



## **ГЛАВА ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**

### **УКАЗ**

#### **Об образовании (о создании) Государственной инспекции строительного и жилищного надзора Донецкой Народной Республики**

В связи с принятием Донецкой Народной Республики в Российскую Федерацию и образованием в составе Российской Федерации нового субъекта - Донецкой Народной Республики, а также с определением системы и структуры исполнительных органов Донецкой Народной Республики, руководствуясь Федеральным конституционным законом от 4 октября 2022 г. № 5-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Донецкой Народной Республики и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта - Донецкой Народной Республики», пунктом 4 статьи 53 Конституции Донецкой Народной Республики, пунктами 3, 7, 10 системы исполнительных органов Донецкой Народной Республики, утвержденной Указом временно исполняющего обязанности Главы Донецкой Народной Республики от 13 апреля 2023 г. № 119 «О системе и структуре исполнительных органов Донецкой Народной Республики»,

#### **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Образовать (создать) Государственную инспекцию строительного и жилищного надзора Донецкой Народной Республики.

2. Утвердить:

2.1. Положение о Государственной инспекции строительного и жилищного надзора Донецкой Народной Республики (приложение 1).

2.2. Структуру Государственной инспекции строительного и жилищного надзора Донецкой Народной Республики (приложение 2).

3. Определить, что Положение, утвержденное подпунктом 2.1 пункта 2 настоящего Указа, применяется с учетом особенностей, предусмотренных постановлением Правительства Российской Федерации от 10 марта 2022 г. № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля», постановлением Правительства Российской Федерации от 16 марта 2023 г. № 402 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора) и муниципального контроля на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области

и Херсонской области», постановлением Правительства Российской Федерации от 7 марта 2023 г. № 360 «Об утверждении особенностей применения положений законодательства Российской Федерации в сферах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, управления многоквартирными домами, предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, водоснабжения, водоотведения и организации и осуществления в 2023-2026 годах регионального государственного жилищного контроля (надзора) и муниципального жилищного контроля на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2023 г. № 249», постановлением Правительства Российской Федерации от 24 марта 2023 г. № 463 «О применении на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области законодательства Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности», постановлением Правительства Российской Федерации от 15 декабря 2023 г. № 2171 «Об утверждении некоторых особенностей регулирования градостроительной деятельности при строительстве на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области».

4. Правительству Донецкой Народной Республики закрепить за Государственной инспекцией строительного и жилищного надзора Донецкой Народной Республики на праве оперативного управления имущество, необходимое для обеспечения ее деятельности, в соответствии с законодательством Донецкой Народной Республики.

5. Государственной инспекции строительного и жилищного надзора Донецкой Народной Республики принять архивные документы ликвидируемой Государственной архитектурно-строительной инспекции Донецкой Народной Республики.

6. Настоящий Указ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава  
Донецкой Народной Республики



Д.В. Пушилин

г. Донецк

11 декабря 2024 года

№ 676

## ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к Указу Главы  
Донецкой Народной Республики  
от 11 декабря 2024 г. № 676

### **ПОЛОЖЕНИЕ** **о Государственной инспекции строительного и жилищного надзора** **Донецкой Народной Республики**

#### **I. Общие положения**

1.1. Государственная инспекция строительного и жилищного надзора Донецкой Народной Республики (далее - Инспекция) является исполнительным органом Донецкой Народной Республики, осуществляющим функции по региональному государственному жилищному контролю (надзору), региональному государственному строительному надзору, региональному государственному контролю (надзору) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, региональному государственному контролю (надзору) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, а также по региональному государственному лицензионному контролю осуществления предпринимательской деятельности в части управления многоквартирными домами на территории Донецкой Народной Республики.

1.2. Инспекция в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, Конституцией Донецкой Народной Республики, законами Донецкой Народной Республики, иными правовыми актами Донецкой Народной Республики, а также настоящим Положением.

1.3. Инспекция осуществляет свою деятельность во взаимодействии с федеральными органами исполнительной власти, государственными органами, органами местного самоуправления муниципальных образований Донецкой Народной Республики (далее - органы местного самоуправления), организациями, общественными объединениями (далее - организации), а также с гражданами.

