



ПРАВИТЕЛЬСТВО КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24 февраля 2015 года № 37
г. Курган

Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Курганской области

В соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Федеральным законом от 06 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 11 июня 2013 года № 493 «О государственном жилищном надзоре» Правительство Курганской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Курганской области согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Опубликовать настоящее постановление в Курганской областной общественно-политической газете «Новый мир».
3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Курганской области - директора Департамента строительства, госэкспертизы и жилищно-коммунального хозяйства Курганской области.

Губернатор
Курганской области



А.Г. Кокорин

Приложение к постановлению
Правительства Курганской области
от «24» февраля 2015 года № 37
«Об утверждении Порядка осуществления
регионального государственного
жилищного надзора на территории
Курганской области»

Порядок осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Курганской области

Раздел I. Общие положения

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – Кодекс), Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Федеральный закон «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»), Федеральным законом от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 11 июня 2013 года № 493 «О государственном жилищном надзоре» (далее – постановление Правительства «О государственном жилищном надзоре») и устанавливает требования к организации и проведению регионального государственного жилищного надзора на территории Курганской области (далее – жилищный надзор).

2. Задачами жилищного надзора являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти и органами местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Курганской области, юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность на территории Курганской области, 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, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, формированию фондов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, 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, предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, специализированных некоммерческих организаций, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональный оператор), нарушений ограничений изменения размера вносимой гражданами платы за

коммунальные услуги, требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов, требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования (далее - обязательные требования).

3. Жилищный надзор осуществляется посредством:

1) организации и проведения проверок выполнения органами государственной власти и органами местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Курганской области, юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность на территории Курганской области, региональным оператором и гражданами (далее - объекты жилищного надзора) обязательных требований;

2) принятия предусмотренных действующим законодательством мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений;

3) систематического наблюдения за исполнением объектами жилищного надзора обязательных требований, анализа и прогнозирования состояния исполнения обязательных требований при осуществлении объектами жилищного надзора своей деятельности.

Раздел II. Орган регионального государственного жилищного надзора, его функции, полномочия, организационная структура и порядок организации деятельности

4. Жилищный надзор на территории Курганской области осуществляется Государственной жилищной инспекцией Курганской области (далее – Инспекция).

5. Функцией Инспекции является осуществление регионального жилищного надзора на территории Курганской области.

6. Порядок организации деятельности и полномочия Инспекции определяются Положением о Государственной жилищной инспекции Курганской области, утвержденным постановлением Правительства Курганской области от 10 июня 2005 года № 219.

В структуру Инспекции входят: начальник Государственной жилищной инспекции - главный государственный жилищный инспектор Курганской области (далее - начальник Инспекции), заместитель начальника Государственной жилищной инспекции - старший государственный жилищный инспектор (далее - заместитель начальника Инспекции), служба государственных жилищных инспекторов, юридическая служба, финансовая служба, контроль-организационная служба, информационно-аналитическая служба.

Раздел III. Перечень должностных лиц Инспекции, являющихся государственными жилищными инспекторами, и их полномочия

7. Должностными лицами, имеющими право на осуществление регионального государственного жилищного надзора на территории Курганской области (далее - государственные жилищные инспекторы), являются: начальник Инспекции, заместитель начальника Инспекции, главные и ведущие специалисты - государственные жилищные инспекторы.

8. Государственные жилищные инспекторы при осуществлении полномочий по государственному жилищному надзору пользуются правами, предусмотренными частью 5 статьи 20 Кодекса, соблюдают ограничения и выполняют обязанности, установленные статьями 15-18 Федерального закона «О защите прав юридических лиц и

индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», а также несут ответственность в соответствии с действующим законодательством за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них полномочий.

9. Государственные жилищные инспекторы имеют служебные удостоверения единого образца.

Раздел IV. Порядок организации и проведения проверок при осуществлении жилищного надзора

10. При осуществлении жилищного надзора Инспекция в пределах полномочий организует и проводит проверки объектов жилищного надзора.

11. К отношениям, связанным с организацией и проведением проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность на территории Курганской области, применяются положения Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» с учетом особенностей, предусмотренных частями 4¹, 4² статьи 20 Кодекса, и постановления Правительства Российской Федерации «О государственном жилищном надзоре».

К отношениям, связанным с организацией и проведением проверок в отношении деятельности регионального оператора, применяются положения Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» с учетом особенностей, предусмотренных частью 4³ статьи 20 Кодекса, и постановления Правительства «О государственном жилищном надзоре».

К отношениям, связанным с организацией и проведением проверок органов государственной власти и органов местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Курганской области, граждан, применяются положения Кодекса, постановления Правительства «О государственном жилищном надзоре» и административного регламента исполнения государственной функции по осуществлению регионального государственного жилищного надзора, утверждаемого Инспекцией.

