



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

5 июня 2017 г. N 329-ПП

Об утверждении Порядка организации и осуществления контроля за соблюдением требований к проведению переустройства и (или) перепланировки жилых помещений в многоквартирных домах в городе Москве

В соответствии с Законом города Москвы от 8 июля 2009 г. N 25 "О правовых актах города Москвы" **Правительство Москвы постановляет:**

1. Утвердить Порядок организации и осуществления контроля за соблюдением требований к проведению переустройства и (или) перепланировки жилых помещений в многоквартирных домах в городе Москве согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства **Бирюкова П. П.**

Мэр Москвы



С. С. Собянин

**Порядок
организации и осуществления контроля за
соблюдением требований к проведению переустройства и (или)
перепланировки нежилых помещений в многоквартирных
домах в городе Москве**

1. Порядок организации и осуществления контроля за соблюдением требований к проведению переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений в многоквартирных домах в городе Москве (далее – порядок) определяет формы, основания и порядок проведения контроля за соблюдением требований к проведению переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений в многоквартирных домах в городе Москве (далее также – контроль).

2. Под контролем понимается деятельность уполномоченного органа исполнительной власти города Москвы, направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений физическими лицами, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, являющимися собственниками нежилых помещений в многоквартирных домах в городе Москве, требований, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации и города Москвы, к проведению переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений в многоквартирных домах в городе Москве (далее – требования).

Нежилые помещения, находящиеся в собственности города Москвы, не являются объектами контроля.

3. Контроль осуществляется в соответствии с:

3.1. Гражданским кодексом Российской Федерации.

3.2. Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3.3. Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ).

3.4. Федеральным законом от 27 декабря 2002 г. N 184-ФЗ "О техническом регулировании".

3.5. Федеральным законом от 2 мая 2006 г. N 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации" (далее – Федеральный закон от 2 мая 2006 г. N 59-ФЗ).

3.6. Федеральным законом от 26 декабря 2008 г. N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при

осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" (далее - Федеральный закон от 26 декабря 2008 г. N 294-ФЗ).

3.7. Федеральным законом от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".

3.8. Постановлением Правительства Российской Федерации от 10 февраля 2017 г. N 166 "Об утверждении Правил составления и направления предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, подачи юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем возражений на такое предостережение и их рассмотрения, уведомления об исполнении такого предостережения".

3.9. Приказом Генеральной прокуратуры Российской Федерации от 27 марта 2009 г. N 93 "О реализации Федерального закона от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля".

3.10. Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30 апреля 2009 г. N 141 "О реализации положений Федерального закона "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" (далее - приказ Минэкономразвития России от 30 апреля 2009 г. N 141).

3.11. Законом города Москвы от 21 ноября 2007 г. N 45 "Кодекс города Москвы об административных правонарушениях" (далее - Закон города Москвы от 21 ноября 2007 г. N 45).

3.12. Распоряжением Премьера Правительства Москвы от 18 июня 1998 г. N 640-РП "О мерах по улучшению содержания чердачных и подвальных помещений жилых домов в свете реализации программы реформирования жилищно-коммунального хозяйства".

3.13. Постановлением Правительства Москвы от 17 апреля 2001 г. N 364-ПП "О состоянии газового хозяйства г.Москвы и мерах по повышению его надежности и безопасной эксплуатации".

3.14. Постановлением Правительства Москвы от 31 июля 2007 г. N 651-ПП "Об утверждении норматива города Москвы "Содержание и ремонт фасадов зданий и сооружений".

3.15. Постановлением Правительства Москвы от 26 июля 2011 г. N 336-ПП "Об утверждении Положения о Государственной жилищной инспекции города Москвы".

3.16. Постановлением Правительства Москвы от 25 октября 2011 г. N 508-ПП "Об организации переустройства и (или) перепланировки жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах и жилых домах".

3.17. Постановлением Правительства Москвы от 28 августа 2015 г. N 553-ПП "Об утверждении Административного регламента исполнения Государственной жилищной инспекцией города Москвы государственной функции по осуществлению контроля за соблюдением требований к проведению переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений в многоквартирных домах в городе Москве".

4. Органом исполнительной власти города Москвы, уполномоченным осуществлять контроль за соблюдением требований к проведению переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений в многоквартирных домах в городе Москве, является Государственная жилищная инспекция города Москвы (далее - Мосжилинспекция).