1.4. Инспекция обладает правами юридического лица, имеет самостоятельный баланс, печать с изображением Государственного герба Донецкой Народной Республики и со своим наименованием, иные печати, штампы и бланки установленного образца, а также лицевые счета, открытые в органе, осуществляющем кассовое обслуживание исполнения бюджета Донецкой Народной Республики.

1.5. Финансовое обеспечение деятельности Инспекции осуществляется за счет средств бюджета Донецкой Народной Республики.

1.6. Инспекция в соответствии с возложенными полномочиями является главным распорядителем, получателем бюджетных средств бюджета Донецкой Народной Республики, главным администратором доходов бюджета Донецкой Народной Республики, главным администратором источников финансирования дефицита бюджета Донецкой Народной Республики.

1.7. Инспекция обеспечивается необходимым для его работы имуществом: помещениями, средствами связи, техническим оборудованием, транспортными и иными материально-техническими средствами. Имущество Инспекции является государственной собственностью Донецкой Народной Республики и принадлежит Инспекции на праве оперативного управления. Инспекция обязана обеспечить сохранность, эффективное и целевое использование такого имущества.

1.8. Структура Инспекции и предельная численность государственных гражданских служащих и иных работников Инспекции, замещающих должности, не являющиеся должностями государственной гражданской службы Донецкой Народной Республики (далее - государственные гражданские служащие и работники Инспекции), утверждаются Главой Донецкой Народной Республики на основании представления Председателя Правительства Донецкой Народной Республики и по согласованию с Министерством финансов Донецкой Народной Республики.

1.9. Права, обязанности и ответственность государственных гражданских служащих и работников Инспекции определяются законодательством о государственной гражданской службе, труде, иными нормативными правовыми актами, а также должностными регламентами (инструкциями) государственных гражданских служащих и работников Инспекции, приказами Инспекции.

1.10. Полное наименование: Государственная инспекция строительного и жилищного надзора Донецкой Народной Республики.

Сокращенное наименование: Стройжилнадзор ДНР.

1.11. Местонахождение Инспекции: Российская Федерация, 283001, Донецкая Народная Республика, городской округ Донецк, город Донецк, улица Университетская, дом 13.

## **II. Функции Инспекции**

### **2.1. Инспекция осуществляет следующие функции:**

#### **2.1.1. Контроль и надзор:**

- 1) региональный государственный жилищный контроль (надзор);
- 2) лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, в том числе осуществление регионального государственного лицензионного контроля осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее - региональный государственный лицензионный контроль);
- 3) государственный контроль (надзор) за соблюдением специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональный оператор), требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности;
- 4) государственный контроль (надзор) за соблюдением исполнительными органами Донецкой Народной Республики, органами местного самоуправления установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности;
- 5) региональный государственный строительный надзор;
- 6) региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;
- 7) региональный государственный контроль (надзор) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов такого кооператива для строительства многоквартирного дома.

## **III. Полномочия Инспекции**

3.1. По предметам ведения Донецкой Народной Республики Инспекция осуществляет следующие полномочия:

3.1.1. В сфере регионального государственного жилищного надзора, регионального государственного лицензионного контроля:

- 1) проводит профилактические и контрольные (надзорные) мероприятия, предметом которых является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством

об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, а также законодательством о газоснабжении в Российской Федерации в отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда:

а) требований к использованию и сохранности жилищного фонда, в том числе к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме, а также к порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;

б) требований к формированию фондов капитального ремонта;

в) требований к созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

г) требований к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

д) правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

е) правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения;

ж) правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

з) требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;

и) требований к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в системе;

к) требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

л) требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования;

м) требований к безопасной эксплуатации и техническому обслуживанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, а также требований к содержанию относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме вентиляционных и дымовых каналов;

2) осуществляет региональный государственный жилищный надзор за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности в соответствии с положениями Федерального закона от 21 декабря 2021 г. № 414-ФЗ «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации» и Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», предметом которого является соблюдение органами государственной власти, органами местного самоуправления в том числе требований к:

а) содержанию общего имущества в многоквартирном доме;

