



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11 сентября 2015 г.
г. Орёл

№ 420

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

В соответствии с пунктом 8.1 статьи 13, частью 2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 11 июня 2013 года № 493 «О государственном жилищном надзоре» Правительство Орловской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Орловской области.
2. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Орловской области по строительству, топливно-энергетическому комплексу, жилищно-коммунальному хозяйству, транспорту и дорожному хозяйству Н. В. Злобина.

Исполняющий обязанности Председателя
Правительства Орловской области  В. В. Соколов



ПОРЯДОК
осуществления регионального государственного жилищного надзора
на территории Орловской области

1. Порядок осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Орловской области (далее – Порядок) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее также – 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), постановлением Правительства Российской Федерации от 11 июня 2013 года № 493 «О государственном жилищном надзоре» и определяет требования к организации и осуществлению регионального государственного жилищного надзора на территории Орловской области (далее – государственный жилищный надзор).

2. Предметом государственного жилищного надзора является соблюдение 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, специализированных некоммерческих организаций, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональный оператор), 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. Задачами государственного жилищного надзора являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений обязательных

требований органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами.

4. Органом регионального государственного жилищного надзора в Орловской области является Управление государственной жилищной инспекции Орловской области (далее также – Управление).

Полномочия и функции Управления, порядок организации его деятельности и структура установлены постановлением Правительства Орловской области от 12 января 2015 года № 7 «Об утверждении Положения об Управлении государственной жилищной инспекции Орловской области» и указом Губернатора Орловской области от 12 января 2015 года № 15 «Об утверждении структуры и штатного расписания Управления государственной жилищной инспекции Орловской области».

5. Управление осуществляет региональный государственный жилищный надзор посредством:

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

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

3) систематического наблюдения за исполнением обязательных требований;

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

6. Должностными лицами Управления, обладающими полномочиями по осуществлению государственного жилищного надзора (далее – должностные лица), являются:

1) начальник Управления, являющийся одновременно главным государственным жилищным инспектором Орловской области;

2) заместители начальника Управления – начальники отделов Управления;

3) начальники отделов Управления;

4) заместители начальников отделов Управления, консультанты отделов Управления, инспекторы и главные специалисты отделов Управления.

7. Должностные лица Управления 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, а также несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за неисполнение или ненадлежащее исполнение

возложенных на них полномочий.

8. Содержание, сроки и последовательность выполнения административных процедур при осуществлении государственного жилищного надзора устанавливаются административным регламентом исполнения Управлением соответствующей государственной функции, разрабатываемым и утверждаемым в установленном порядке.

9. К отношениям, связанным с осуществлением государственного жилищного надзора, в том числе с организацией и проведением проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, применяются положения Федерального закона с учетом особенностей, установленных частями 4.1–4.3 статьи 20 Кодекса.

10. К отношениям, связанным с организацией и проведением проверок в отношении органов государственной власти и граждан, применяются положения Кодекса, Порядка и административного регламента, указанного в пункте 8 Порядка.

11. К отношениям, связанным с организацией и проведением проверок в отношении органов местного самоуправления, применяются положения Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

12. В отношении органов государственной власти и органов местного самоуправления Управлением в пределах установленных полномочий организуются и проводятся плановые и внеплановые документарные и выездные проверки в соответствии со статьями 9–12 Федерального закона.

13. Плановые проверки в отношении органов государственной власти проводятся не чаще одного раза в 3 года на основании ежегодного плана проведения плановых проверок органов государственной власти, утверждаемого Управлением в срок до 1 ноября года, предшествующего году проведения плановых проверок. Утвержденный ежегодный план проведения плановых проверок органов государственной власти в указанный срок размещается в официальном разделе Управления в государственной специализированной информационной системе «Портал Орловской области – публичный информационный центр» в сети Интернет.

Основанием для включения плановой проверки в ежегодный план проведения плановых проверок органов государственной власти является истечение 3 лет со дня окончания проведения последней плановой проверки.

14. Плановые проверки деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления проводятся на основании ежегодного плана проведения проверок, сформированного и согласованного прокуратурой Орловской области, в порядке, установленном Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

15. Внеплановые проверки деятельности органов местного

самоуправления и должностных лиц местного самоуправления проводятся на основании приказа Управления по согласованию с прокуратурой Орловской области, принимаемого на основании обращений граждан, юридических лиц и информации от государственных органов о фактах нарушений законодательства Российской Федерации, влекущих возникновение чрезвычайных ситуаций, угрозу жизни и здоровью граждан, а также массовые нарушения прав граждан.

16. В отношении граждан проводятся внеплановые проверки.

Проверки на предмет соблюдения гражданами обязательных требований к созданию и деятельности советов многоквартирных домов проводятся в форме документарной проверки. Все иные проверки в отношении граждан проводятся в форме выездной проверки.

17. Общий срок проведения проверки органов государственной власти, органов местного самоуправления, граждан не может превышать 20 рабочих дней.

18. О проведении проверки орган государственной власти, орган местного самоуправления, гражданин уведомляются Управлением не менее чем за 1 день до дня начала ее проведения посредством телефонной, почтовой или иной связи.

19. Основанием для проведения внеплановой проверки в отношении органа государственной власти являются:

1) истечение срока исполнения субъектом проверки ранее выданного предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований;

2) поступление в Управление обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о нарушении обязательных требований.