5. Содержание, сроки и последовательность выполнения административных процедур при осуществлении контроля устанавливаются Административным регламентом исполнения Государственной жилищной инспекцией города Москвы государственной функции по осуществлению контроля за соблюдением требований к проведению переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений в многоквартирных домах в городе Москве, утвержденным постановлением Правительства Москвы от 28 августа 2015 г. N 553-ПП.

6. Контроль за соблюдением требований к проведению переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений в многоквартирных домах в городе Москве от имени Мосжилинспекции уполномочены осуществлять начальник Мосжилинспекции, первые заместители и заместители начальника Мосжилинспекции, руководители и специалисты структурных подразделений Мосжилинспекции.

7. Уполномоченные должностные лица Мосжилинспекции при осуществлении контроля за соблюдением требований к проведению переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений в многоквартирных домах в городе Москве:

7.1. Выполняют обязанности, установленные статьей 18 Федерального закона от 26 декабря 2008 г. N 294-ФЗ.

7.2. Запрашивают и получают на безвозмездной основе, в том числе в электронной форме, документы и (или) информацию, включенные в определенный Правительством Российской Федерации перечень,

от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) информация, в рамках межведомственного информационного взаимодействия в сроки и порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации.

7.3. Запрашивают и получают на основании мотивированных письменных запросов от физических лиц, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей информацию и (или) документы, необходимые для проверки соблюдения требований, за исключением информации и (или) документов, имеющих в распоряжении иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, включенных в определенный Правительством Российской Федерации перечень.

7.4. Беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и копии распоряжения Мосжилинспекции о проведении выездной проверки посещают территорию и расположенные на ней многоквартирные дома, помещения общего пользования в многоквартирных домах.

7.5. С согласия собственников нежилых помещений в многоквартирном доме посещают нежилые помещения и проводят их обследования, а также экспертизы и другие мероприятия по контролю.

7.6. Выдают предписания об устранении выявленных нарушений.

7.7. Составляют протоколы об административных правонарушениях, связанных с нарушениями требований, рассматривают дела об указанных административных правонарушениях и принимают меры по предотвращению таких нарушений.

7.8. Направляют информацию о результатах проверки соблюдения требований для принятия мер по устранению выявленных нарушений в соответствующие компетентные органы или уполномоченному должностному лицу.

7.9. Обращаются в суд с заявлением об обеспечении доступа в нежилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, о соблюдении требований к проведению переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений в многоквартирных домах, о приведении самовольно переустроенного и (или) перепланированного нежилого помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние (в соответствие с технической документацией на него).

7.10. Несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них полномочий.

7.11. Не вправе совершать действия, предусмотренные статьей 15 Федерального закона от 26 декабря 2008 г. N 294-ФЗ.

8. Контроль за соблюдением требований к проведению переустройства и (или) перепланировки жилых помещений в многоквартирных домах в городе Москве осуществляется посредством:

- организации и проведения внеплановой (документарной или выездной) проверки;

- проведения мероприятий, направленных на профилактику нарушений требований.

9. Основанием для проведения внеплановой проверки является:

9.1. В отношении физических лиц:

9.1.1. Поступление в Мосжилинспекцию обращений и заявлений физических лиц, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления о фактах нарушения требований.

9.1.2. Истечение срока исполнения лицом, в отношении которого осуществляется контроль, ранее выданного Мосжилинспекцией предписания.

9.2. В отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей:

9.2.1. Мотивированное представление должностного лица Мосжилинспекции по результатам рассмотрения или предварительной проверки поступивших в Мосжилинспекцию обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о следующих фактах:

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

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

9.2.2. Истечение срока исполнения лицом, в отношении которого осуществляется контроль, ранее выданного Мосжилинспекцией предписания.

9.2.3. Распоряжение начальника Мосжилинспекции о проведении внеплановой проверки, изданное в соответствии с поручением 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.

10. По решению начальника Мосжилинспекции к проведению проверки привлекаются эксперты и экспертные организации для оценки соответствия осуществляемых проверяемыми лицами действий (бездействия) требованиям и анализа соблюдения требований.

11. Проверки как в документарной, так и в выездной форме проводятся на основании распоряжения Мосжилинспекции.

Внеплановая проверка юридических лиц, индивидуальных предпринимателей по основаниям, указанным в подпунктах "а" и "б" пункта 2 части 2 статьи 10 Федерального закона от 26 декабря 2008 г. N 294-ФЗ, проводится после согласования с органами прокуратуры.