б) ограничению изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги, составу нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), условиям и методам установления нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), а также к обоснованности размера установленного норматива потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), обоснованности размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, и к соблюдению предельных индексов изменения размера такой платы;

в) предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования;

г) порядку размещения информации в системе;

3) ведет реестр уведомлений о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта, реестр специальных счетов, а также информирует орган местного самоуправления и регионального оператора о многоквартирных домах, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фондов капитального ремонта и (или) не реализовали его;

4) представляет сведения, указанные в частях 1-4 статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации, в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере социально-экономического развития субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, строительства, архитектуры, градостроительства (за исключением государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства) и жилищно-коммунального хозяйства, в порядке, установленном указанным федеральным органом, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства;

5) осуществляет подготовку и представление в межведомственную комиссию, созданную уполномоченным исполнительным органом Донецкой Народной Республики для оценки жилых помещений жилищного фонда Донецкой Народной Республики в целях признания помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, многоквартирных домов, все жилые помещения в которых находятся в собственности Донецкой Народной Республики, аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, а также для оценки иных жилых помещений в случаях, предусмотренных постановлением Правительства Российской Федерации, в целях признания их пригодными (непригодными) для проживания граждан, многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, соответствующего заключения по вопросам, отнесенным к полномочиям Инспекции;

6) осуществляет подготовку и представление в межведомственную комиссию, созданную органом местного самоуправления для оценки жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, многоквартирных домов, находящихся в федеральной собственности, муниципального жилищного фонда и частного жилищного фонда, за исключением случаев, предусмотренных постановлением Правительства Российской Федерации, в целях признания помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, соответствующего заключения по вопросам, отнесенным к полномочиям Инспекции;

7) при проведении проверки соблюдения правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, которому при вводе в эксплуатацию присвоен класс энергетической эффективности, определяет класс энергетической эффективности многоквартирного дома исходя из текущих значений показателей, используемых для установления соответствия многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности, и иной информации о многоквартирном доме;

8) направляет копию акта проверки соответствия многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности с указанием класса энергетической эффективности многоквартирного дома на момент составления указанного акта в орган местного самоуправления, осуществляющий ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;

9) по результатам проведенных проверок соблюдения правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме регулярно (не реже одного раза в год) информирует население о лицах, ответственных за содержание многоквартирных домов и подвергнутых административному наказанию за нарушение установленных требований к проведению мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, путем размещения информации в средствах массовой информации;



10) осуществляет контроль целевого расходования денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Донецкой Народной Республики, и обеспечения сохранности таких средств;

11) осуществляет аудит закупок (торгов), проведенных в целях заключения договора об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Донецкой Народной Республики;

12) во взаимодействии с Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики осуществляет мониторинг технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Донецкой Народной Республики, в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в таких домах;

13) осуществляет лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, а также региональный государственный лицензионный контроль;

14) уведомляет владельца специального счета о необходимости информирования собственников помещений в многоквартирном доме о наличии задолженности и необходимости ее погашения;

15) уведомляет орган местного самоуправления о непогашении владельцем специального счета задолженности и непредставлении документов, подтверждающих ее погашение;

16) осуществляет внесение изменений в реестр лицензий Донецкой Народной Республики;

17) исключает сведения о многоквартирном доме или многоквартирных домах из реестра лицензий Донецкой Народной Республики;

18) размещает в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства информацию, указанную в пунктах 2, 5, 19, 37, 40, 41 части 1 статьи 6 Федерального закона от 21 июля 2014 г. № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»;

19) осуществляет внесение в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий информации в соответствии с требованиями Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 248-ФЗ);

20) организует и проводит профилактические и контрольные (надзорные) мероприятия в соответствии с Федеральным законом № 248-ФЗ и принимает предусмотренные действующим законодательством меры по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений обязательных требований;

21) обращается в суд с заявлениями:

а) о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме либо общим собранием членов товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации;

б) о ликвидации товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия устава такого товарищества или кооператива, внесенных в устав такого товарищества или такого кооператива изменений требованиям Жилищного кодекса Российской Федерации либо в случае выявления нарушений порядка создания такого товарищества или такого кооператива, если указанные нарушения носят неустранимый характер;

