

ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « ___ » _____ 2013 г. № ___

г. Горно-Алтайск

**Об утверждении Порядка осуществления регионального
государственного жилищного надзора в Республике Алтай**

В соответствии с частью 2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Республики Алтай **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок осуществления регионального государственного жилищного надзора в Республике Алтай.
2. Настоящее Постановление вступает в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования.
3. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Республики Алтай Пальталлера Р.Р.

Глава Республики Алтай,
Председатель Правительства
Республики Алтай

А.В. Бердников

..

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Республики Алтай
от _____ 2013 г. № _____

**ПОРЯДОК
осуществления регионального государственного
жилищного надзора в Республике Алтай**

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок осуществления регионального государственного жилищного надзора в Республике Алтай (далее - Порядок) определяет требования к организации и проведению регионального государственного жилищного надзора в Республике Алтай (далее - региональный государственный жилищный надзор).

2. Региональный государственный жилищный надзор осуществляется Государственной жилищной инспекцией Республики Алтай (далее - Инспекция).

3. Региональный государственный жилищный надзор осуществляется в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее - Федеральный закон № 294-ФЗ).

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

а) жилым помещениям, их использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах;

б) формированию фондов капитального ремонта;

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

д) деятельности специализированных некоммерческих организаций, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональный оператор);

е) требований энергетической эффективности и оснащённости помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов (далее - обязательные требования).

5. Должностными лицами Инспекции, уполномоченными осуществлять региональный государственный жилищный надзор, являются:

а) руководитель Инспекции, его заместитель;

б) государственные жилищные инспектора (инспектора), должностными регламентами которых предусмотрены полномочия по осуществлению регионального государственного жилищного надзора.

6. Региональный государственный жилищный надзор осуществляется посредством:

а) организации и проведения плановых и внеплановых проверок соблюдения исполнительными органами государственной власти Республики Алтай, органами местного самоуправления в Республике Алтай, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами требований, установленных жилищным законодательством, в том числе по использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности, законодательством Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности (далее - обязательные требования);

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

в) систематического наблюдения за исполнением обязательных требований;

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

II. Требования к проведению проверок Государственной жилищной инспекции Республики Алтай, осуществляющими региональный государственный жилищный надзор

7. В целях осуществления регионального государственного жилищного надзора Государственная жилищная инспекция Республики Алтай в пределах

установленных полномочий организует и проводит плановые и внеплановые проверки.

8. Плановые и внеплановые проверки проводятся в форме документарной проверки и (или) выездной проверки.

9. Плановые и внеплановые проверки проводятся на основании распоряжений или приказов органа Инспекции.

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

11. Срок проведения каждой из проверок, предусмотренных статьями 11 и 12 Федерального закона № 294 - ФЗ, не может превышать двадцать рабочих дней.

12. В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок проведения плановых выездных проверок не может превышать пятьдесят часов для малого предприятия и пятнадцать часов для микропредприятия в год.

13. В исключительных случаях, связанных с необходимостью проведения сложных и (или) длительных исследований, испытаний, специальных экспертиз и расследований на основании мотивированных предложений должностных лиц Инспекции, органа муниципального контроля, проводящих выездную плановую проверку, срок проведения выездной плановой проверки может быть продлен руководителем такого органа, но не более чем на двадцать рабочих дней, в отношении малых предприятий, микропредприятий не более чем на пятнадцать часов.

14. Срок проведения каждой из предусмотренных статьями 11 и 12 Федерального закона № 294 - ФЗ проверок в отношении юридического лица, которое осуществляет свою деятельность на территориях нескольких субъектов Российской Федерации, устанавливается отдельно по каждому филиалу, представительству, обособленному структурному подразделению юридического лица, при этом общий срок проведения проверки не может превышать шестьдесят рабочих дней.

