



ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ

31 января 2018 г.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 64

О внесении изменения в постановление Правительства Калужской области от 12.04.2016 № 231 «Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Калужской области» (в ред. постановления Правительства Калужской области от 15.05.2017 № 292)

В соответствии с Законом Калужской области «О нормативных правовых актах органов государственной власти Калужской области» Правительство Калужской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Внести в постановление Правительства Калужской области от 12.04.2016 № 231 «Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Калужской области» (в ред. постановления Правительства Калужской области от 15.05.2017 № 292) (далее - постановление) изменение, изложив приложение «Порядок осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Калужской области» к постановлению в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

Губернатор Калужской области



А.Д. Артамонов

Приложение
к постановлению
Правительства Калужской области
от 31.01.2018 № 64

«Приложение
к постановлению
Правительства Калужской области
от 12.04.2016 № 231

**Порядок
осуществления регионального государственного жилищного надзора
на территории Калужской области**

1. Настоящий Порядок устанавливает требования к организации и проведению регионального государственного жилищного надзора на территории Калужской области.

2. Региональный государственный жилищный надзор осуществляется в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федерального закона «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации», постановления Правительства Российской Федерации от 11.06.2013 № 493 «О государственном жилищном надзоре» (в ред. постановлений Правительства Российской Федерации от 26.03.2014 № 230, от 29.10.2014 № 1115, от 20.06.2016 № 558, от 06.09.2017 № 1078, от 09.09.2017 № 1091, от 29.09.2017 № 1186).

3. Задачами регионального государственного жилищного надзора являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами установленных в соответствии с жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности, 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, 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, региональных операторов, нарушений ограничений изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги, требований к составу нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), условиям и методам установления нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), а также обоснованности размера установленного норматива потребления коммунальных

ресурсов (коммунальных услуг), 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).

4. Предметом проверок является соблюдение органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами:

4.1. Обязательных требований к:

4.1.1. Жилым помещениям, их использованию и содержанию.

4.1.2. Содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

4.1.3. Порядку перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение.

4.1.4. Порядку признания помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в соответствии с утвержденным Правительством Российской Федерации положением.

4.1.5. Учету жилищного фонда.

4.1.6. Порядку переустройства и перепланировки жилых помещений.

4.1.7. Определению состава, содержанию и использованию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

4.1.8. Управлению многоквартирными домами.

4.1.9. 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 законодательства Российской Федерации.

4.1.10. Установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.1.11. Раскрытию информации в соответствии с утвержденным Правительством Российской Федерации стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами.

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

4.1.13. Предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

4.1.14. Созданию и деятельности советов многоквартирных домов.

4.1.15. Определению размера и внесению платы за коммунальные услуги.

4.1.16. Обеспечению энергетической эффективности многоквартирных домов и жилых домов, их оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов и эксплуатации таких приборов.

4.1.17. Деятельности региональных операторов по финансированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

4.1.18. 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.

4.1.19. Формированию фондов капитального ремонта.

4.1.20. Наличию договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования со специализированной организацией, соответствующей требованиям, установленным Правилами пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 14.05.2013 № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования» (в ред. постановлений Правительства Российской Федерации от 15.04.2014 № 344, от 04.09.2015 № 941, от 09.09.2017 № 1091, от 06.10.2017 № 1219).

4.1.21. Составу нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), условиям и методам установления нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), а также обоснованности размера установленного норматива потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг).

4.2. 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.

5. Региональный государственный жилищный надзор осуществляется посредством:

1) организации и проведения проверок выполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований;

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

3) систематического наблюдения за исполнением обязательных требований, анализа и прогнозирования состояния исполнения обязательных требований при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами своей деятельности.

6. Региональный государственный жилищный надзор осуществляется государственной жилищной инспекцией Калужской области (далее - Инспекция).

6.1. В структуру Инспекции входят следующие отделы:

1) инспектирования жилищного фонда, лицензионного контроля и контроля за капитальным ремонтом;

2) контроля за использованием жилых помещений, общего имущества, начислением платежей;

3) лицензирования;

4) юридического сопровождения;

5) организационно-аналитической работы и контроля за обращениями граждан.

6.2. Полномочия и функции Инспекции, порядок организации ее деятельности установлены Положением о государственной жилищной инспекции Калужской области, утвержденным постановлением Правительства Калужской области от 12.04.2004 № 104 «О государственной жилищной инспекции Калужской области» (в ред. постановлений

Правительства Калужской области от 26.07.2004 № 228, от 19.05.2006 № 131, от 21.09.2006 № 233, от 20.11.2008 № 459, от 09.12.2011 № 647, от 27.03.2012 № 145, от 13.12.2012 № 625, от 12.09.2013 № 474, от 24.10.2013 № 565, от 28.11.2014 № 702, от 08.08.2016 № 424, от 20.03.2017 № 147, от 14.06.2017 № 358, от 06.10.2017 № 566 от 20.12.2017 № 763).

7. Региональный государственный жилищный надзор осуществляют должностные лица Инспекции, являющиеся государственными жилищными инспекторами Калужской области:

7.1. Начальник Инспекции.