12. О проведении внеплановой проверки лицо, в отношении которого проводится проверка, уведомляется Мосжилинспекцией не менее чем за двадцать четыре часа до начала ее проведения посредством направления уведомления о проведении внеплановой проверки способом, обеспечивающим подтверждение получения такого уведомления, в том числе посредством электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью и направленного по адресу электронной почты юридического лица, индивидуального предпринимателя, если такой адрес содержится соответственно в едином государственном реестре юридических лиц, едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей либо ранее был представлен юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем в Мосжилинспекцию.

Внеплановая проверка юридических лиц, индивидуальных предпринимателей по основаниям, указанным в подпунктах "а" и "б" пункта 2 части 2 статьи 10 Федерального закона от 26 декабря 2008 г. N 294-ФЗ, проводится без предварительного уведомления проверяемого лица.

13. Срок проведения проверки как в документарной, так и в выездной форме не может превышать 20 рабочих дней.

14. Непосредственно после завершения проверки уполномоченным должностным лицом Мосжилинспекции составляется акт проверки в отношении физических лиц согласно примерной форме, утвержденной Мосжилинспекцией, а в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей согласно типовой форме, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 30 апреля 2009 г. N 141.

Акт проверки составляется в двух экземплярах, один из которых вручается проверяемому лицу (его уполномоченному представителю) под расписку об ознакомлении либо с отметкой об отказе от ознакомления с актом.

К акту проверки прилагаются при их наличии протоколы обследования объектов, протоколы или заключения проведенных исследований, испытаний и экспертиз, объяснения работников юридического лица, работников индивидуального предпринимателя, физического лица (его уполномоченного представителя), на которых возлагается ответственность за нарушение требований, предписания и иные связанные с результатами проверки документы или их копии.

15. Основанием для проведения мероприятий, направленных на профилактику нарушений требований, является программа профилактики нарушений, утверждаемая Мосжилинспекцией ежегодно в срок до первого ноября года, предшествующего году проведения мероприятий, направленных на профилактику нарушений требований.

16. В целях профилактики нарушений требований Мосжилинспекция:

16.1. Обеспечивает размещение на официальном сайте Мосжилинспекции в информационно-телекоммуникационной сети Интернет перечня нормативных правовых актов или их отдельных частей (положений), содержащих требования, а также текстов соответствующих нормативных правовых актов.

16.2. Осуществляет информирование субъектов контроля по вопросам соблюдения требований, в том числе посредством разработки и опубликования рекомендаций по соблюдению требований, проведения семинаров и конференций, разъяснительной работы в средствах массовой информации и иными способами.

В случае изменения требований Мосжилинспекция подготавливает и распространяет комментарии о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих требования, внесенных изменениях в действующие акты, сроках и порядке вступления их в силу, а также рекомендации о проведении необходимых организационных, технических

мероприятий, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения требований.

16.3. Обеспечивает обобщение практики осуществления контроля и размещение в срок до первого февраля года, следующего за годом проведения профилактических мероприятий, на официальном сайте Мосжилинспекции в информационно-телекоммуникационной сети Интернет соответствующих обобщений в форме доклада, в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений требований с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься субъектами контроля в целях недопущения таких нарушений.

16.4. Выдает предостережения о недопустимости нарушения требований в соответствии с частями 5-7 статьи 8.2 Федерального закона от 26 декабря 2008 г. N 294-ФЗ, если иной порядок не установлен федеральным законом.

17. Срок выполнения мероприятий, направленных на профилактику нарушений требований, определяется программой профилактики нарушений.

18. Размещение информации о результатах контроля за соблюдением требований к проведению переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений в многоквартирных домах в городе Москве осуществляется на официальном сайте Мосжилинспекции www.mgi.mos.ru в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

19. Действия (бездействие) уполномоченных должностных лиц Мосжилинспекции, а также принимаемые ими решения при осуществлении контроля могут быть обжалованы в досудебном порядке.

Основанием для начала досудебного (внесудебного) обжалования является поступление в устной или письменной форме, в том числе в форме электронного документа, жалобы (обращения) от заинтересованного лица.

Жалоба (обращение) подлежит рассмотрению уполномоченным должностным лицом Мосжилинспекции в порядке, установленном Федеральным законом от 2 мая 2006 г. N 59-ФЗ, в течение 30 календарных дней со дня ее регистрации.

Верно

