.ru/documents/draft_documents/2618.html, был размещен проект постановления о порядке государственного надзора при эксплуатации зданий

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
Правительства Российской Федерации
от _____ 2012 г. № _____
Об утверждении Порядка осуществления государственного жилищного надзора

На основании пункта 16¹ ст. 12 и части 2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемый Порядок осуществления государственного жилищного надзора.
2. Установить, что Министерство регионального развития Российской Федерации осуществляет координацию деятельности органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющих государственный жилищный надзор.
3. Признать утратившим силу постановление Правительства Российской Федерации от 26 сентября 1994 г. № 1086 «О государственной жилищной инспекции в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, № 23, ст. 2566; 1995, № 10, ст. 894; 1997, № 42, ст. 4788; 2006, № 7, ст. 786).
4. Министерству регионального развития Российской Федерации в трехмесячный срок утвердить методические рекомендации законодательным (представительным) органам государственной власти субъектов Российской Федерации по законодательному регулированию осуществления муниципального жилищного контроля и порядка взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими региональный государственный жилищный надзор, а также методические рекомендации органам местного самоуправления, осуществляющим полномочия, установленные частью 1¹ статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации.
5. Рекомендовать органам государственной власти субъектов Российской Федерации утвердить в пределах установленной в субъекте Российской Федерации штатной численности органов государственной власти субъекта Российской Федерации норматив штатной численности сотрудников органов государственного жилищного надзора, обеспечивающий выполнение возложенных статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации на такие органы полномочий с учетом выполнения до 1 марта 2013 г. проверок, предусмотренных частью 4 статьи 8 Федерального закона от 4 июня 2011 г. № 123-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

***Председатель Правительства
Российской Федерации***

Д. Медведев

**Порядок
осуществления государственного жилищного надзора**

1. Общие положения

1. Настоящий Порядок осуществления государственного жилищного надзора (далее - Порядок) определяет требования к организации и проведению государственного жилищного надзора.

2. Государственный жилищный надзор осуществляют уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации (региональный государственный жилищный надзор) (далее - органы государственного жилищного надзора). Региональный государственный жилищный надзор не может осуществляться государственными учреждениями, подведомственными органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

3. Под государственным жилищным надзором понимается деятельность органов государственного жилищного надзора, направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, их руководителями и иными должностными лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами установленных в соответствии с жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности требований (далее - обязательные требования) к:

- а) к жилым помещениям, их использованию и содержанию;
- б) признанию помещений жилыми помещениями, исключению жилых помещений из жилищного фонда, признанию жилых помещений непригодными для проживания, признанию многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в соответствии с утвержденным Правительством Российской Федерации положением;
- в) учету жилищного фонда;
- г) порядку переустройства и перепланировки жилых помещений;
- д) определению состава, содержанию и использованию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- е) выбору способа управления многоквартирными домами;
- ж) управлению многоквартирными домами;
- з) результатам выполнения лицами, осуществляющими управление, содержание и ремонт многоквартирными домами (в том числе, управляющими организациями, товариществами собственников жилья, осуществляющими управление многоквартирными домами жилищными, жилищно-строительными и иными специализированными потребительскими кооперативами, а также юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность по выполнению услуг по содержанию и (или) работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, при непосредственном управлении многоквартирным домом собственников помещений в таком доме, далее - лица, осуществляющие управление многоквартирными домами), услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме;
- и) установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения;
- к) раскрытию информации в соответствии с утвержденным Правительством Российской Федерации стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами;
- л) созданию и деятельности жилищных и жилищно-строительных кооперативов, товариществ собственников жилья, соблюдению прав и обязанностей их членов;
- м) предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах;
- н) созданию и деятельности советов многоквартирных домов;
- о) определению размера и внесению платы за коммунальные услуги;
- п) обеспечению энергетической эффективности жилых домов и многоквартирных домов;
- р) оснащению жилых домов и многоквартирных домов приборами учета используемых энергетических ресурсов и их эксплуатации;
- с) другим требованиям, установленным жилищным законодательством и законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

4. Государственный жилищный надзор осуществляется посредством:

- а) организации и проведения проверок результатов деятельности органов государственной власти, органов местного самоуправления, а также юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан по выполнению обязательных требований;
- б) принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений;
- в) систематического наблюдения за исполнением обязательных требований;

г) анализа и прогнозирования состояния исполнения обязательных требований при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, и гражданами своей деятельности.

5. В целях обеспечения государственного жилищного надзора органы государственного жилищного надзора:

а) принимают ежегодно направляемые товариществами собственников жилья копии реестров членов товарищества;

б) принимают от товариществ собственников жилья в случае внесения в устав товарищества изменений заверенные председателем товарищества и секретарем общего собрания членов товарищества: копию устава товарищества, выписку из протокола общего собрания членов товарищества о принятии решения о внесении изменений в устав товарищества с приложением заверенных председателем товарищества и секретарем общего собрания членов товарищества копий текстов соответствующих изменений;

в) осуществляют прием и учет уведомления о начале осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и предпринимательской деятельности по оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

г) осуществляют другие действия, предусмотренные федеральными законами и постановлениями правительства Российской Федерации.

II. Полномочия органов государственной власти субъекта Российской Федерации по регулированию порядка осуществления государственного жилищного надзора

6. Органы государственного жилищного надзора осуществляют государственный жилищный надзор в порядке, установленном высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, с учетом требований, установленных настоящим Порядком. В случае несоответствия положений порядка осуществления государственного жилищного надзора, установленного высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, положениям настоящего Порядка применяются положения настоящего Порядка.

7. В соответствии с частью 8 статьи 5 Жилищного кодекса Российской Федерации и части 1 статьи 4 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» к отношениям, связанным с осуществлением государственного жилищного надзора, с организацией и проведением проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, применяются положения федерального закона от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» с учетом особенностей организации и проведения внеплановых проверок, установленных частями 4¹ и 4² Жилищного кодекса Российской Федерации (пункты 19 и 25 настоящего Порядка).

8. Порядок осуществления государственного жилищного надзора, устанавливаемый высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации должен, в частности, включать:

а) наименование органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного выполнять функции органа государственного жилищного надзора;

б) подчинение органа государственного жилищного надзора высшему исполнительному органу государственной власти субъекта Российской Федерации;

в) организационную структуру органа государственного жилищного надзора;

г) полномочия органа государственного жилищного надзора;

д) функции органа государственного жилищного надзора;

е) порядок деятельности органа государственного жилищного надзора;

ж) перечень должностей лиц (государственных жилищных инспекторов субъекта Российской Федерации), которые уполномочены осуществлять региональный государственный жилищный надзор. К таким должностным лицам, в частности, могут относиться: руководитель органа государственного жилищного надзора, заместители руководителя органа государственного жилищного надзора, начальники отделов органа государственного жилищного надзора, государственные жилищные инспекторы, в обязанности которых входит осуществление регионального государственного жилищного надзора;

з) полномочия должностных лиц органа государственного жилищного надзора;

и) порядок информирования о результатах проводимых органами регионального государственного жилищного надзора проверок, состоянии соблюдения жилищного законодательства и законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и об эффективности регионального государственного жилищного надзора;

к) порядок разработки закона субъекта Российской Федерации о порядке взаимодействия органов муниципального жилищного контроля и органов местного самоуправления, осуществляющих полномочия, установленные частью 1¹ статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации, с органами государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации;

л) требования к повышению квалификации государственных жилищных инспекторов субъекта Российской Федерации;

м) порядок взаимодействия органа государственного жилищного надзора с саморегулируемыми организациями организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, содержание и ремонт общего иму-

щества в многоквартирных домах или иными объединениями таких организаций, а также с объединениями (ассоциациями, союзами) товариществ собственников жилья, жилищных и жилищно-строительных кооперативов;

н) другие положения, предусмотренные настоящим Порядком.