7.2. Заместитель начальника Инспекции - начальник отдела лицензирования.

7.3. Заместитель начальника Инспекции - начальник отдела контроля за использованием жилых помещений, общего имущества, начислением платежей.

7.4. Заместитель начальника Инспекции - начальник отдела инспектирования жилищного фонда, лицензионного контроля и контроля за капитальным ремонтом.

7.5. Начальник отдела юридического сопровождения.

7.6. Заместитель начальника отдела юридического сопровождения.

7.7. Главный специалист отдела юридического сопровождения.

7.8. Ведущий специалист отдела юридического сопровождения.

7.9. Заместитель начальника отдела контроля за использованием жилых помещений, общего имущества, начислением платежей.

7.10. Главный специалист отдела контроля за использованием жилых помещений, общего имущества, начислением платежей.

7.11. Ведущий специалист отдела контроля за использованием жилых помещений, общего имущества, начислением платежей.

7.12. Заместитель начальника отдела лицензирования.

7.13. Ведущий специалист отдела лицензирования.

7.14. Заместитель начальника отдела инспектирования жилищного фонда, лицензионного контроля и контроля за капитальным ремонтом.

7.15. Главный специалист отдела инспектирования жилищного фонда, лицензионного контроля и контроля за капитальным ремонтом.

7.16. Ведущий специалист отдела инспектирования жилищного фонда, лицензионного контроля и контроля за капитальным ремонтом.

8. Государственные жилищные инспекторы при осуществлении полномочий по государственному жилищному надзору пользуются правами, предусмотренными частью 5 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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 законодательством Российской Федерации за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них полномочий.

9. Инспекция вправе обратиться в суд с заявлениями, предусмотренными частью 6 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

10. Должностные лица Инспекции, осуществляющие региональный государственный жилищный надзор, имеют служебные удостоверения единого образца, установленного Правительством Калужской области.

11. Инспекция размещает на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» следующую информацию:

а) ежегодный план проведения плановых проверок - в срок до 1 декабря года, предшествующего году проведения проверок;

б) сведения о результатах плановых и внеплановых проверок (с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных) - ежеквартально;

в) ежегодные доклады об осуществлении регионального государственного жилищного надзора и эффективности такого надзора - в срок до 1 апреля года, следующего за отчетным;

г) рекомендации и информацию, которые содействуют выполнению обязательных требований, - ежеквартально.

12. Порядок взаимодействия Инспекции с органами муниципального жилищного контроля регулируется Законом Калужской области «О порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории Калужской области и порядке взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с органом исполнительной власти Калужской области, осуществляющим региональный государственный жилищный надзор».

13. Взаимодействие Инспекции с саморегулируемыми организациями в сфере управления многоквартирными домами или иными объединениями юридических лиц независимо от организационно-правовой формы или индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, а также с объединениями (ассоциациями, союзами) товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных и иных специализированных потребительских кооперативов осуществляется путем совместного проведения совещаний, конференций, круглых столов.

14. Взаимодействие Инспекции с органами местного самоуправления, осуществляющими полномочия, установленные частью 1.1 статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - органы местного самоуправления), осуществляется путем информирования о результатах проверок, проведенных на территории соответствующего муниципального образования в рамках осуществления государственного жилищного надзора, и о результатах осуществления полномочий, установленных частью 1.1 статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации, в том числе о фактах нарушения управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

14.1. Информация, указанная в пункте 14 настоящего Порядка предоставляется в письменной форме ежеквартально до первого числа месяца, следующего за отчетным, и содержит сведения о количестве проведенных проверок и о мерах, принятых по их результатам.

15. К отношениям, связанным с организацией и проведением проверок органов местного самоуправления, применяются положения статьи 77 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

16. К отношениям, связанным с организацией и проведением проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, применяются положения Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» с учетом особенностей, установленных частями 4.1 - 4.3 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

16.1. При проведении плановых проверок всех юридических лиц и индивидуальных предпринимателей должностные лица Инспекции, уполномоченные на осуществление

регионального государственного жилищного надзора, обязаны использовать проверочные листы.

16.2. Проверочные листы, используемые при проведении плановых проверок, содержат вопросы, затрагивающие все предъявляемые к юридическому лицу и индивидуальному предпринимателю обязательные требования.

16.3. Предмет плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей ограничивается перечнем вопросов, включенных в проверочные листы.

17. Региональный государственный жилищный надзор в отношении органов государственной власти и граждан осуществляется посредством проведения внеплановых проверок соблюдения обязательных требований.

18. К отношениям, связанным с организацией и проведением проверок органов государственной власти Калужской области, применяются положения статьи 29.2 Федерального закона «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации».

19. Основаниями для проведения внеплановой проверки в отношении органов государственной власти и граждан являются:

1) поступление в орган регионального государственного жилищного надзора обращений и заявлений граждан, индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах нарушения обязательных требований;

2) требование прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов;

3) истечение срока исполнения ранее выданного предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований.

20. Обращения и заявления, не позволяющие установить лицо, обратившееся в Инспекцию, не могут служить основанием для проведения внеплановой проверки.