12. Предметом проверок является соблюдение объектами жилищного надзора:

1) обязательных требований к:

жилым помещениям, их использованию и содержанию;

содержанию общего имущества в многоквартирном доме;

порядку перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение;

порядку признания помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в соответствии с утвержденным Правительством Российской Федерацией положением;

учету жилищного фонда;

порядку переустройства и перепланировки жилых помещений;

определению состава, содержанию и использованию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

управлению многоквартирными домами;

выполнению лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами (в том числе управляющими организациями, товариществами собственников жилья,

жилищными, жилищно-строительными и иными специализированными потребительскими кооперативами, осуществляющими управление многоквартирными домами, 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 собственниками помещений в таком доме), услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями действующего законодательства;

установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения;

раскрытию информации в соответствии с утвержденным Правительством Российской Федерации стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами;

созданию и деятельности товарищества собственников жилья либо жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, соблюдению прав и обязанностей их членов;

предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах;

созданию и деятельности советов многоквартирных домов;

определению размера и внесению платы за коммунальные услуги;

обеспечению энергетической эффективности многоквартирных домов и жилых домов, их оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов и эксплуатации таких приборов;

деятельности регионального оператора по финансированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

порядку и условиям заключения договоров управления многоквартирными домами и иных договоров, обеспечивающих управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг, и договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

формированию фондов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

2) других обязательных требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности, установленных жилищным законодательством и законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

13. В отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность на территории Курганской области проводятся плановые и внеплановые проверки в форме документарных и (или) выездных проверок:

1) плановые проверки проводятся в соответствии с ежегодными планами проверок, утверждаемыми приказом Инспекции и согласованными с органами прокуратуры в соответствии со статьей 9 Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

2) внеплановые проверки проводятся по основаниям, предусмотренным частью 2 статьи 10 Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», частью 4² статьи 20 Кодекса.

14. В отношении регионального оператора проводятся документарные и выездные внеплановые проверки:

1) проверки деятельности регионального оператора проводятся с любой периодичностью и без формирования ежегодного плана проведения плановых проверок. Срок проведения проверок не ограничивается;

2) внеплановые проверки регионального оператора проводятся без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления регионального оператора о проведении таких проверок.

15. В отношении граждан проводятся внеплановые выездные проверки по следующим основаниям:

1) истечение срока исполнения ранее выданного предписания о прекращении нарушений обязательных требований, об устранении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований;

2) поступление в Инспекцию обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти и органов местного самоуправления о фактах нарушения гражданами обязательных требований.

16. В отношении органов государственной власти и органов местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Курганской области, проводятся плановые и внеплановые проверки в форме документарных и (или) выездных проверок:

1) плановые проверки проводятся в соответствии с ежегодным планом проверок, утверждаемым приказом Инспекции и согласованным с органами прокуратуры в соответствии со статьей 9 Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

2) внеплановые проверки проводятся по основаниям, указанным в части 4² статьи 20 Кодекса, без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления органов государственной власти и органов местного самоуправления муниципальных образований о проведении таких проверок.

17. Проверки проводятся на основании приказа начальника Инспекции.

В приказе указываются:

1) наименование Инспекции;

2) фамилии, имена, отчества, должности государственных жилищных инспекторов, уполномоченных на проведение проверки;

3) наименование (фамилия, имя, отчество) объекта жилищного надзора, проверка которого проводится, и его место нахождения (место регистрации и (или) место жительства);

4) цели, задачи, предмет проверки и срок ее проведения;

5) правовые основания проведения проверки, в том числе подлежащие проверке обязательные требования;

6) сроки проведения и перечень мероприятий по контролю, необходимых для достижения целей и задач проведения проверки;

7) перечень административных регламентов по осуществлению жилищного надзора;

8) перечень документов, представление которых объектом жилищного надзора необходимо для достижения целей и задач проведения проверки;

9) даты начала и окончания проведения проверки.

Заверенная печатью копия приказа начальника Инспекции вручается под роспись государственными жилищными инспекторами, проводящими проверку, объекту жилищного надзора или его представителю одновременно с предъявлением служебных удостоверений.

Проверки проводятся только государственными жилищными инспекторами Инспекции, которые указаны в приказе начальника Инспекции о проведении проверки.

18. Срок проведения проверок не может превышать 20 рабочих дней, за исключением проверок в отношении регионального оператора, проверка которого осуществляется в соответствии с частью 4³ статьи 20 Кодекса.

19. По результатам проверки государственными жилищными инспекторами составляется акт проверки.

В акте проверки указываются:

- 1) дата, время и место составления акта проверки;
- 2) наименование Инспекции;
- 3) дата и номер приказа начальника Инспекции;
- 4) фамилии, имена, отчества, должности государственных жилищных инспекторов, проводивших проверку;
- 5) наименование (фамилия, имя, отчество) проверяемого объекта жилищного надзора, а также фамилия, имя, отчество его представителя, присутствовавшего при проведении проверки;
- 6) дата, время, продолжительность и место проведения проверки;
- 7) сведения о результатах проверки, в том числе о выявленных нарушениях обязательных требований, об их характере и о лицах, допустивших указанные нарушения;
- 8) сведения об ознакомлении или об отказе в ознакомлении с актом проверки объекта жилищного надзора и (или) его представителя, присутствовавшего при проведении проверки, его подписи или сведения об отказе от подписи;
- 9) подписи государственных жилищных инспекторов, проводивших проверку.