III. Должностные лица органов государственного жилищного надзора

9. Должностные лица органов государственного жилищного надзора, являющиеся государственными жилищными инспекторами, имеют право:

а) запрашивать на безвозмездной основе на основании мотивированных письменных запросов и получать от федеральных органов исполнительной власти и их территориальных органов, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан информацию и документы, необходимые для проверки соблюдения обязательных требований;

б) беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) органа государственного жилищного надзора о назначении проверки посещать территории и расположенные на них многоквартирные дома, помещения общего пользования в многоквартирных домах, а с согласия собственников - жилые помещения в многоквартирных домах и жилые дома;

в) проводить обследования территорий и расположенных на них многоквартирных и жилых домов, помещений общего пользования в многоквартирных домах, а с согласия собственников - жилых домов и жилых помещений в многоквартирных домах, а также проводить необходимые исследования, испытания, расследования, экспертизы и другие проверки выполнения обязательных требований;

г) по обращениям или заявлениям собственников помещений в многоквартирном доме проверять, в частности:

правомерность принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья;

соответствие устава товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного и иного специализированного потребительского кооператива, осуществляющих управление многоквартирным домом, внесенных в устав изменений требованиям законодательства Российской Федерации;

правомерность избрания общим собранием членом товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного и иного специализированного потребительского кооператива, осуществляющих управление многоквартирным домом, председателя правления товарищества или кооператива и других членов правления товарищества или кооператива;

правомерность принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в котором не создано товарищество собственников жилья, решения о выборе управляющей организации, в целях заключения с управляющей организацией договора управления многоквартирным домом в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

правомерность утверждения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме условий договора управления многоквартирным домом;

правомерность утверждения правлением товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного и иного специализированного потребительского кооператива, осуществляющих управление многоквартирным домом, условий договора управления многоквартирным домом, заключаемого таким товариществом или кооперативом;

правомерность заключения договора управления многоквартирным домом;

д) выдавать предписания, в частности:

о прекращении нарушений обязательных требований, указанных в пункте 3 настоящего Порядка;

об устранении в шестимесячный срок со дня направления такого предписания несоответствия устава товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного и иного специализированного потребительского кооператива, внесенных в устав изменений обязательным требованиям;

об устранении нарушений, выявленных в ходе проверок;

о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований, указанных в пункте 3 настоящего Порядка;

е) составлять протоколы об административных правонарушениях, связанных с нарушениями обязательных требований, указанных в пункте 3 настоящего Порядка и о других административных правонарушениях, если их должности включены в перечень должностных лиц, уполномоченных составлять протоколы об административных правонарушениях, утверждаемый в соответствии законодательством Российской Федерации и субъектов Российской Федерации;

ж) рассматривать в порядке и случаях, установленных законодательством Российской Федерации, дела об административных правонарушениях, связанных с нарушениями обязательных требований, указанных в пункте 3 настоящего Порядка, и от имени органа государственного жилищного надзора применять по таким делам административные наказания;

з) принимать меры по предотвращению нарушений обязательных требований, указанных в пункте 3 настоящего Порядка;

и) направлять в уполномоченные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, указанных в пункте 3 настоящего Порядка, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений.

10. Должностные лица органов государственного жилищного надзора, являющиеся государственными жилищными инспекторами, имеют служебные удостоверения единого образца, установленного высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

IV. Рассмотрение обращений или заявлений по вопросам выполнения обязательных требований

11. Обращения и заявления в орган государственного жилищного надзора по вопросам выполнения обязательных требований могут быть сделаны гражданами или организациями и должны быть рассмотрены органом государственного жилищного надзора в порядке, установленном Федеральным законом от 2 мая 2006 г. № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

12. В письменном заявлении или в заявлении в электронной форме указываются фамилия, имя и отчество (наименование юридического лица) потребителя, излагается суть заявления, а в случае направления письменного запроса указывается почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ. Заявления, не позволяющие установить лицо, обратившееся в орган государственного жилищного надзора, не могут служить основанием для проведения внеплановых проверок.

13. Подача заявлений граждан или организаций по вопросам выполнения обязательных требований в орган государственного жилищного надзора в электронном виде осуществляется посредством заполнения форм, размещенных на официальном сайте такого органа в сети Интернет. Подаваемое через автоматизированную систему заявление составляется путем заполнения полей предложенного заявления. К такому заявлению заявителем могут прилагаться копии документов в электронном виде, фотографии, файлы. Заявления граждан или организаций в орган государственного жилищного надзора могут быть поданы в письменном или электронном виде в соответствии с законодательством Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, регулирующим порядок обращения граждан в государственные органы.

14. Устные обращения граждан и представителей организаций могут быть сделаны при личном приеме граждан в органе государственного жилищного надзора при предъявлении документа, удостоверяющего личность гражданина и полномочий представителя организации.

15. В случае получения обращения или заявления, имеющего признаки анонимности (в частности, без указания фамилии и почтового адреса заявителя), но содержащего данные о нарушении обязательных требований, должностному лицу органа государственного жилищного надзора, рассматривающему данное обращение, следует принять меры по установлению личности заявителя по указанным в его обращении сведениям (например, номер телефона, адрес электронной почты).

Обращения и заявления, не позволяющие установить лицо, обратившееся в органы государственного жилищного надзора, не могут служить основанием для проведения проверки.

16. Порядок осуществления государственного жилищного надзора, устанавливаемый высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации должен устанавливать порядок получения и рассмотрения органом государственного жилищного надзора обращения или заявления в форме электронного документа, заполняемого на официальном сайте органа государственного жилищного надзора в сети Интернет, который, в частности, должен включать:

а) порядок регистрации обращения или заявления в день поступления;

б) сообщения заявителю по электронной почте в течение двух рабочих дней со дня поступления обращения или заявления:

дату и время поступления обращения или заявления;

присвоенный регистрационный номер обращения или заявления;

должности, фамилии, имя и отчество должностных лиц органа государственного жилищного надзора, ответственных за прием обращений или заявлений и документов в электронном виде и рассмотрение заявления, а также адреса их электронной почты и номера телефонов;

адрес страницы официального сайта такого органа в сети Интернет, на котором размещается вся информация о поступлении и рассмотрении обращения или заявления;

в случае отказа в рассмотрении обращения или заявления – правовые основания для отказа и информацию, способствующую разрешению проблем, являющихся предметом обращения или заявления, в том числе, действия для устранения причин для отказа в рассмотрении обращения или заявления, электронный и почтовый адрес органа, уполномоченного рассматривать обращение или заявление;

электронный и почтовый адреса, а также телефоны службы технической поддержки официального сайта такого органа в сети Интернет;

в) приобщение к поступившему обращению или заявлению новых документов и материалов на бумажном носителе или в электронном виде, относящихся к обращению или заявлению заявителя, поступивших от заявителя и иных лиц (органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц, их должностных лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан) с размещением копий таких документов в электронном виде на странице, указанной в абзаце пятом подпункта «б» настоящего пункта, с сообщением об этом заявителю;

г) порядок регистрации всех прилагаемых к обращению или заявлению документов, фотографии, файлов.

17. По результатам рассмотрения обращения или заявления руководитель органа государственного жилищного надзора либо заместитель руководителя органа государственного жилищного надзора направляет заявителю ответ по существу обращения, в котором должны быть указаны:

а) должность, фамилия и инициалы должностного лица, принявшего решение по обращению или заявлению;

б) фамилия, имя, отчество гражданина или наименование организации, органов государственной власти, органов местного самоуправления, подавших обращение или заявление, место жительства или место пребывания гражданина либо местонахождение организации;

в) краткое изложение обращения или заявления по существу;

г) обоснование принятого решения. В случае признания обращения или заявления необоснованным полностью или частично и отказа в удовлетворении обращения или заявления излагаются мотивы отказа;

д) принятое по обращению или заявлению решение и перечисление мер, принятых в целях устранения выявленных нарушений;

е) сведения о порядке обжалования принятого решения.

18. Ответ, указанный в пункте 17 направляется заявителю по окончании рассмотрения обращения или заявления по существу обращения в письменной форме по почтовому адресу, указанному в обращении или заявлении, а при получении от заявителя заявления в форме электронного документа - в форме электронного документа по адресу электронной почты, указанному в обращении. К ответу прилагаются копии выданных предписаний, протоколов об административных правонарушениях и другие документы, предусмотренных настоящим Порядком.

V. Требования к проведению проверок органами государственного жилищного надзора

19. В целях осуществления государственного жилищного надзора органы государственного жилищного надзора в пределах установленных полномочий организуют и проводят плановые и внеплановые проверки.

Под проверкой понимается совокупность проводимых органом государственного жилищного надзора в отношении органов государственной власти, органов местного самоуправления, а также юридических лиц, индивидуальных предпринимателей (в том числе, лиц осуществляющих управление многоквартирными домами) и граждан мероприятий по контролю соответствия обязательным требованиям результатов осуществляемой ими деятельности или действий (бездействия), выполняемых работ и предоставляемых услуг.

20. Предметом плановой и внеплановой проверки является соблюдение органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, осуществляющими управление многоквартирными домами, и гражданами обязательных требований (пункт 3 настоящих Правил).

