



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21 января 2015 г. № 3

О внесении изменений в постановление Правительства Рязанской области от 23.10.2013 № 322 «Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Рязанской области»  
(в редакции постановления Правительства Рязанской области от 05.02.2014 № 19)

В целях приведения нормативного правового акта Рязанской области в соответствие с действующим законодательством Правительство Рязанской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ**:


Внести в постановление Правительства Рязанской области от 23.10.2013 № 322 «Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Рязанской области» следующие изменения:

1) пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Рязанской области Ш.Г. Ахметова.»;

2) приложение изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

Губернатор Рязанской области

 О.И. Ковалев

Приложение

к постановлению Правительства  
Рязанской области

от 21.01.2015 № 3

«Приложение

к постановлению Правительства  
Рязанской области

от 23.10.2013 № 322

## П О Р Я Д О К

осуществления регионального государственного  
жилищного надзора на территории Рязанской области

### I. Общие положения

1. Порядок осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Рязанской области (далее – Порядок) регулирует отношения в сфере организации и осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Рязанской области (далее – региональный жилищный надзор) в отношении органов государственной власти, органов местного самоуправления, а также юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан.

2. Задачами регионального жилищного надзора является 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, 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 оснащённости 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. Региональный жилищный надзор осуществляется посредством:

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

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

в) 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.

4. Центральным исполнительным органом государственной власти Рязанской области, уполномоченным на осуществление регионального жилищного надзора, является государственная жилищная инспекция Рязанской области (далее – Инспекция).

4.1. Общее руководство Инспекцией осуществляет начальник Инспекции – главный государственный жилищный инспектор Рязанской области, назначаемый на должность и освобождаемый от должности Губернатором Рязанской области по согласованию с уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Начальник Инспекции имеет первого заместителя и заместителя начальника Инспекции.

В случае временного отсутствия начальника Инспекции его обязанности исполняет первый заместитель или заместитель начальника Инспекции в соответствии с приказом начальника Инспекции.

4.2. Структурными подразделениями Инспекции являются пять отделов:

- отдел инспектирования;
- отдел административно-правового обеспечения;
- отдел экономического анализа и контроля за выбором способа управления многоквартирными домами;
- отдел по надзору за техническим состоянием внутридомового газового оборудования и энергоэффективностью;
- отдел материально-технического обеспечения и кадров.

Схема организационной структуры Инспекции приводится в приложении № 1 к настоящему Порядку.

4.3. Перечень должностных лиц Инспекции, уполномоченных на осуществление регионального жилищного надзора и являющихся государственными жилищными инспекторами Рязанской области (далее – должностные лица Инспекции), приводится в приложении № 2 к настоящему Порядку.

4.4. Должностные лица Инспекции имеют служебные удостоверения единого образца.

Образец служебного удостоверения должностных лиц Инспекции приводится в приложении № 3 к настоящему Порядку.

4.5. Должностные лица Инспекции при осуществлении полномочий по региональному жилищному надзору пользуются правами, предусмотренными частью 5 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, соблюдают ограничения и выполняют обязанности, установленные статьями 15-18 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», (далее – Федеральный закон № 294-ФЗ) а также несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них полномочий.

5. При осуществлении регионального жилищного надзора Инспекция осуществляет следующие полномочия:

1) организует и проводит проверки выполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований к:

жилым помещениям, их использованию и содержанию;

порядку содержания общего имущества в многоквартирном доме и осуществлению текущего и капитального ремонта общего имущества в данном 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 Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47;

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 законодательства Российской Федерации;

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

установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения;

определению размера и внесению платы за коммунальные услуги;

раскрытию информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731;

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

формированию фондов капитального ремонта;

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

созданию и деятельности советов многоквартирных домов;

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

уставу товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, порядку внесения изменений в устав такого товарищества или такого кооператива, и соответствие внесенных изменений требованиям законодательства Российской Федерации;

порядку избрания общим собранием членов товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива правления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива;

порядку избрания общим собранием членов товарищества собственников жилья или правлением товарищества собственников жилья председателя правления такого товарищества;

порядку избрания правлением жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива председателя правления такого кооператива;

порядку принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме 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, решения о заключении с управляющей организацией договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, решения о заключении с указанными в части 1 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации лицами договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядку утверждения условий этих договоров и их заключения;

предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования;

соблюдению наймодателями жилых помещений в наемных домах социального использования требований к наймодателям и нанимателям жилых помещений в таких домах, к заключению и исполнению договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и договоров найма жилых помещений;

соблюдению лицами, предусмотренными в соответствии с частью 2 статьи 91.18 Жилищного кодекса Российской Федерации, требований к представлению документов, подтверждающих сведения, необходимые для учета в муниципальном реестре наемных домов социального использования;

соблюдению иных обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и законодательством о техническом регулировании;

2) принимает предусмотренные законодательством Российской Федерации меры по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений;

3) осуществляет систематическое наблюдение за исполнением обязательных требований, анализ и прогнозирование состояния исполнения обязательных требований при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами своей деятельности;

4) направляет сведения, полученные в результате осуществления регионального жилищного надзора, а также в результате взаимодействия с органами муниципального жилищного контроля, в уполномоченный орган исполнительной власти Рязанской области, осуществляющий обобщение и систематизацию информации, необходимой для проведения мониторинга использования жилищного фонда и обеспечения его сохранности;

5) осуществляет иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством.