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

16. Копия приказа (распоряжения) о проведении проверки, заверенная печатью Инспекции, издавшего приказ, предъявляется должностным лицом, осуществляющим проверку, уполномоченному должностному лицу органа

государственной власти или органа местного самоуправления, руководителю или иному должностному лицу юридического лица либо индивидуальному предпринимателю, осуществляющему управление многоквартирными домами, либо гражданину одновременно со служебным удостоверением.

17. Проверка может проводиться только теми должностными лицами Инспекции, которые указаны в приказе (распоряжении) о ее проведении.

18. Проверки Инспекции проводятся при участии уполномоченных представителей проверяемых лиц, а в случае проверки результатов деятельности (действий) гражданина - при участии такого гражданина или его представителя.

19. Плановые проверки юридических лиц, индивидуальных предпринимателей проводятся на основании ежегодных планов, разрабатываемых должностными инспекторами Инспекции в соответствии с Федеральным законом № 294-ФЗ и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июля 2010 № 489 «Об утверждении Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».

20. Плановые проверки проводятся на основании разрабатываемых Инспекции в соответствии с их полномочиями ежегодных планов. Подготовка, утверждение, доведение до сведения заинтересованных лиц и согласование с органами прокуратуры, с учетом предложений органов муниципального жилищного контроля указанных планов осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

б) окончания проведения последней плановой проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя.

22. В соответствии с частью 2 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ основанием для проведения внеплановой проверки является:

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

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

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

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

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

в) приказ (распоряжение) руководителя органа государственного жилищного надзора, изданный в соответствии с поручениями Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и на основании требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям.

23. В соответствии с основания, указанные в части 4.2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации основанием для проведения внеплановой проверки является:

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

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

уставу товарищества собственников жилья и внесенным в него изменениям;

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

порядку утверждения условий такого договора и его заключения;

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

24. Внеплановая проверка по указанным основаниям проводится без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления проверяемой организации о проведении такой проверки.

25. Проверки деятельности региональных операторов проводятся с любой периодичностью и без формирования ежегодного плана проведения плановых проверок. Срок проведения проверок не ограничивается. Внеплановые проверки региональных операторов проводятся без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления региональных операторов о проведении таких проверок.

26. При проведении проверок выполнения обязательных требований гражданами осуществляются:

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

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

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

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

27. При выявлении нарушений обязательных требований должностные лица органа государственного жилищного надзора, являющиеся государственными жилищными инспекторами, принимают меры, предусмотренные Федеральным законом № 294-ФЗ, Федеральным законом «О техническом регулировании», Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

28. Инспектора в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, имеют право:

а) запрашивать и получать на основании мотивированных письменных запросов от органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан информацию и документы, необходимые для проверки соблюдения обязательных требований;

б) беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) Инспекции, органа муниципального жилищного контроля о назначении проверки посещать территории и расположенные на них многоквартирные дома, помещения общего пользования многоквартирных домов, а с согласия собственников жилые помещения в многоквартирных домах и проводить их обследования, а также исследования, испытания, расследования, экспертизы и другие мероприятия по контролю, проверять соответствие устава товарищества собственников жилья, внесенных в устав изменений требованиям законодательства Российской Федерации, а по заявлениям собственников помещений в многоквартирном доме проверять

правомерность принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья, соответствие устава товарищества собственников жилья, внесенных в устав изменений требованиям законодательства Российской Федерации, правомерность избрания общим собранием членом товарищества собственников жилья председателя правления товарищества и других членом правления товарищества, правомерность принятия собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании таких собственников решения о выборе юридического лица независимо от организационно-правовой формы или индивидуального предпринимателя, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирным домом (далее - управляющая организация), в целях заключения с управляющей организацией договора управления многоквартирным домом в соответствии со статьей 162 настоящего Кодекса, правомерность утверждения условий этого договора и его заключения;

в) выдавать предписания 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;

г) составлять протоколы об административных правонарушениях, связанных с нарушениями обязательных требований, рассматривать дела об указанных административных правонарушениях и принимать меры по предотвращению таких нарушений;

д) направлять в уполномоченные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений.