21. Плановые проверки проводятся на основании разрабатываемых органами государственного жилищного надзора в соответствии с их полномочиями ежегодных планов. Подготовка, утверждение, доведение до сведения заинтересованных лиц и согласование с органами прокуратуры указанных планов осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

22. Основанием для включения плановой проверки в ежегодный план проведения плановых проверок является истечение одного года со дня:

а) начала осуществления юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем деятельности по управлению многоквартирными домами и деятельности по оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с представленным в орган государственного жилищного надзора уведомлением о начале указанной деятельности;

б) окончания проведения последней плановой проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя, осуществляющего управление многоквартирными домами.

23. Плановая проверка выполнения обязательных требований лицами, указанными в подпункте «а» пункта 22 настоящего Порядка, проводится в отношении не менее чем десяти процентов от общего числа многоквартирных домов, управление, содержание или ремонт которых осуществляет такое лицо. При этом плановая проверка проводится в первую очередь в отношении многоквартирных и жилых домов, имеющих более ранние даты ввода в эксплуатацию или проведения комплексного капитального ремонта или реконструкции и предполагаемую высокую степень износа, а также в отношении которых в орган государственного жилищного надзора поступило большее количество обращений или заявлений от граждан, юридических лиц, органов государственной власти и органов местного самоуправления.

24. Плановая проверка может проводиться по месту нахождения лиц, осуществляющих управление, содержание и ремонт многоквартирными домами, и (или) по месту фактического осуществления ими деятельности по управлению многоквартирными домами, оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту

общего имущества в многоквартирных домах (выездная проверка). Проверка сведений, содержащихся в документах указанных лиц, относящихся к предмету проверки, может проводиться по месту нахождения органа государственного жилищного надзора (документарная проверка).

25. Плановая проверка лиц, осуществляющих управление, содержание и ремонт многоквартирными домами, не может проводиться в отношении многоквартирных домов, сроки действия договоров управления или договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в которых оканчиваются ранее, чем через один месяц. Перечень указанных многоквартирных домов уточняется органом государственного жилищного надзора у организаций, осуществляющих деятельность в сфере управления многоквартирными домами, при проведении предыдущих плановых и внеплановых проверок.

26. Срок проведения каждой из выездной или плановой проверок, предусмотренных пунктом 24 настоящего Порядка, не может превышать двадцать рабочих дней.

Орган государственного жилищного надзора при организации и проведении проверок и осуществлении взаимодействия с другими органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля учитывать предельный общий срок проведения плановых выездных проверок в отношении одного субъекта малого предпринимательства не дольше пятидесяти часов для малого предприятия и пятнадцати часов для микропредприятия в год.

27. В исключительных случаях (проведение большого объема исследований, измерений, испытаний, расследований и экспертиз) на основании мотивированного решения руководителя органа государственного жилищного надзора либо заместителя руководителя органа государственного жилищного надзора срок проверки может быть продлен, но не более чем на двадцать рабочих дней, в отношении малых предприятий, микропредприятий не более чем на пятнадцать часов.

28. В соответствии с частью 2 статьи 10 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» основанием для проведения внеплановой проверки является:

а) истечение срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, осуществляющими управление многоквартирным домом или содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, ранее выданного предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований;

б) поступление в органы государственного жилищного надзора обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации (письменного запроса) от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о следующих фактах:

возникновение угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

причинение вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, а также возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

нарушение прав потребителей (в случае обращения граждан, права которых нарушены);

в) приказ (распоряжение) руководителя органа государственного жилищного 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;

29. В соответствии с основания, указанные в части 4² статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации основанием для проведения внеплановой проверки является:

а) поступление в орган государственного жилищного надзора обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления о фактах нарушения обязательных требований к:

порядку принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья;

уставу товарищества собственников жилья и внесенным в него изменениям;

порядку принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе управляющей организации в целях заключения с такой организацией договора управления многоквартирным домом;

порядку утверждения условий такого договора и его заключения;

б) нарушения управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации в качестве предмета договора управления многоквартирным домом.

30. Внеплановая проверка по основаниям, указанным в пунктах 28 и 29 настоящего Порядка, проводится без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления проверяемых лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, о проведении такой проверки.

31. Внеплановая проверка проводится в форме документарной проверки и (или) выездной проверки в порядке, установленном федеральным законом с учетом особенностей, указанных в пунктах 7, 22, 28 и 29 настоящего Порядка.

32. Плановые и внеплановые проверки проводятся на основании распоряжений или приказов органа государственного жилищного надзора в соответствии с типовой формой, установленной федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации.

При этом в распоряжении или приказе органа государственного жилищного надзора о проведении проверки указывается перечень многоквартирных и жилых домов, в отношении которых проводится проверка, а в случае проведения проверок результатов деятельности органов государственной власти, органов местного самоуправления - перечень нормативных правовых актов, в отношении которых проводится проверка.

33. При проведении плановой проверки лица, осуществляющего управление многоквартирными домами, результаты деятельности которых проверяются, должны быть уведомлены об этом в письменном виде или по электронной почте не позднее чем в течение трех рабочих дней до начала проведения указанной проверки посредством направления копии распоряжения или приказа руководителя, заместителя руководителя органа государственного жилищного надзора о начале проведения плановой проверки заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным способом.

34. Копия приказа (распоряжения) о проведении проверки, заверенная печатью органа государственного жилищного надзора, издавшего приказ, предъявляется должностным лицом, осуществляющим проверку, уполномоченному должностному лицу органа государственной власти или органа местного самоуправления, руководителю или иному должностному лицу юридического лица либо индивидуальному предпринимателю, осуществляющему управление многоквартирными домами, либо гражданину одновременно со служебным удостоверением.

35. Проверка может проводиться только теми должностными лицами органа государственного жилищного надзора, которые указаны в приказе (распоряжении) о ее проведении.

36. Проверки органа государственного жилищного надзора проводятся при участии уполномоченных представителей проверяемых лиц, а в случае проверки результатов деятельности (действий) гражданина - при участии такого гражданина или его представителя.

37. Лица, осуществляющие управление многоквартирными домами, обязаны предоставить по требованию государственных жилищных инспекторов субъекта Российской Федерации, участвующих в проверке, необходимую документацию, информацию, доступ к точкам проведения испытаний (измерений), а также обеспечить выполнение требуемых испытаний (измерений) в отношении элементов жилого дома или общего имущества в многоквартирном доме.

38. При проведении плановых и внеплановых проверок результатов деятельности лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами или содержание и ремонт многоквартирных домов, в частности, осуществляются:

а) анализ документов, в которых отражается выполнение обязательных требований (в частности актов осмотра элементов общего имущества в многоквартирном доме, актов приема выполненных услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, актов нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме);

б) обследования территорий и расположенных на них многоквартирных домов, включая их оборудование, помещений общего пользования в многоквартирных домах;

в) измерения (определение, исследование) физических свойств и параметров, отражающих фактическое состояние элементов общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных ресурсов;

г) запись и документальное подтверждение показаний специальных технических средств и оформление этих показаний по формам, утверждаемым высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

д) исследования и испытания элементов общего имущества в многоквартирном доме;

е) экспертизы (в том числе с привлечением специализированных организаций);

ж) расследования, направленные на установление причинно-следственной связи выявленного нарушения обязательных требований с фактами причинения вреда.

39. При проведении проверок выполнения обязательных требований гражданами осуществляются:

а) обследования территорий и расположенных на них многоквартирных домов, включая их оборудование, помещений общего пользования в многоквартирных домах, а с согласия собственников - жилых домов и жилых помещений в многоквартирных домах;

б) определение (исследование) физических свойств и параметров, отражающих фактическое состояние элементов жилых помещений (в том числе, элементов жилых домов), общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных ресурсов;

в) запись показаний специальных технических средств и оформление этих показаний по формам, утверждаемым высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

г) исследования и испытания элементов жилых помещений (в том числе, элементов жилого дома) и общего имущества в многоквартирном доме;

д) экспертизы (в том числе с привлечением специализированных организаций);

е) расследования, направленные на установление причинно-следственной связи выявленного нарушения обязательных требований с фактами причинения вреда.