К акту проверки прилагаются объяснения объекта жилищного надзора, на которого возлагается ответственность за нарушение обязательных требований, или его представителя, предписания об устранении выявленных нарушений и иные связанные с результатами проверки документы или их копии.

Акт проверки оформляется непосредственно после ее завершения в 2 экземплярах, один из которых с копиями приложений вручается объекту жилищного надзора или его представителю под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки.

В случае отсутствия объекта жилищного надзора или его представителя, а также в случае отказа объекта жилищного надзора дать расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки акт проверки направляется заказным почтовым отправлением в течение 5 рабочих дней после окончания проверки с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле Инспекции.

20. В случае если для составления акта проверки необходимо получить заключения по результатам проведенных исследований, испытаний, специальных расследований, экспертиз, акт проверки составляется в срок, не превышающий 3 рабочих дней после завершения мероприятий по надзору, и вручается объекту жилищного надзора или его представителю под расписку либо направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле в Инспекции.

21. В случае если для проведения внеплановой выездной проверки требуется согласование ее проведения с органом прокуратуры, копия акта проверки направляется в орган прокуратуры, которым принято решение о согласовании проведения проверки, в течение 5 рабочих дней со дня составления акта проверки.

22. В случае выявления при проведении проверки нарушений объектом

жилищного надзора обязательных требований государственные жилищные инспекторы, проводившие проверку, в пределах полномочий, предусмотренных действующим законодательством, обязаны:

1) выдать предписание объекту жилищного надзора об устранении выявленных нарушений, в том числе о прекращении нарушений обязательных требований, об устранении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований, в том числе об устранении в шестимесячный срок со дня направления такого предписания несоответствия устава товарищества собственников жилья, внесенных в устав изменений обязательным требованиям, с указанием сроков их устранения и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда жизни, здоровью людей, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, имуществу физических и юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также других мероприятий, предусмотренных федеральными законами;

2) принять меры по контролю за устранением выявленных нарушений, их предупреждению, предотвращению возможного причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, обеспечению безопасности государства, предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также меры по привлечению лиц, допустивших выявленные нарушения, к ответственности в соответствии с действующим законодательством.

23. Решения и действия (бездействие) государственных жилищных инспекторов при проведении проверок могут быть обжалованы в административном и (или) судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

Раздел V. Порядок раскрытия Инспекцией информации о результатах проводимых проверок соблюдения обязательных требований, а также об эффективности регионального государственного жилищного надзора

24. Инспекция раскрывает информацию о результатах проводимых проверок соблюдения обязательных требований, а также об эффективности регионального государственного жилищного надзора путем размещения на официальном сайте: www.gji.kurganobl.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - сеть «Интернет»):

1) ежегодного плана проведения плановых проверок объектов жилищного надзора (в срок до 31 декабря года, предшествующего году проведения плановых проверок);

2) сведений о результатах плановых и внеплановых проверок объектов жилищного надзора с учетом требований действующего законодательства о защите персональных данных (один раз в полугодие, не позднее 20 числа, следующего за отчетным периодом);

3) ежегодных докладов об осуществлении регионального государственного жилищного надзора и эффективности такого надзора (в срок до 1 апреля года, следующего за отчетным годом);

4) рекомендаций и информации, содействующей выполнению обязательных требований (по мере необходимости, но не реже одного раза в полугодие).

25. Инспекция взаимодействует с органами муниципального жилищного

контроля, созданными на территории Курганской области, и органами местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Курганской области, осуществляющими полномочия, установленные частью 1¹ статьи 165 Кодекса в порядке, установленном Законом Курганской области от 3 октября 2012 года № 50 «О порядке взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с уполномоченным органом исполнительной власти Курганской области, осуществляющим региональный государственный жилищный надзор, при организации и осуществлении муниципального жилищного контроля».

26. Инспекция в процессе осуществления регионального государственного жилищного надзора осуществляет взаимодействие с саморегулируемыми организациями в сфере управления многоквартирными домами или иными объединениями юридических лиц независимо от организационно-правовой формы или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, а также с объединениями (ассоциациями, союзами) товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных и иных специализированных потребительских кооперативов по вопросам:

1) совершенствования законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

2) соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, осуществляющими управление многоквартирными домами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, обязательных требований.

Порядок взаимодействия осуществляется путем:

1) заключения соглашений, договоров о сотрудничестве;

2) выработки методических рекомендаций по совершенствованию деятельности в сфере осуществления регионального государственного жилищного надзора;

3) проведения круглых столов, встреч, семинаров, конференций по вопросам осуществления регионального государственного жилищного надзора;

4) информирования населения по вопросам осуществления регионального государственного жилищного надзора.