в) о признании договора управления многоквартирным домом, договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме недействительными в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении нарушений требований Жилищного кодекса Российской Федерации о выборе управляющей организации, об утверждении условий договора управления многоквартирным домом и о его заключении, о заключении договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, об утверждении условий указанных договоров;

г) в защиту прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, нанимателей и других пользователей жилых помещений по их обращению или в защиту прав, свобод и законных интересов неопределенного круга лиц в случае выявления нарушения обязательных требований;

д) о признании договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования недействительным в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия указанного договора обязательным требованиям, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации;

е) о понуждении к исполнению предписания;

22) при осуществлении регионального государственного жилищного надзора соблюдает требования Федерального закона от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации;

Федерации, законов и иных нормативных правовых актов Донецкой Народной Республики, изданных в целях обеспечения доступности для инвалидов объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур и предоставляемых услуг, а также оказания им при этом необходимой помощи.

3.1.2. В сфере регионального государственного строительного надзора в соответствии с частью 11 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1) осуществляет региональный государственный строительный надзор в отношении объектов капитального строительства, указанных в части 1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, предмет и основания которого установлены законодательством Российской Федерации;

2) ведет реестр объектов капитального строительства, указанных в части 1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в отношении которых осуществляется региональный государственный строительный надзор;

3) при осуществлении регионального государственного строительного надзора соблюдает требования Федерального закона от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, законов и иных нормативных правовых актов Донецкой Народной Республики, изданных в целях обеспечения доступности для инвалидов объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур и предоставляемых услуг, а также оказания им при этом необходимой помощи;

4) осуществляет региональный государственный строительный надзор в отношении объектов капитального строительства, указанных в части 2 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, предмет и основания которого установлены законодательством Российской Федерации;

5) осуществляет внесение информации в соответствии с требованиями Федерального закона № 248-ФЗ в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий;

6) организует и проводит профилактические и контрольные (надзорные) мероприятия в соответствии с Федеральным законом № 248-ФЗ и принимает предусмотренные действующим законодательством меры по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений обязательных требований;

7) принимает меры, необходимые для привлечения лиц, осуществляющих строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, в случаях, установленных действующим законодательством, к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях;

8) после завершения строительства, реконструкции объекта капитального строительства выдает документ, предусмотренный законодательством Российской Федерации, по результатам государственного строительного

надзора, в случае если осуществление такого надзора установлено законодательством Российской Федерации в отношении данного объекта капитального строительства;

9) определяет класс энергетической эффективности многоквартирного дома, построенного, реконструированного и вводимого в эксплуатацию, а также подлежащего региональному государственному строительному надзору;

10) осуществляет ведение дел при осуществлении регионального государственного строительного надзора применительно к объектам капитального строительства, при строительстве, реконструкции которых Инспекцией осуществлялся региональный государственный строительный надзор;

11) обобщает сведения, полученные в ходе осуществления регионального государственного строительного надзора, и включает их в создаваемые Инспекцией информационные системы регионального государственного строительного надзора.

3.1.3. В сфере регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:

1) получает от застройщика информацию о физическом лице, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале участие более 5 процентов) корпоративным юридическим лицом - застройщиком;

2) получает от застройщика информацию о лицах, осуществляющих работы, поставки товаров и (или) предоставляющих услуги по проведению инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства, с указанием полного наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (если имеется) индивидуального предпринимателя, адреса (места нахождения), а также о видах таких товаров, работ, услуг и информацию о наличии у этих лиц соответствующих допусков (лицензий) к осуществлению указанных видов работ, поставок товаров и предоставлению услуг, если законодательством Российской Федерации предусмотрено требование о наличии указанных допусков (лицензий), в порядке и в сроки, которые установлены уполномоченным федеральным органом исполнительной власти;

3) получает в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах, выписку из единого государственного реестра юридических лиц (сведения, содержащиеся в ней), документы и информацию, необходимые для осуществления контроля за соблюдением застройщиком требований, установленных пунктом 7 части 2 статьи 3

Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 214-ФЗ);

4) получает в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере внутренних дел, документы и информацию, необходимые для контроля за соблюдением застройщиком требований, установленных пунктом 8 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ;

5) получает от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по формированию официальной статистической информации о социальных, экономических, демографических, экологических и других общественных процессах в Российской Федерации, документы и информацию о деятельности застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

6) получает от федерального органа исполнительной власти и его территориальных органов, осуществляющих государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в нем (далее - орган регистрации прав), документы и информацию о деятельности застройщиков, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

7) осуществляет внесение информации в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий в соответствии с требованиями Федерального закона № 248-ФЗ;

8) запрашивает у Центрального банка Российской Федерации информацию о соответствии банка, с которым застройщиком заключен договор поручительства, либо страховой организации или иностранной страховой организации, имеющей право в соответствии с Законом Российской Федерации от 27 ноября 1992 г. № 4015-1 «Об организации страхового дела в Российской Федерации» осуществлять страховую деятельность на территории Российской Федерации, с которой застройщиком заключен договор страхования, требованиям Федерального закона № 214-ФЗ, а также рассматривает жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями требований Федерального закона № 214-ФЗ;

9) вправе запрашивать у уполномоченного банка информацию в отношении застройщиков, необходимую для осуществления полномочий по региональному государственному контролю (надзору) в области долевого

строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по согласованию с Центральным банком Российской Федерации;

10) вправе получать от органов местного самоуправления документы и информацию о деятельности застройщиков, связанной со строительством многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

11) принимает меры, необходимые для привлечения лиц, осуществляющих привлечение денежных средств граждан для строительства (их должностных лиц), к ответственности, установленной Федеральным законом № 214-ФЗ и законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях;

12) вправе обращаться в суд с заявлениями в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства;

13) направляет в правоохранительные органы материалы, связанные с выявлением фактов нарушения обязательных требований, которые имеют признаки уголовно наказуемых деяний, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел;

14) обращается в суд с заявлениями о приостановлении на определенный срок осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также о ликвидации лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства;

15) размещает на официальном сайте Инспекции в информационно-телекоммуникационной сети Интернет информацию о проведенных контрольных (надзорных) мероприятиях в отношении деятельности застройщика (за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации), а также сведения о вступивших в законную силу постановлениях Инспекции о привлечении застройщика, его должностных лиц к административной ответственности за нарушение требований Федерального закона № 214-ФЗ;

16) размещает в единой информационной системе жилищного строительства информацию, предусмотренную частями 5, 6.2 статьи 23.3 Федерального закона № 214-ФЗ.

3.1.4. В сфере регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома:

1) получает в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по формированию официальной статистической

информации о социальных, экономических, демографических, экологических и других общественных процессах в Российской Федерации, и его территориальных органов документы и информацию о деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома;

2) получает в порядке межведомственного информационного взаимодействия от органов местного самоуправления документы и информацию о деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома (в том числе документы, связанные со строительством многоквартирного дома);

3) получает в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах, выписку из единого государственного реестра юридических лиц (сведения, содержащиеся в ней), документы и информацию о деятельности жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома;

4) получает в порядке межведомственного информационного взаимодействия от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере внутренних дел, документы и информацию, которые установлены пунктом 1 статьи 116.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

5) получает в порядке межведомственного информационного взаимодействия от органа регистрации прав документы и информацию о деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома;

б) ежеквартально получает от жилищно-строительного кооператива отчетность об осуществлении деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома, в том числе об исполнении таким кооперативом обязательств перед членами кооператива и иными лицами, по формам и в порядке, которые установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, а также промежуточную и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, составленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

7) требует от органов управления жилищно-строительного кооператива устранения выявленных нарушений;

8) осуществляет внесение информации в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий в соответствии с требованиями Федерального закона № 248-ФЗ;

9) рассматривает жалобы граждан и юридических лиц, связанные с нарушениями жилищно-строительным кооперативом требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации (за исключением последующего содержания многоквартирного дома) и статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