40. По решению руководителя органа государственного жилищного надзора может создаваться комиссия для проведения необходимых исследований, испытаний, экспертиз, анализов и оценок, включая научные исследования, по вопросам проведения проверок с привлечением необходимых специалистов. Привлечение органами государственного жилищного надзора к проведению проверок экспертов и экспертных организаций осуществляется в соответствии с Правилами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20 августа

2009 г. № 689. Оплата услуг экспертов и экспертных организаций, а также возмещение понесенных ими в связи с участием в проверках расходов производится в порядке и размерах, установленных Правительством Российской Федерации.

41. По результатам проведения проверки должностными лицами органов государственного жилищного надзора, осуществляющими проверку, составляется акт проверки в двух экземплярах по типовой форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации.

К акту проверки прилагаются протоколы, отбора образцов продукции (в том числе, коммунальных ресурсов, используемых для предоставления коммунальных услуг), проб обследования объектов окружающей среды и объектов производственной среды в пределах общего имущества в многоквартирном доме, протоколы или заключения проведенных исследований, испытаний и экспертиз, объяснения работников юридического лица или индивидуального предпринимателя, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами и (или) деятельность по оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, на которых возлагается ответственность за нарушение обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами, предписания об устранении выявленных нарушений и иные связанные с результатами проверки документы или их копии.

42. Акт проверки визируется руководителем органа государственного жилищного надзора или заместителем руководителя органа государственного жилищного надзора, издавшего приказ (распоряжение) о проведении проверки. Виза включает в себя наименование должности руководителя органа государственного жилищного надзора или его заместителя, личную подпись визирующего, расшифровку подписи и дату.

43. Один экземпляр акта проверки направляется почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта проверки, остающемуся в деле органа государственного жилищного надзора или вручается руководителю организации, осуществляющей управление, содержание и ремонт многоквартирного дома или его заместителю, индивидуальному предпринимателю или их представителям. Копия экземпляра акта проверки, остающегося в деле органа государственного жилищного надзора, направляется заявителю почтовым отправлением или вручается ему под расписку.

VI. Содержание проверки выполнения обязательных требований

44. При проведении проверок результатов деятельности органов государственной власти, органов местного самоуправления осуществляются:

а) анализ соблюдения компетенции и полномочий по принятию законов и иных нормативных правовых актов, регулирующих жилищные отношения и отношения по энергосбережению и повышению энергетической эффективности;

б) проверка соответствия принятых нормативных правовых актов, связанных с предметом государственного жилищного надзора (пункт 3 настоящего Порядка), требованиям Жилищного кодекса Российской Федерации и других федеральных законов, указов Президента Российской Федерации, постановлений Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти;

в) своевременность проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций в порядке и в случаях, установленных Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75;

г) соблюдение обязательных требований к отнесению помещений к числу жилых помещений и исключение их из жилищного фонда, учету жилищного фонда;

д) соблюдение обязательных требований к признанию жилых помещений непригодными для проживания, признанию многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в соответствии с утвержденным Правительством Российской Федерации положением;

е) соблюдение обязательных требований к порядку переустройства и перепланировки жилых помещений в соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации;

ж) соблюдение обязательных требований к установлению платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с утвержденными Правительством Российской Федерации правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме;

з) соблюдение обязательных требований к отнесению к государственной и муниципальной собственности нежилых помещений в многоквартирных домах в соответствии с частями 1 и 1¹ статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации и пунктами 2 – 9 утвержденными Правительством Российской Федерации правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме;

и) выполнение органами государственной власти, органами местного самоуправления иных обязательных требований, установленных пунктом 3 настоящего Порядка.

45. При проведении органом государственного жилищного надзора проверок правомерности принятия решений о создании товариществ собственников жилья применяются нормы федеральных законов и иных правовых актов, действующие в момент создания соответствующих товариществ.

46. При проверке органом государственного жилищного надзора правомерности принятия решения о создании товарищества собственников жилья, в частности, проверяется:

а) наличие кворума на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме или на общих собраниях лиц, которым будет принадлежать право собственности на помещения в строящемся многоквартирном доме;

б) наличие у собственников помещений в многоквартирном доме, создавших товарищество, более пятидесяти процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, а при проверке создания товарищества собственников жилья в строящемся многоквартирном доме наличие у лиц, которым будет принадлежать право собственности на помещения в строящемся многоквартирном доме, более пятидесяти процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, приходящихся на жилые и нежилые помещения, в отношении которых застройщиком заключены договоры долевого участия в строительстве и иные договоры, являющиеся основанием для приобретения права собственности на помещения в строящемся многоквартирном доме, если иное количество голосов не требовалось в соответствии законодательством Российской Федерации, действующем на день создания соответствующего товарищества. При этом голоса, приходящиеся на помещения, в отношении которых застройщиком еще не были заключены договоры долевого участия в строительстве и иные договоры, являющиеся основанием для приобретения права собственности на помещения в строящемся многоквартирном доме, при проверке правомерности принятия решений о создании товариществ собственников жилья не учитываются.

47. При проверке органом государственного жилищного надзора правомерности принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме или на общем собрании лиц, которым будет принадлежать право собственности на помещения в строящемся многоквартирном доме, решения о создании товарищества собственников жилья анализируется содержание решения такого общего собрания, а также осуществляется выборочная проверка подтверждения сведений, указанных в таком решении, оформленном протоколом общего собрания, частью граждан (не менее пяти процентов), которые указаны в протоколе общего собрания как принимавшие в нем участие.

48. При проверке органом государственного жилищного надзора соответствия устава товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного и иного специализированного потребительского кооператива, осуществляющих управление многоквартирным домом, внесенных в устав изменений требованиям законодательства Российской Федерации устанавливается соответствие проверяемого устава с учетом внесенных в него изменений положениям Жилищного кодекса Российской Федерации, действующим на день проверки.

49. При проверке органом государственного жилищного надзора правомерности избрания общим собранием членов товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного и иного специализированного потребительского кооператива, осуществляющих управление многоквартирным домом, членов правления товарищества или кооператива, а в случаях, предусмотренных уставом товарищества или кооператива, также избрания председателя правления товарищества или кооператива, устанавливается кворум соответствующего общего собрания и количество голосов, поданных за избрание членов правления и председателя правления товарищества или кооператива. Такая проверка осуществляется на основании заверенных председателями товариществ собственников жилья и соответствующего кооператива копий решений общих собраний, а также путем подтверждения частью членов товарищества или кооператива, которые указаны в протоколе общего собрания как принимавшие в нем участие.

50. При проверке органом государственного жилищного надзора создания товарищества собственников жилья при объединении нескольких многоквартирных домов, наличие требуемых кворума и количества голосов на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме проверяется в каждом многоквартирном доме, входящем в состав такого товарищества.

51. При проверке органом государственного жилищного надзора правомерности принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе управляющей организации в целях заключения с ней договора управления многоквартирным домом в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации анализируется содержание решения такого общего собрания, а также осуществляется выборочная проверка подтверждения сведений, указанных в таком решении, оформленном протоколом общего собрания, частью граждан, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме (не менее пяти процентов), которые указаны в протоколе общего собрания как принимавшие в нем участие.

52. При проверке органом государственного жилищного надзора правомерности решений об утверждении общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме условий договора управления многоквартирным домом анализируется содержание решения такого общего собрания, а также осуществляется выборочная проверка подтверждения сведений, указанных в таком решении, оформленном протоколом общего собрания, частью граждан, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме (не менее пяти процентов).

53. Проверка органом государственного жилищного надзора правомерности принятия на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества собственников жилья или лиц, которым будет принадлежать право собственности на помещения в строящемся многоквартирном доме, решений по вопросам, указанным в пунктах 46 – 52 настоящего Порядка, осуществляется путем анализа порядка принятия решений и содержания протоколов данных общих собраний, а также путем выборочной проверки подтверждения частью граждан, указанных в проверяемых протоколах общих собраний как принимавших участие в таких собраниях, сведений, указанных в таких решениях, оформленных протоколами общих собраний.

54. При выявлении органом государственного жилищного надзора неподтверждения пятью и более процентами граждан, указанных в протоколе общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,

или общего собрания членов товарищества собственников жилья, или общего собрания лиц, которым будет принадлежать право собственности на помещения в строящемся многоквартирном доме, своего участия в общем собрании, на котором принималось решение по вопросам, указанным в пунктах 46 – 52 настоящего Порядка, или при искажении их решения при голосовании по таким вопросам орган государственного жилищного надзора в рамках проверки проводит расследование с целью выяснения:

- а) наличия или отсутствия кворума на соответствующем общем собрании;
- б) при наличии кворума - соответствие количества голосов (долей участия), принадлежащих лицам, голосовавшим на общем собрании, количеству голосов, установленному жилищным законодательством для принятия решений по соответствующим вопросам.