20. Основанием для проведения внеплановой проверки в отношении граждан является:

1) истечение срока исполнения субъектом проверки ранее выданного предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований;

2) поступление в Управление обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о нарушении обязательных требований.

21. Предметом документарной проверки являются:

1) сведения, содержащиеся в документах проверяемых лиц, устанавливающих статус государственного органа или органа местного самоуправления, позволяющих идентифицировать граждан, устанавливающих права и обязанности в отношении объекта проверки (жилых помещений, общего имущества собственников помещений

в многоквартирном доме);

2) документы, связанные с исполнением обязательных требований;

3) документы, связанные с исполнением предписаний и постановлений

Управления.

22. Предметом выездной проверки являются:

1) содержащиеся в документах проверяемых лиц сведения;

2) состояние объектов проверки (жилых помещений, общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме);

3) принимаемые меры по исполнению обязательных требований.

23. Выездная проверка проводится по месту нахождения объекта проверки (жилого помещения, общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме).

24. Документарная проверка проводится по месту нахождения Управления.

25. Проверки проводятся на основании приказа Управления.

Приказ о проведении плановой проверки издается не позднее чем за 5 календарных дней, предшествующих дню начала проверки.

Приказ о проведении внеплановой проверки издается в течение 30 календарных дней со дня возникновения оснований, указанных в пунктах 15, 19 или 20 Порядка, и не позднее, чем за 5 календарных дней, предшествующих дню начала проверки.

26. По результатам проверки должностными лицами Управления, проводящими проверку, в срок, не превышающий 3 рабочих дней со дня проведения проверки, составляется и подписывается акт проверки.

27. Акт проверки составляется в двух экземплярах, один из которых с копиями приложений в течение 3 рабочих дней со дня составления вручается под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки либо направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении субъекту проверки – руководителю, уполномоченному представителю проверяемого органа государственной власти, органа местного самоуправления, гражданину.

В акте проверки указываются:

1) дата, время, место составления акта проверки;

2) наименование органа государственного жилищного надзора;

3) дата и номер приказа о проверке;

4) фамилии, имена, отчества и должности должностных лиц, проводивших проверку;

5) наименование или фамилия, имя, отчество проверяемого лица, фамилия, имя, отчество и должность руководителя или уполномоченного представителя органа государственной власти, органа местного самоуправления;

6) дата, время, продолжительность и место проведения проверки;

7) сведения о результатах проверки, в том числе о выявленных нарушениях обязательных требований, и о лицах, допустивших указанные нарушения;

8) сведения об ознакомлении или отказе в ознакомлении с актом проверки проверяемого лица, его уполномоченного представителя, присутствовавшего при проведении проверки;

9) подписи должностных лиц, проводивших проверку.

К акту проверки прилагаются протоколы, заключения экспертиз, объяснения, предписания, иные связанные с результатами проверки документы.

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

29. Должностные лица при осуществлении государственного жилищного надзора несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них полномочий.

30. Выявление в результате проведения проверок нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, гражданами обязательных требований является основанием для принятия мер по устранению выявленных нарушений и привлечению органов государственной власти, органов местного самоуправления и (или) их должностных лиц, граждан к ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

31. Информация о результатах проведенной проверки в отношении органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления, в том числе о выявленных нарушениях и предписаниях об их устранении с указанием сроков устранения, в течение одного месяца после завершения проверки подлежит размещению в государственной специализированной информационной системе «Портал Орловской области – публичный информационный центр» в сети Интернет.

32. Раскрытие информации о результатах проводимых проверок соблюдения обязательных требований, а также об эффективности государственного жилищного надзора осуществляется путем размещения в государственной специализированной информационной системе «Портал Орловской области – публичный информационный центр» в сети Интернет:

1) ежегодного плана проведения плановых проверок – в срок до 1 декабря года, предшествующего году проведения плановых проверок;

2) сведений о результатах плановых и внеплановых проверок (с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных) – ежеквартально, до 15-го числа месяца, следующего за отчетным;

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

4) текстов рекомендаций и информацию, которые содействуют выполнению обязательных требований.

33. При организации и осуществлении государственного жилищного надзора Управление осуществляет взаимодействие:

1) с органами муниципального жилищного контроля в порядке, предусмотренном Законом Орловской области от 3 октября 2012 года № 1409-ОЗ «О порядке взаимодействия при организации и осуществлении муниципального жилищного контроля уполномоченных органов местного самоуправления Орловской области с уполномоченными органами исполнительной государственной власти Орловской области, осуществляющими региональный государственный жилищный надзор»;

2) с органами местного самоуправления, осуществляющими полномочия, установленные частью 1.1 статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации; взаимодействие осуществляется посредством обмена информацией по запросам, оказания консультативной и методической помощи по вопросам деятельности управляющих организаций;

3) с саморегулируемыми организациями в сфере управления многоквартирными домами; взаимодействие осуществляется по вопросам защиты прав их членов путем уведомления в установленном порядке о проведении плановых и внеплановых проверок членов саморегулируемых организаций в целях обеспечения возможности участия или присутствия ее представителя при проведении проверки;

4) с иными объединениями юридических лиц независимо от организационно-правовой формы или объединениями 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; осуществляется посредством проведения семинаров, совещаний по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирными домами.