10) обращается в суд с заявлением в защиту предусмотренных главой 11 Жилищного кодекса Российской Федерации прав и законных интересов членов жилищно-строительного кооператива, которые своими средствами участвуют в строительстве многоквартирного дома, в случае нарушения таких прав и интересов;

11) направляет в жилищно-строительный кооператив обязательные для исполнения предписания об устранении нарушений требований части 3 статьи 110 Жилищного кодекса Российской Федерации (за исключением последующего содержания многоквартирного дома) и статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также устанавливает сроки устранения таких нарушений;

12) принимает меры, необходимые для привлечения жилищно-строительных кооперативов (их должностных лиц) к ответственности, установленной федеральными законами и законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях;

13) выносит жилищно-строительному кооперативу в случае истечения срока исполнения предписания об устранении выявленных нарушений, а также в случае, если указанные нарушения создают реальную угрозу правам и законным интересам членов жилищно-строительного кооператива, предписание о приостановлении деятельности жилищно-строительного кооператива по привлечению новых членов кооператива до устранения таким кооперативом соответствующих нарушений;

14) обращается в суд с заявлением о ликвидации жилищно-строительного кооператива в случае неисполнения им предписаний;

15) направляет в правоохранительные органы материалы, связанные с выявлением фактов нарушения обязательных требований, которые имеют признаки уголовно наказуемых деяний, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел;

16) размещает на официальном сайте Инспекции в информационно-телекоммуникационной сети Интернет информацию о проведенных проверках деятельности жилищно-строительного кооператива (за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации), а также сведения о привлечении к административной ответственности



за нарушение требований Жилищного кодекса Российской Федерации и иных требований, установленных действующим законодательством.

3.2. Инспекция в соответствии со статьей 287.7 Гражданского кодекса Российской Федерации в отношении собственника помещения, машино-места, использующего их не по назначению, систематически нарушающего права и интересы соседей либо бесхозяйственно содержащего помещение, машино-место, а также допускающего их разрушение:

3.2.1. Может предупреждать собственника помещения, машино-места о необходимости устранить нарушения, а в случае если они влекут разрушение помещения, машино-места - также назначить собственнику соразмерный срок для ремонта помещения, машино-места.

3.2.2. Обращается с иском в суд о продаже с публичных торгов помещения, машино-места с выплатой собственнику вырученных от продажи средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения, в случае если собственник помещения, машино-места после предупреждения, предусмотренного подпунктом 3.2.1 настоящего пункта, продолжит нарушать права и интересы соседей или использовать помещение, машино-место не по назначению либо без уважительных причин не произведет необходимый ремонт.

3.3. Инспекция в соответствии с действующим законодательством:

3.3.1. Издаёт приказы и распоряжения, разрабатывает проекты правовых актов в установленной сфере деятельности.

3.3.2. Утверждает ежегодный план и показатели деятельности.

3.3.3. Обеспечивает исполнение требований Федерального закона от 26 февраля 1997 г. № 31-ФЗ «О мобилизационной подготовке и мобилизации в Российской Федерации», нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации в сфере мобилизационной подготовки и мобилизации, обеспечения режима военного времени и территориальной обороны.

3.3.4. Обеспечивает защиту, в том числе техническую, сведений, составляющих государственную тайну, и иной информации, непосредственно связанной с деятельностью Инспекции, доступ к которой ограничен в соответствии с действующим законодательством.

3.3.5. Обеспечивает организацию и ведение гражданской обороны в Инспекции, участвует в пределах полномочий в мероприятиях по гражданской обороне, предупреждению и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера межмуниципального и регионального характера.

3.3.6. Является оператором в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных».

3.3.7. Осуществляет кадровую работу в отношении государственных гражданских служащих и работников Инспекции.

3.3.8. Обеспечивает ведение бухгалтерского учета.

3.3.9. Обеспечивает ведение делопроизводства, в том числе работу с документами ограниченного доступа.

3.3.10. Обеспечивает своевременное и полное рассмотрение обращений граждан, направление ответов на такие обращения.

3.3.11. Осуществляет работу по комплектованию, хранению, учету и использованию архивных документов, образовавшихся в процессе деятельности Инспекции.