55. При выборочной проверке органом государственного жилищного надзора подтверждения гражданами указанных в проверяемых протоколах общих собраний сведений от граждан могут быть получены письменные объяснения или заполнены опросные листы по форме, установленной высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации. Акт результатов расследования оформляется в произвольной форме, если иное не установлено высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации. Указанные письменные объяснения, опросные листы и акт результатов расследования приобщается к экземпляру акта проверки, остающемуся в деле органа государственного жилищного надзора.

56. Если в результате расследования установлено, что на общих собраниях, указанных в пункте 54 настоящего Порядка, отсутствует кворум, то орган государственного жилищного надзора фиксирует в акте проверки, что соответствующее общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме неправомерно.

57. Если в результате расследования установлено, что на общих собраниях, указанных в пункте 54 настоящего Порядка, кворум есть, но при голосовании по вопросам, рассматриваемым на таких общих собраниях, отсутствует установленное жилищным законодательством для принятия решений по соответствующим вопросам количество голосов, то орган государственного жилищного надзора фиксирует в акте проверки, что соответствующее решение общего собрания по таким вопросам, поставленным на голосование, не принято.

58. В случае если при проверке органом государственного жилищного надзора выяснилось, что товарищество собственников жилья создано с нарушением порядка, установленного Жилищным кодексом Российской Федерации (отсутствие кворума общего собрания, указанного в пункте 46 настоящего Порядка, или при отсутствии необходимого количества голосов для принятия решения по вопросу о создании товарищества собственников жилья или утверждении его устава), но с момента проверки органом государственного жилищного надзора и до признания судом недействительным такого собрания или решения собрания, решение о создании товарищества собственников жилья подтверждено надлежащим повторным решением соответствующего общего собрания, в многоквартирном доме реализуется способ управления многоквартирным домом товариществом собственников жилья (членам товарищества собственников жилья принадлежит более пятидесяти процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, общим собранием членов товарищества собственников жилья выбраны правление товарищества и ревизионная комиссия, утверждены устав товарищества, смета доходов и расходов на год и на основе такой сметы установлены размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме), то орган государственного жилищного надзора фиксирует в акте проверки отсутствие нарушений создания товарищества и не вправе обратиться в суд с заявлениями о ликвидации товарищества собственников жилья.

59. При проверке органом государственного жилищного надзора правомерности решений об утверждении правлением товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного и иного специализированного потребительского кооператива, осуществляющих управление многоквартирным домом, условий договора управления многоквартирным домом, заключаемого таким товариществом или кооперативом, в протоколе соответствующего заседания правления товарищества или кооператива, в частности, проверяется внесение в повестку для заседания правления вопроса об утверждении условий договора управления многоквартирным домом, наличие большинства голосов членов правления товарищества или кооператива за утверждение условий договора управления многоквартирным домом, подлинность подписей председателя правления товарищества или кооператива и секретаря заседания правления товарищества или кооператива, а также соответствие приложенного к протоколу заседания правления товарищества или кооператива утвержденного договора подписанному договору.

60. При проверке органом государственного жилищного надзора правомерности заключения договора управления многоквартирным домом при выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в частности, проверяется:

а) соответствие условий договора управления, подписанного собственниками помещений в многоквартирном доме и управляющей организацией, условиям договора управления, указанным в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При этом подписание договора управления собственниками помещений в многоквартирном доме до проведения общего собрания собственников помещений в таком доме не допускается;

б) соответствие условий заключенного договора управления, подписанного собственниками помещений в многоквартирном доме и управляющей организацией, требованиям частей 2, 3, 4 и 5 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации и утвержденным Правительством Российской Федерации правилам предоставления коммунальных услуг и правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, действующих на день заключения договора управления;

в) подписание договора управления многоквартирным домом необходимым количеством собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с требованиями части 1 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, действующей в день заключения договора управления. Данная проверка проводится и оформляется в порядке, установленном пунктом 55 настоящего Порядка.

61. При проверке органом государственного жилищного надзора правомерности заключения договора управления многоквартирным домом по результатам проведения органом местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, открытого конкурса по отбору управляющей организации, в частности, проверяется:

а) соответствие условий договора управления, подписанного собственниками помещений в многоквартирном доме и управляющей организацией, условиям договора управления, определенного в результате проведения указанного открытого конкурса по отбору управляющей организации;

б) выполнение обязательных требований подпунктов «б» и «в» пункта 60 настоящего Порядка.

62. При проверке органом государственного жилищного надзора результатов выполнения лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в частности, проверяется:

а) соответствие услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (часть 2³ статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации), в том числе, своевременность и качество выполненных услуг и работ, обеспечивающих выполнение обязательных требований в отношении предотвращения причинения вреда жизни и здоровью граждан, безопасности общего имущества в многоквартирном доме, вреда животным, растениям, окружающей среде, предупреждения возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

б) соответствие услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме перечню услуг и работ, содержащемуся в договоре управления или договоре оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества, а при управлении многоквартирным домом товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным и иным специализированным потребительским кооперативом - принятой смете доходов и расходов на год товарищества или кооператива;

в) содержание решений общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме о выборе управляющей организации, утверждении условий и заключение договора управления многоквартирным домом; какой управляющей организацией выполняются услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и заключены договоры с ресурсоснабжающими организациями о приобретении коммунальных ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг - при управлении многоквартирным домом более чем одной управляющей организацией.

63. При проверке органом государственного жилищного надзора результатов соблюдения лицами, являющимися исполнителями коммунальных услуг, обязательных требований к качеству предоставляемых коммунальных услуг проверяется соответствие предоставляемых коммунальных услуг, обязательным требованиям правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

64. При органом государственного жилищного надзора проверок проверяется соблюдения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами или содержание и ремонт многоквартирных домов и являющихся исполнителями коммунальных услуг, обязательных требований к обеспечению энергетической эффективности и требований по оснащению многоквартирных и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов, установленных жилищным законодательством и законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

65. При проведении проверок установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения (в том числе обязательных платежей и взносов членов товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива и не являющихся членами товарищества или кооператива собственников помещений в многоквартирном доме, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме), в частности, осуществляются:

а) анализ соответствия платы за содержание и ремонт жилья размеру, обеспечивающему содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (часть 1 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации) с учетом цен, сложившаяся на рынке идентичных (а при их отсутствии - однородных) работ и услуг в сопоставимых экономических условиях;

б) проверка наличия предложений управляющей организации о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме (часть 7 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации);

в) проверка наличия решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об определении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив (часть 7 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации);

г) проверка наличия решения органами управления товарищества собственников жилья либо органами управления жилищного кооператива или органами управления иного специализированного потребительского кооператива о размере обязательных платежей и (или) взносов на основе принятой сметы доходов и расходов на год товарищества или кооператива для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с

его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (пункт 3 части 1 статьи 137 Жилищного кодекса Российской Федерации);

д) проверка установления органами местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге - органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации) размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, в порядке, установленном пунктами 34 и 36 утвержденных Правительством Российской Федерации Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме;

е) проверка установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме на срок не менее чем один год (часть 7 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации);

ж) проверка установления в договоре управления многоквартирным домом порядка определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения с определением (пункт 3 части 3 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации).

66. При проведении проверок установления размера платы за коммунальные услуги, в частности, осуществляются:

а) проверка применения тарифов на коммунальные ресурсы, органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом;

б) анализ использования объема потребляемых коммунальных услуг, определяемых по показаниям индивидуальных и общедомовых приборов учета, а при их отсутствии нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

в) применение способов расчета размера платы за коммунальные услуги установленного утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов в зависимости от наличия или отсутствия в многоквартирном доме индивидуальных и общедомовых приборов учета, производства и предоставления коммунальных услуг при наличии и отсутствии подключения многоквартирном доме к централизованным системам коммунальной инфраструктуры, временного отсутствия потребителей, проживания временных жильцов и других условий, установленных указанными правилами.

67. При проверке органом государственного жилищного надзора соблюдения управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищными кооперативами и иными специализированными кооперативами, осуществляющими управление многоквартирным домом без заключения договора с управляющей организацией, требований утвержденного Правительством Российской Федерации стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, в частности, проверяются:

а) соответствие способов раскрытия информации требованиям указанного стандарта;

б) соответствие состава раскрываемой информации требованиям указанного стандарта;

в) полнота раскрываемой информации по каждому виду сведений, подлежащих раскрытию в соответствии с требованиями указанного стандарта;

г) соблюдение форм раскрытия информации, если такие формы установлены законодательством Российской Федерации;

д) своевременность и полнота представления в письменном или электронном виде ответов на запросы собственников помещений в многоквартирном доме и иных заявителей.