29. В целях обеспечения регионального государственного жилищного надзора Инспекция:

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

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

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

30. Проверки проводятся совместно с федеральными органами исполнительными власти Российской Федерации, муниципальными органами государственной власти Республики Алтай, уполномоченными на проведение регионального государственного жилищного надзора.

31. По результатам проверки составляется акт проверки, который оформляется должностным лицом Инспекции непосредственно после завершения проверки в двух экземплярах, один из которых с копиями приложений вручается лицу или уполномоченному представителю лица, в отношении которого проводилась проверка, под расписку об ознакомлении либо отказе в ознакомлении с актом проверки.

32. В случае отсутствия лиц, в отношении которых в ходе проведения проверки составлен протокол об административном нарушении и(или) выдано предписание об устранении нарушений, или их уполномоченных представителей, а также в случае отказа указанных лиц дать расписку об ознакомлении либо отказе в ознакомлении с актом проверки этот акт направляется таким лицам заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле Инспекции.

33. 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 трех рабочих дней после завершения мероприятий по контролю, и вручается лицу или уполномоченному представителю лица, 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.

34. В случае несогласия с фактами, выводами и предложениями, изложенными в акте проверки, либо с выданным предписанием об устранении выявленных нарушений лица (уполномоченные представители) вправе представить в течение пятнадцати дней со дня получения акта в Инспекции в письменной форме возражения в отношении акта проверки и (или) выданного предписания об устранении выявленных нарушений в целом или их отдельных положений.

III. Порядок устранения выявленных нарушений

35. В случае выявления в результате проведения проверки нарушений обязательных требований, Инспекцией выдает предписание об устранении выявленных нарушений.

36. Предписания Инспекции обязательны для выполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, их руководителями и иными должностными лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами.

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

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

б) о прекращении нарушений обязательных требований, указанных в пункте 4 настоящего Порядка – в течение не более чем одного месяца со дня получения такого предписания лицом, осуществляющим управление многоквартирными домами, или собственником жилого дома или помещения в многоквартирном доме;

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

38. Инспекция вправе обратиться в суд с заявлениями о ликвидации товарищества, о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, и о признании договора управления данным домом недействительным в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия устава товарищества собственников жилья, внесенных в устав изменений обязательным требованиям или в случаях выявления нарушений порядка создания товарищества собственников жилья, выбора управляющей организации, утверждения условий договора управления многоквартирным домом и его заключения.

IV. Систематическое наблюдение за исполнением обязательных требований и анализ поступивших в Государственную жилищную инспекцию Республики Алтай документов и сведений и (или) информации

39. При осуществлении систематического наблюдения за исполнением обязательных требований и анализа поступивших в Государственную жилищную инспекцию Республики Алтай документов и сведений и (или) размещенной на официальных сайтах лиц, указанных в подпункте «а» пункта 6 настоящего Порядка, в сети Интернет информации о деятельности таких лиц Инспекции:

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

б) анализирует размещенную на официальном сайте в сети Интернет информацию о деятельности Инспекции.

40. Результаты систематического наблюдения за исполнением обязательных требований, анализа и прогнозирования состояния исполнения

обязательных требований используются при планировании и проведении Инспекцией плановых и при проведении внеплановых проверок.

V. Информация о региональном государственном жилищном надзоре

41. Инспекция размещает на своем официальном сайте в сети Интернет, в частности:

- а) ежегодный план проведения плановых проверок;
- б) ежегодные доклады об осуществлении регионального государственного жилищного надзора и об эффективности такого надзора

42. Порядок подготовки ежегодного плана проведения плановых проверок, его представления в органы прокуратуры и согласования, а также типовая форма ежегодного плана проведения плановых проверок устанавливается Правительством Российской Федерации.

VI. Заключительные положения

43. Должностные лица Инспекции несут установленную законодательством Российской Федерации ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них функций по осуществлению регионального государственного жилищного надзора .

44. Действия (бездействие) должностных лиц Инспекции, осуществляющих проверки, а также результаты проверок и принятые меры административного воздействия могут быть обжалованы в судебном порядке.