3.3.12. Оказывает содействие развитию конкуренции на товарных рынках при осуществлении функций, определенных разделом II настоящего Положения.

3.3.13. Осуществляет иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством.

3.4. Инспекция для реализации функций и полномочий в установленном порядке:

3.4.1. Запрашивает и получает от государственных органов, органов местного самоуправления, организаций и у граждан необходимую информацию.

3.4.2. Совершает сделки, заключает государственные контракты, иные договоры, соглашения в соответствии с действующим законодательством.

3.4.3. Привлекает при необходимости специалистов исполнительных органов Донецкой Народной Республики, а также специалистов (экспертов) иных органов и организаций для решения вопросов, относящихся к сфере деятельности Инспекции, в том числе по проведению экспертизы, обследования, лабораторных и иных испытаний выполненных работ и применяемых строительных материалов в случаях, определенных законодательством о градостроительной деятельности.

3.4.4. Требуя от заказчика, застройщика или иного лица, осуществляющего строительство, представления результатов выполненных работ, исполнительной документации, общего и (или) специального журналов, актов освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, образцов (проб) применяемых строительных материалов, проведения обследований, испытаний, экспертиз выполненных работ и применяемых строительных материалов, если это необходимо при проведении строительного контроля, но не было осуществлено.

3.4.5. Производит визуальный осмотр и составляет акты визуального осмотра строящихся и реконструируемых объектов капитального строительства в целях выявления нарушений законодательства о градостроительной деятельности.

3.4.6. Образует консультативные, совещательные органы при Инспекции (советы, коллегии, комиссии, рабочие группы, а также иные органы), состав, задачи и функции которых определяются правовыми актами Инспекции.

#### **IV. Организация деятельности Инспекции**

4.1. Инспекцию возглавляет начальник Инспекции, назначаемый на должность и освобождаемый от должности Главой Донецкой Народной Республики по представлению Председателя Правительства Донецкой Народной Республики.

Начальник Инспекции выступает заявителем государственной регистрации Инспекции в регистрационном органе.

Начальник Инспекции осуществляет руководство деятельностью Инспекции на принципах единоначалия.

Начальник Инспекции осуществляет общее руководство деятельностью Инспекции и несет персональную ответственность за выполнение возложенных на нее полномочий и реализацию государственной политики в установленной сфере деятельности.

4.2. Начальник Инспекции:

4.2.1. Осуществляет руководство деятельностью Инспекции и организацию такой деятельности.

4.2.2. Назначает на должность и освобождает от должности государственных гражданских служащих и работников Инспекции.

4.2.3. Осуществляет решение вопросов, связанных с прохождением государственной гражданской службы Донецкой Народной Республики в Инспекции в соответствии с действующим законодательством.

4.2.4. Утверждает положения о подразделениях Инспекции, должностные регламенты (должностные инструкции) государственных гражданских служащих и работников Инспекции.

4.2.5. Утверждает штатное расписание Инспекции.

4.2.6. Представляет Инспекцию в отношениях с федеральными органами исполнительной власти, государственными органами, органами местного самоуправления, организациями, гражданами, действуя от имени Инспекции без доверенности.

4.2.7. В соответствии с действующим законодательством является представителем нанимателя (работодателем) и обеспечивает решение вопросов, связанных с прохождением государственной гражданской службы Донецкой Народной Республики в Инспекции, а также с осуществлением работниками Инспекции трудовой деятельности на основании трудовых договоров.

4.2.8. Организует работу по предотвращению коррупции, выявлению и прекращению ее проявлений, а также по устранению последствий коррупционных деяний в Инспекции.

4.2.9. Осуществляет полномочия по заключению коллективного договора с учетом законов Донецкой Народной Республики, нормативных правовых актов Главы Донецкой Народной Республики и Правительства Донецкой Народной Республики, заключает и подписывает (делегирует право подписи) договоры, государственные контракты, соглашения, направленные на реализацию полномочий Инспекции, обеспечение ее деятельности, а также иные договоры и соглашения в соответствии с полномочиями.