68. При проверке органом государственного жилищного надзора соблюдения товариществами собственников жилья обязательных требований об ознакомлении членами товарищества собственников жилья и не являющиеся членами товарищества собственниками помещений в многоквартирном доме с документами, перечень которых установлен статьей 143¹ Жилищного кодекса Российской Федерации, в частности, проверяется наличие отказов в предоставлении для ознакомления заверенных копий документов, отсутствие достаточного времени для ознакомления с документами, предоставления указанным собственникам помещений возможности изготовления копий указанных документов (в том числе фотографирования, сканирования, записи на электронный носитель информации или пересылки заявителю по электронной почте).

69. При проведении проверок выполнения обязательных требований собственниками помещений в многоквартирном доме, в частности, проверяется рассматривались ли ими на общем собрании предложения лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, и принято ими решение о проведении работ, связанных с обеспечением обязательных требований в отношении предотвращения причинения вреда жизни и здоровью граждан, безопасности общего имущества в многоквартирном доме, вреда животным, растениям, окружающей среде, предупреждения возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

VII. Порядок устранения выявленных нарушений

70. В случае выявления в результате проведения проверки нарушений обязательных требований орган государственного жилищного надзора выдает предписание об устранении выявленных нарушений.

71. Предписания органов государственного жилищного надзора обязательны для выполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, их руководителями и иными должностными лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами.

72. Для устранения выявленных в ходе проверки нарушений устанавливаются следующие сроки:

а) для устранения несоответствия устава товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного и иного специализированного потребительского кооператива, осуществляющих управление многоквартирными домами, внесенных в устав изменений обязательным требованиям - в шестимесячный срок со дня направления такого предписания;

б) о прекращении иных нарушений обязательных требований, указанных в пункте 3 настоящего Порядка – в течение не более чем одного месяца со дня получения такого предписания лицом, осуществляющим управление многоквартирными домами, или собственником жилого дома или помещения в многоквартирном доме;

в) об устранении последствий нарушений, выявленных в ходе проверок – срок, необходимый для устранения последствий соответствующего нарушения;

г) о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований, указанных в пункте 3 настоящего Порядка – срок, необходимый для устранения причин соответствующего нарушения.

73. В случае неисполнения лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, или собственниками помещений в многоквартирном доме в установленный срок предписания об устранении несоответствия устава товарищества собственников жилья, внесенных в устав изменений обязательным требованиям или в случаях выявления нарушений порядка создания товарищества собственников жилья, выбора управляющей организации, утверждения условий договора управления многоквартирным домом и его заключения орган государственного жилищного надзора вправе обратиться в суд с заявлениями:

а) о ликвидации товарищества собственников жилья;

б) о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с нарушением требований настоящего Кодекса;

в) о признании договора управления данным домом недействительным.

VIII. Систематическое наблюдение за исполнением обязательных требований и анализ поступивших в орган государственного жилищного надзора документов и сведений и (или) информации

74. При осуществлении систематического наблюдения за исполнением обязательных требований и анализа поступивших в орган государственного жилищного надзора документов и сведений и (или) размещенной на официальных сайтах лиц, указанных в подпункте «а» пункта 4 настоящего порядка, в сети Интернет информации о деятельности таких лиц орган государственного жилищного надзора:

а) проверяет своевременность, полноту и достоверность поступивших в орган по надзору документов и сведений в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

б) анализирует размещенную на официальном сайте указанных лиц в сети Интернет информацию об их деятельности.

75. Результаты систематического наблюдения за исполнением обязательных требований, анализа и прогнозирования состояния исполнения обязательных требований используются при планировании и проведении органом государственного жилищного надзора плановых и при проведении внеплановых проверок.

IX. Информация о региональном государственном жилищном надзоре

76. Орган государственного жилищного надзора размещает на своем официальном сайте в сети Интернет, в частности:

а) ежегодный план проведения плановых проверок – в течение пяти рабочих дней со дня утверждения плана;

б) сведения о результатах согласования с органами прокуратуры плановых и внеплановых проверок (если такое согласование предусмотрено законодательством Российской Федерации);

в) сведения о ходе выполнения в рамках плановых и внеплановых проверок мероприятий по контролю – не позднее рабочего дня, следующего за днем начала проверки и выполнения мероприятий по контролю;

г) сведения о результатах плановых и внеплановых проверок – в течение пяти рабочих дней со дня окончания проведения проверок;

д) актуальные редакции текстов нормативных правовых актов, в которых установлены указанные в пункте 3 настоящего Порядка обязательные требования – в течение пяти рабочих дней со дня вступления в действие нормативных правовых актов и внесенных в них изменений. При внесении изменений в указанные нормативные правовые акты указываются реквизиты актов, которые вносят соответствующие изменения;

е) ежегодные доклады об осуществлении регионального государственного жилищного надзора и об эффективности такого надзора – в течение первого квартала текущего года;

ж) тексты рекомендаций и информация, содействующие выполнению обязательных требований, указанные в пункте 3 настоящего Порядка – в сроки, установленные высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

77. Результаты плановых и внеплановых проверок размещаются органом государственного жилищного надзора на официальном сайте в сети Интернет с приложением выдаваемых органами государственного жилищного надзора предписаний об устранении выявленных нарушений, документов, подтверждающих выполнение выданных предписаний, протоколов об административных правонарушениях, отсканированные копии проверяемых документов (в частности уставов, договоров, протоколов общих собраний, приложений к таким договорам и про-

токолам) с исключением из них (затушевыванием) персональных данных, кроме фамилий и инициалов заявителей, руководителей и должностных лиц органов государственной власти, органов местного самоуправления, а также юридических лиц и индивидуальных предпринимателей. Вместо исключенных персональных данных используются инициалы соответствующих лиц. Отсканированные копии проверяемых документов должны быть хорошо читаемы и обеспечивать хорошее отображение всех подписи и печатей;

78. Результаты плановых и внеплановых проверок должны быть доступны для поиска на официальном сайте в сети Интернет по перечню лиц, осуществляющих управление, содержание и ремонт многоквартирными домами, и по перечню многоквартирных домов, в отношении которых проводились проверки.

79. Подготовка органами государственного жилищного надзора ежегодных докладов об осуществлении регионального государственного жилищного надзора производится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

VIII. Заключительные положения

80. В случае выявления административного правонарушения должностные лица органа государственного жилищного надзора вправе составлять протокол об административном правонарушении и рассматривать дела об административном правонарушении в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

81. Действия (бездействие) должностных лиц органа государственного жилищного надзора, осуществляющих проверки, а также результаты проверок и принятые меры административного воздействия могут быть обжалованы в судебном порядке.

82. Методическое обеспечение организации и проведения государственного жилищного надзора осуществляется Министерством регионального развития Российской Федерации путем издания методических рекомендаций по организации и проведению органами государственного жилищного надзора проверок, предусмотренных в настоящем Порядке, если иное не установлено нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Энергетическая эффективность

Приказ Минэнерго РФ от 08.12.2011 N 577 "О внесении изменений в требования к энергетическому паспорту, составленному по результатам обязательного энергетического обследования, и энергетическому паспорту, составленному на основании проектной документации, и в правила направления копии энергетического паспорта, составленного по результатам обязательного энергетического обследования, утвержденные приказом Минэнерго России от 19.04.2010 N 182"

Дополнен состав сведений, включаемых в энергетические паспорта зданий, строений и сооружений.

Установлено, что "Краткая характеристика объекта (зданий, строений и сооружений)", включаемая в энергетический паспорт, составленный по результатам обязательного энергетического обследования, должна содержать также сведения о суммарном удельном годовом расходе тепловой энергии, удельном годовом расходе электроэнергии на общедомовые нужды и классе энергетической эффективности. Сведения о суммарном удельном годовом расходе тепловой энергии и удельном расходе электроэнергии на общедомовые нужды должны будут включаться и в энергетический паспорт, составленный на основании проектной документации.

Уточнен порядок направления копии энергетического паспорта, составленного по результатам обязательного энергетического обследования, в Минэнерго России (изменения касаются, в частности, адреса электронной почты и форматов представления документов в электронном виде).