21. Внеплановая проверка в отношении органов государственной власти и граждан проводится на основании распоряжения (приказа) начальника, заместителя начальника Инспекции по форме, разработанной Инспекцией, только должностным лицом или должностными лицами, которые указаны в распоряжении (приказе) начальника, заместителя начальника Инспекции.

22. Внеплановые проверки в отношении органов государственной власти проводятся в форме документарной и (или) выездной проверки, в отношении граждан только в форме выездной проверки.

23. Срок проведения каждой из указанных в пункте 22 настоящего Порядка проверок не может превышать двадцати рабочих дней. В исключительных случаях, связанных с необходимостью проведения сложных и (или) длительных исследований, испытаний, специальных экспертиз и расследований на основании мотивированных предложений должностных лиц Инспекции, проводящих проверку, срок проведения внеплановой проверки может быть продлен руководителем Инспекции, но не более чем на двадцать рабочих дней.

24. Орган государственной власти или гражданин, в отношении которого назначена внеплановая проверка, должен быть уведомлен об этом не менее чем за двадцать четыре часа до начала ее проведения посредством направления заказного почтового отправления с уведомлением о вручении или иным доступным способом.

25. Предметом документарной проверки органов государственной власти являются сведения, содержащиеся в документах органов государственной власти, связанных с

исполнением обязательных требований, предписаний Инспекции. Документарная проверка проводится по месту нахождения Инспекции.

25.1. В процессе проведения документарной проверки органа государственной власти должностными лицами Инспекции в первую очередь рассматриваются документы, имеющиеся в распоряжении Инспекции, в том числе акты предыдущих проверок, материалы дел об административных правонарушениях и иные документы о результатах осуществленного в отношении органа государственной власти регионального государственного жилищного надзора.

25.2. В случае если достоверность сведений, содержащихся в документах, имеющихся в распоряжении Инспекции, вызывает обоснованные сомнения либо эти сведения не позволяют оценить исполнение обязательных требований, Инспекция направляет в адрес органа государственной власти, в отношении которого назначена документарная проверка, мотивированный запрос с требованием представить необходимые для рассмотрения в ходе проведения документарной проверки документы и пояснения. К запросу прилагается заверенная печатью копия распоряжения (приказа) начальника, заместителя начальника Инспекции о проведении проверки.

25.3. При проведении документарной проверки Инспекция не вправе требовать у органа государственной власти сведения и документы, не относящиеся к предмету документарной проверки, а также сведения и документы, которые могут быть получены Инспекцией от иных органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля.

25.4. В течение десяти рабочих дней со дня получения мотивированного запроса орган государственной власти, в отношении которого назначена документарная проверка, представляет в Инспекцию указанные в запросе документы и пояснения.

26. Предметом выездной проверки является соблюдение органом государственной власти и гражданином обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, выполнение предписаний Инспекции.

26.1. Выездная проверка начинается с предъявления служебного удостоверения должностными лицами Инспекции, обязательного ознакомления руководителя или иного должностного лица органа государственной власти, гражданина, его уполномоченного представителя с распоряжением (приказом) начальника, заместителя начальника Инспекции о назначении выездной проверки и с полномочиями проводящих выездную проверку должностных лиц Инспекции, а также с целями, задачами, основаниями проведения выездной проверки, видами и объемом мероприятий по контролю, составом экспертов, представителями экспертных организаций, в случае привлечения их к выездной проверке, со сроками и с условиями ее проведения.

27. По результатам проведения внеплановой проверки органа государственной власти и гражданина должностные лица Инспекции, проводившие проверку, составляют акт проверки по форме, разработанной Инспекцией (далее – акт проверки).

27.1. Акт проверки оформляется непосредственно после ее завершения в двух экземплярах, один из которых вручается руководителю или иному уполномоченному должностному лицу органа государственной власти, гражданину под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки. В случае отсутствия руководителя или иного уполномоченного должностного лица органа государственной власти, гражданина, а также в случае отказа проверяемого лица дать расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки акт проверки направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле Инспекции.

27.2. В случае если для составления акта проверки необходимо получить заключения по результатам проведенных исследований, экспертиз, акт проверки составляется в срок, не превышающий трех рабочих дней после завершения мероприятий по контролю, и в течение трех рабочих дней вручается органу государственной власти, гражданину, в отношении которого проводилась проверка, под расписку либо направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле Инспекции.

28. Содержание, сроки и последовательность выполнения административных процедур при осуществлении регионального государственного жилищного надзора устанавливаются административным регламентом исполнения государственной функции по осуществлению регионального государственного жилищного надзора, утвержденным Инспекцией, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Калужской области.

29. Региональный государственный жилищный надзор не осуществляется в отношении управляющих организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии на ее осуществление.

30. При осуществлении систематического наблюдения за исполнением обязательных требований и анализа поступивших в орган регионального государственного жилищного надзора документов, сведений и размещенной на официальных сайтах органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информации об их деятельности орган государственного жилищного надзора:

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

б) изучает размещенную на официальных сайтах указанных лиц в сети «Интернет» информацию об их деятельности.

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

31. Решения и действия (бездействие) должностных лиц Инспекции при проведении проверок могут быть обжалованы в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.»