4.2.10. Осуществляет прием граждан по вопросам, входящим в полномочия в соответствии с функциями Инспекции, организует личный прием граждан уполномоченными лицами Инспекции.

4.2.11. Организует соблюдение в Инспекции режима использования документации, которая содержит сведения, составляющие государственную тайну, а также информации конфиденциального характера.

4.2.12. Осуществляет решение вопросов обеспечения правовой и социальной защиты государственных гражданских служащих и работников Инспекции.

4.2.13. Осуществляет иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством.

4.3. В случае отсутствия начальника Инспекции в связи с его командировкой, отпуском, временной нетрудоспособностью и иными обстоятельствами его обязанности исполняет заместитель начальника Инспекции согласно приказу с предоставлением такому лицу полномочий начальника Инспекции.

4.4. Государственные гражданские служащие и работники Инспекции несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

## **V. Заключительные положения**

5.1. Реорганизация и ликвидация (упразднение) Инспекции осуществляются Главой Донецкой Народной Республики.

---

## ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к Указу Главы  
Донецкой Народной Республики  
от 11 декабря 2024 г. № 676

### СТРУКТУРА Государственной инспекции строительного и жилищного надзора Донецкой Народной Республики

№ п/п	Наименование структурного подразделения/должность	Количество штатных единиц
<b>1. Руководство</b>		
1.	Начальник Инспекции - главный государственный жилищный инспектор Донецкой Народной Республики	1
2.	Заместитель начальника Инспекции	1
3.	Заместитель начальника Инспекции	1
<b>Итого:</b>		<b>3</b>
1.	Советник по вопросам мобилизационной подготовки и организации защиты сведений, составляющих государственную тайну	1
<b>2. Отдел кадровой работы и организационно-аналитического обеспечения</b>		
1.	Начальник отдела	1
2.	Ведущий советник	1
3.	Ведущий консультант	2
<b>Итого:</b>		<b>4</b>
<b>3. Отдел правовой работы</b>		
1.	Начальник отдела	1
2.	Ведущий советник	1
3.	Ведущий консультант	1
4.	Ведущий специалист-эксперт	1
<b>Итого:</b>		<b>4</b>
<b>4. Отдел по надзору за содержанием и эксплуатацией жилищного фонда</b>		
1.	Начальник отдела	1
2.	Ведущий советник	1
3.	Ведущий консультант	1
4.	Ведущий специалист-эксперт	1
<b>Итого:</b>		<b>4</b>

№ п/п	Наименование структурного подразделения/должность	Количество штатных единиц
<b>5. Отдел по надзору за капитальным ремонтом многоквартирных домов</b>		
1.	Начальник отдела	1
2.	Ведущий советник	1
3.	Ведущий консультант	1
4.	Ведущий специалист-эксперт	1
<b>Итого:</b>		<b>4</b>
<b>6. Сектор по надзору за формированием платы за жилищно-коммунальные услуги</b>		
1.	Заведующий сектором	1
2.	Ведущий советник	1
<b>Итого:</b>		<b>2</b>
<b>7. Сектор лицензирования</b>		
1.	Заведующий сектором	1
2.	Ведущий советник	1
<b>Итого:</b>		<b>2</b>
<b>8. Отдел государственного строительного надзора</b>		
1.	Начальник отдела	1
2.	Заместитель начальника отдела	1
3.	Ведущий советник	2
4.	Ведущий консультант	2
5.	Ведущий специалист-эксперт	2
<b>Итого:</b>		<b>8</b>
<b>9. Сектор по надзору за выполнением работ на инженерных системах и коммуникациях</b>		
1.	Заведующий сектором	1
2.	Ведущий советник	1
3.	Ведущий консультант	1
<b>Итого:</b>		<b>3</b>
<b>10. Сектор контроля в области долевого строительства</b>		
1.	Заведующий сектором	1
2.	Ведущий советник	1
3.	Ведущий консультант	1
<b>Итого:</b>		<b>3</b>
<b>11. Сектор экономики и закупочной деятельности</b>		
1.	Заведующий сектором - главный бухгалтер	1
2.	Ведущий советник	1
<b>Итого:</b>		<b>2</b>
<b>Всего по Инспекции:</b>		<b>40</b>