Судебная практика

Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 22 мая 2012 г. N 17395/11 Суд удовлетворил требование о признании незаконным решения службы государственной регистрации, кадастра и картографии об отказе в государственной регистрации договора долевого участия в строительстве многоквартирного дома, поскольку спорный договор по своему содержанию отвечает требованиям законодательства об участии в долевом строительстве, содержит все существенные условия, в связи с чем оснований для отказа в его государственной регистрации у службы государственной регистрации, кадастра и картографии не имелось

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего - Председателя Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации Иванова А.А.;

членов Президиума: Абсалямова А.В., Амосова С.М., Бациева В.В., Витрянского В.В., Горячевой Ю.Ю., Иванниковой Н.П., Козловой О.А., Маковской А.А., Сарбаша С.В., Юхнея М.Ф. -

рассмотрел заявление Ульяновского областного Союза потребительских обществ о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Ульяновской области от 24.06.2011 по делу № А72-2981/2011, постановления Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 31.08.2011 и постановления Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 22.11.2011 по тому же делу.

Путем использования видеоконференц-связи при содействии Арбитражного суда Ульяновской области (судья Рогожин С.П.) в заседании приняли участие:

представитель заявителя - Ульяновского областного Союза потребительских обществ - Егорочкин А.Л.;

представитель Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области - Елисеева Л.В.;

гражданин Инешин К.А. (третье лицо).

Заслушав и обсудив доклад судьи Маковской А.А., а также объяснения представителей участвующих в деле лиц, Президиум установил следующее.

Ульяновский областной Союз потребительских обществ (далее - союз) являлся собственником здания общежития, расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. Розы Люксембург, д. 42, и земельного участка под ним площадью 2639,7 кв. метра, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права.

Мэрия города Ульяновска 01.12.2010 выдала союзу разрешение на строительство № RU73304000-377, предусматривающее реконструкцию здания общежития под многоквартирный жилой дом.

Союзом (застройщиком) и гражданином Инешиним К.А. (участником долевого строительства) 12.01.2011 заключен договор долевого участия в строительстве (создании) многоквартирного дома № 1, по условиям которого застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением третьих лиц построить (создать) многоквартирный дом путем реконструкции 5-этажного здания общежития со встроенно-пристроенными помещениями и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать согласованный сторонами объект долевого строительства участнику долевого строительства, а участник обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства.

Союз и Инешин К.А. 22.02.2011 обратились в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области (далее - управление) с заявлением о государственной регистрации договора долевого участия в строительстве (создании) многоквартирного дома от 12.01.2011 № 1 (далее - спорный договор) в соответствии с положениями Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон об участии в долевом строительстве, Закон).

Уведомлением от 18.03.2011 № 01/138/2011-051 государственная регистрация была приостановлена.

Управление в сообщении от 19.04.2011 № 01/138/2011-051 отказало в государственной регистрации спорного договора, сославшись на то, что застройщик не вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства для реконструкции здания общежития под многоквартирный жилой дом.

Не согласившись с данным отказом, союз обратился в Арбитражный суд Ульяновской области с требованием о признании этого решения управления незаконным.

Решением Арбитражного суда Ульяновской области от 24.06.2011 в удовлетворении заявленного требования отказано.

Постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 31.08.2011 решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Поволжского округа постановлением от 22.11.2011 решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре в порядке надзора указанных судебных актов союз просит отменить их, ссылаясь на нарушение единообразия в толковании и применении арбитражными судами норм права, и принять новый судебный акт об удовлетворении заявленного требования.

В отзыве на заявление управление просит оспариваемые судебные акты оставить в силе как соответствующие действующему законодательству.

Проверив обоснованность доводов, изложенных в заявлении, отзыве на него и выступлениях представителей участвующих в деле лиц, Президиум считает, что заявление подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Отказывая в удовлетворении заявленного требования, суды поддержали позицию управления, сославшись на то, что Закон об участии в долевом строительстве подразумевает строительство (создание) нового многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Проанализировав положения Градостроительного кодекса Российской Федерации, суды указали на то, что реконструкция представляет собой изменение параметров объектов капитального строительства, их частей и качества инженерно-технического обеспечения, а не создание нового объекта.

Установив, что союз должен был провести реконструкцию в отношении существующего объекта недвижимости, на который уже зарегистрировано право собственности, создание в результате реконструкции нового объекта недвижимости материалами дела не подтверждается, разрешение на реконструкцию выдано на имеющийся объект недвижимости, суды пришли к выводу, что к правоотношениям между застройщиком и участником долевого строительства положения Закона об участии в долевом строительстве неприменимы.

Между тем при толковании и применении норм Закона об участии в долевом строительстве суды не учли следующее.

Градостроительный кодекс Российской Федерации различает понятия «строительство» и «реконструкция» объектов капитального строительства. Вместе с тем действующее законодательство не исключает создание многоквартирного дома как путем строительства нового здания, так и путем проведения реконструкции уже существующего объекта.

Закон об участии в долевом строительстве не содержит ни прямого указания на применение его положений в случае создания многоквартирного дома или иного объекта недвижимости путем реконструкции уже существующего объекта недвижимости, ни прямого запрета на их применение в названном случае.

При этом положения Закона об участии в долевом строительстве, регулируя отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, направлены на установление гарантий защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства. Законом предусмотрены специальные повышенные требования к застройщикам, а также к содержанию и оформлению договора участия в долевом строительстве, в частности установлено требование о его государственной регистрации.

Имея своей целью обеспечить защиту прав и законных интересов участников долевого строительства, Закон определяет специальные требования, касающиеся привлечения денежных средств граждан для строительства, и устанавливает запрет на их привлечение в нарушение закрепленных требований. Так, в соответствии с пунктом 2 статьи 1 Закона об участии в долевом строительстве привлечение денежных средств граждан, связанное с возникающим у граждан правом собственности на жилые помещения в многоквартирных домах, которые на момент привлечения этих денежных средств не введены в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, допускается только одним из трех указанных способов:

на основании договора участия в долевом строительстве;

путем выпуска эмитентом, имеющим в собственности или на праве аренды, праве субаренды земельный участок и получившим в установленном порядке разрешение на строительство на этом земельном участке многоквартирного дома, облигаций особого вида - жилищных сертификатов, закрепляющих право их владельцев на получение от эмитента жилых помещений в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах;

жилищно-строительными и жилищными накопительными кооперативами в соответствии с федеральными законами, регулирующими деятельность таких кооперативов.

Как следует из материалов дела и не оспаривается сторонами, союз являлся собственником подлежащего реконструкции объекта недвижимости в виде общежития, право собственности на него было зарегистрировано в установленном порядке, а сам объект, хотя и подлежал реконструкции, являлся объектом, строительство которого было завершено и который был введен в эксплуатацию.

Вместе с тем результатом предстоящей реконструкции данного объекта должно было стать создание многоквартирного дома с жилыми помещениями, не существовавшими в объекте недвижимости до его реконструкции; созданный в результате реконструкции многоквартирный дом подлежал вводу в эксплуатацию.

При таких обстоятельствах привлечение союзом денежных средств граждан, связанное с возникающим у граждан правом собственности на жилые помещения в многоквартирном доме, создаваемом в результате реконструкции ранее существовавшего объекта недвижимости и еще не введенном в эксплуатацию в этом качестве, могло осуществляться только способами, перечисленными в пункте 2 статьи 1 Закона об участии в долевом строительстве, в том числе на основании договоров участия в долевом строительстве.

Из оспариваемых судебных актов не следует, что судами было установлено, что союз как застройщик не отвечает требованиям Закона об участии в долевом строительстве. Спорный договор по своему содержанию отвечает требованиям Закона об участии в долевом строительстве, содержит все существенные условия, определенные этим Законом. Следовательно, оснований для отказа в его государственной регистрации у управления не имелось.

При названных обстоятельствах оспариваемые судебные акты нарушают единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права и в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежат отмене.

Союзом представлено разрешение на ввод реконструированного объекта в эксплуатацию от 30.12.2011. Принимая во внимание, что стороны спорного договора обращались в управление с заявлением о его регистрации до ввода объекта в эксплуатацию в установленном законом порядке, в целях устранения допущенного нарушения прав и законных интересов союза и участника долевого строительства, учитывая требования части 4 статьи 201 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд обязывает управление зарегистрировать указанный договор.

Вступившие в законную силу судебные акты арбитражных судов по делам со схожими фактическими обстоятельствами, принятые на основании нормы права в истолковании, расходящемся с содержащимся в настоящем постановлении толкованием, могут быть пересмотрены на основании пункта 5 части 3 статьи 311 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, если для этого нет других препятствий.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьей 303, пунктом 3 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации постановил:

решение Арбитражного суда Ульяновской области от 24.06.2011 по делу № А72-2981/2011, постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 31.08.2011 и постановление Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 22.11.2011 отменить.

Признать незаконным решение Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области об отказе в государственной регистрации договора долевого участия в строительстве (создании) многоквартирного дома от 12.01.2011 № 1, изложенное в сообщении от 19.04.2011 № 01/138/2011-051, как не соответствующее Федеральному закону от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Обязать Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области зарегистрировать договор долевого участия в строительстве (создании) многоквартирного дома от 12.01.2011 № 1.

Председательствующий А.А. Иванов

Обзор документа

Договор участия в долевом строительстве может заключаться и в том случае, когда многоквартирный дом создается не путем строительства, а реконструкции существующего объекта.

В таком случае нет оснований для отказа в его госрегистрации, если он отвечает требованиям, предъявляемым нормами Закона об участии в долевом строительстве.

К таким выводам пришел Президиум ВАС РФ и разъяснил следующее.

Градостроительный кодекс РФ различает понятия "строительство" и "реконструкция" объектов капитального строительства.

Вместе с тем законодательство не исключает создание многоквартирного дома как путем строительства нового здания, так и путем проведения реконструкции уже существующего объекта.

Закон об участии в долевом строительстве прямо не указывает, что его положения применяются в таком случае.

Между тем в законе нет и запрета на подобное.

Кроме того, данный закон закрепляет специальные повышенные требования к застройщикам, а также к содержанию и оформлению договора участия в долевом строительстве (в частности, относительно его регистрации).

Закон предусматривает, что привлечение денег граждан, связанное с возникающим у них правом собственности на жилье в многоквартирных домах (которые на такой момент не введены в эксплуатацию), допускается только одним из определенных способов (включая названный договор).

В частности, в рассматриваемом случае такой договор заключался в отношении общежития, в результате реконструкции которого создавался многоквартирный дом.

Такой созданный в результате реконструкции дом подлежал вводу в эксплуатацию.

С учетом этого в данном случае мог заключаться договор долевого участия в строительстве, который подлежал госрегистрации.

Приложение к бюллетеню строительной экспертизы, нормативные документы

Информация при проверке достоверности сметной стоимости и приеме документации в электронном виде

ГАУ «Саратовский РЦЭС» принимает на проверку достоверности сметной стоимости сметную документацию, выполненную в любой сертифицированной программе, в том числе и рассчитанной вручную.

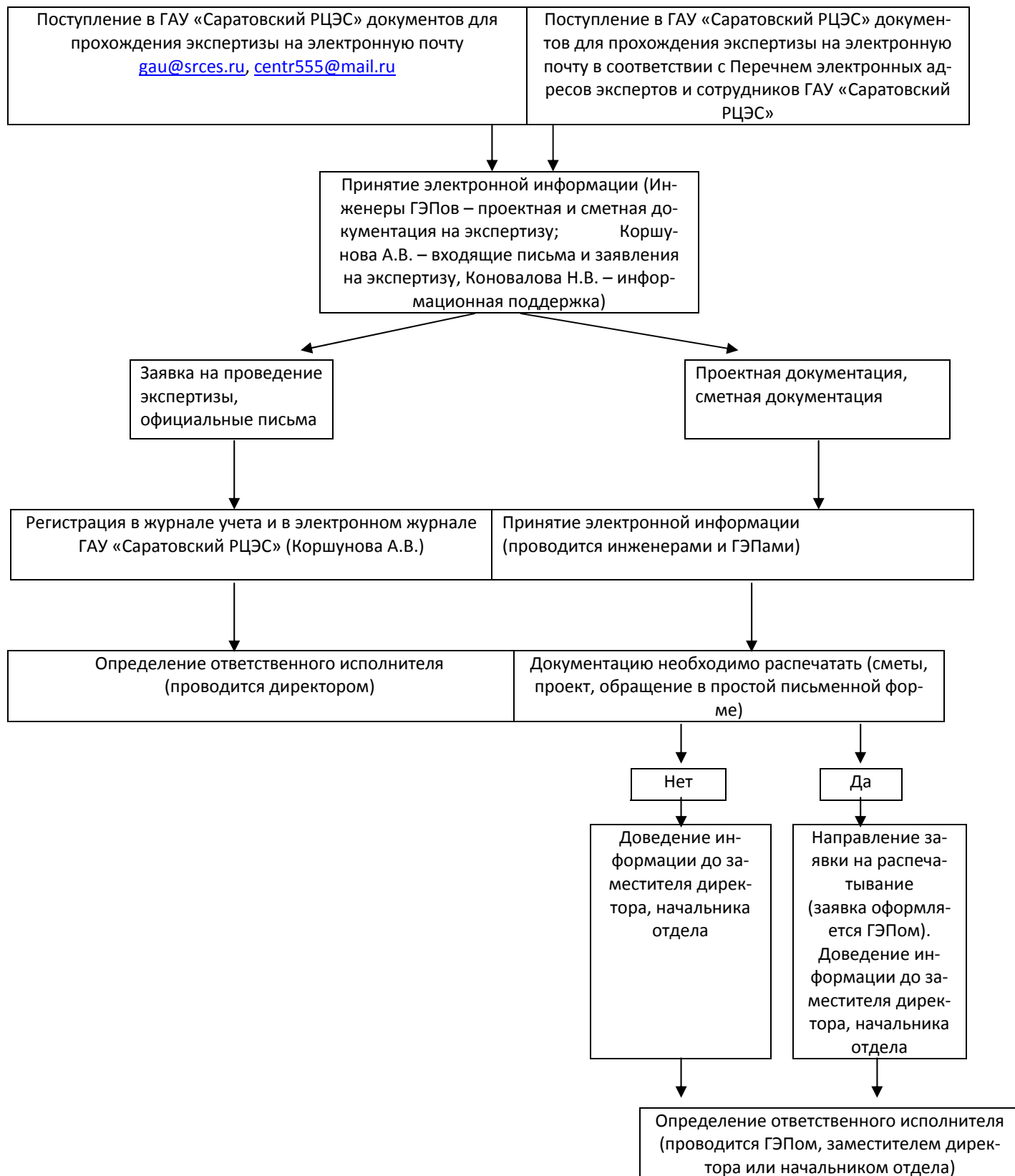
К таким программам можно отнести: «Госстройсмета», «РИК» (ресурсно-индексное калькулирование), «АВС», «Ресурсная смета», «АВеРС» («WinАВеРС»), «Сметчик-строитель», «WinСмета», «Барс+», «А0», «Багира», «Эксперт-Смета», «РИК», «Smeta WIZARD», «Гранд-СМЕТА», «Сметный калькулятор» и др.

Документация принимается также в электронном виде. В соответствии с п.14 Положения о проведении проверки достоверности сметной стоимости утвержденного постановлением Правительства РФ № 427 от 18 мая 2009 года для проведения проверки сметной стоимости сметная документация представляется на бумажном носителе и в электронном виде в формате, установленном в договоре.

Прием документации в электронном виде осуществляется в соответствии с алгоритмом утвержденном приказом по учреждению и приведенном ниже.

Блок-схема последовательности действий по
приему информации в электронном виде

Рассмотрение документов, представленных на экспертизу



<p>Контакты Адрес: 410002, г. Саратов, ул. Московская, д.7 Телефон: (8452) 23-80-67 Факс: (8452) 47-01-40 E-mail: gau@srces.ru , centr55@mail.ru http://www.srces.ru/</p>	<p><i>Государственное автономное учреждение «Саратовский региональный центр экспертизы в строительстве» - организация, предоставляющая заявителям в короткий срок квалифицированное заключение экспертизы*.</i></p> <p><small>* Заключение по результатам инженерных изысканий выдается в три раза быстрее по сравнению с обязательными требованиями постановления Правительства Российской Федерации № 145 от 5 марта 2007 года</small></p>
---	--

Ваши предложения, рекомендации и вопросы направляйте на адрес gau@srces.ru.

Настоящая публикация подготовлена специалистами, экспертами ГАУ «Саратовский РЦЭС» в целях получения информации о тенденциях изменений в законодательстве о градостроительной деятельности, техническом регулировании, эксплуатации зданий и сооружений. При необходимости проведения государственной и негосударственной экспертизы проектной документации, специалистами организации даются квалифицированные и подробные консультации в рамках своей компетенции.

Сборник подготовил - Кобзев М.Ю.