6. Содержание, сроки и последовательность выполнения административных процедур при осуществлении регионального жилищного надзора устанавливаются административным регламентом исполнения Инспекцией государственной функции по осуществлению государственного регионального жилищного надзора на территории Рязанской области (далее – Административный регламент).

7. По решению начальника Инспекции к участию в проведении проверок могут привлекаться эксперты, аттестованные в соответствии с Правилами аттестации экспертов, привлекаемых органами, уполномоченными на осуществление государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля к проведению мероприятий по контролю в соответствии с Федеральным законом «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 10.07.2014 № 636.

8. Систематическое наблюдение за исполнением обязательных требований и анализа поступивших в Инспекцию документов, сведений и размещенной на официальных сайтах органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть Интернет) информации об их деятельности осуществляется Инспекцией посредством:

а) проверки своевременности, полноты и достоверности поступивших документов и сведений в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

б) изучения размещенной на официальных сайтах указанных лиц в сети Интернет информации об их деятельности;

в) осуществления мониторинга устранения выявленных нарушений стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами в соответствии с Порядком осуществления уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации контроля за соблюдением стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 09.04.2012 № 162.

Результаты систематического наблюдения за исполнением обязательных требований, анализа и прогнозирования состояния исполнения обязательных требований используются Инспекцией при планировании и проведении проверок.

9. О результатах проводимых проверок соблюдения обязательных требований, а также об эффективности регионального жилищного надзора Инспекция размещает на своем официальном сайте в сети Интернет следующую информацию:

а) утвержденный план проведения плановых проверок – ежегодно в срок до 15 ноября года, предшествующего году проведения плановых проверок;

б) сведения о результатах проверок деятельности органов государственной власти, юридических лиц, их должностных лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан (с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных) – ежеквартально не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным;

в) сведения о результатах проверок деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц органов местного самоуправления, в том числе о выявленных нарушениях и предписаниях об их устранении с указанием сроков устранения – в течение одного месяца после завершения проверки;

г) доклад об осуществлении регионального жилищного надзора и эффективности такого надзора – ежегодно в срок до 20 февраля года, следующего за отчетным;

д) тексты рекомендаций и информацию, которые содействуют выполнению обязательных требований – по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал.

## II. Порядок организации и проведения проверок при осуществлении регионального жилищного надзора

### 1. Порядок организации и проведения проверок в отношении органов государственной власти и органов местного самоуправления

1.1. Предметом проверок органов государственной власти, органов местного самоуправления и их должностных лиц является соблюдение органами государственной власти, органами местного самоуправления и их должностными лицами обязательных требований, установленных в отношении данных органов жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, законодательством о техническом регулировании.

1.2. К отношениям, связанным с организацией и проведением проверок соблюдения обязательных требований органами государственной власти при осуществлении регионального жилищного надзора, применяются положения статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, настоящего Порядка и Административного регламента.

1.3. К отношениям, связанным с организацией и проведением проверок соблюдения обязательных требований органами местного самоуправления



при осуществлении регионального жилищного надзора, применяются положения статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьи 77 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 131-ФЗ), настоящего Порядка и Административного регламента.

1.4. Региональный жилищный надзор за соблюдением обязательных требований органами государственной власти осуществляется Инспекцией посредством организации и проведения внеплановых документарных и (или) выездных проверок.

1.5. Основаниями для проведения проверок деятельности органов государственной власти являются:

1) истечение срока исполнения органом государственной власти ранее выданного предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований;

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

1.6. Региональный жилищный надзор за соблюдением обязательных требований органами местного самоуправления осуществляется Инспекцией посредством организации и проведения плановых и внеплановых документарных и (или) выездных проверок.

1.7. Плановые проверки деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления проводятся с целью проверки соблюдения органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления обязательных требований.

1.8. Плановые проверки деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления проводятся Инспекцией на основании ежегодного плана проведения проверок, сформированного и согласованного прокуратурой Рязанской области в порядке, установленном Федеральным законом № 131-ФЗ. При этом плановая проверка одного и того же органа местного самоуправления или должностного лица местного самоуправления проводится не чаще одного раза в два года.

1.9. Внеплановые проверки деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления проводятся Инспекцией на основании приказа начальника (первого заместителя начальника, заместителя начальника) Инспекции по согласованию с прокуратурой Рязанской области, издаваемого 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.

Внеплановые проверки деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления могут также проводиться Инспекцией в соответствии с поручениями Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и на основании требования Генерального прокурора Российской Федерации, прокурора Рязанской области о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям.

1.10. В приказе начальника (первого заместителя начальника, заместителя начальника) Инспекции о проведении внеплановой проверки органов государственной власти и органов местного самоуправления указываются:

- 1) наименование Инспекции;
- 2) фамилии, имена, отчества, должности должностного лица или должностных лиц, уполномоченных на проведение проверки;
- 3) наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления, проверка которых проводится, место нахождения органа государственной власти, органа местного самоуправления;
- 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 регионального жилищного надзора;
- 8) перечень документов, представление которых органом государственной власти, органом местного самоуправления необходимо для достижения целей и задач проведения проверки;
- 9) даты начала и окончания проведения проверки.

Заверенная печатью копия приказа начальника (первого заместителя начальника, заместителя начальника) Инспекции вручается под роспись должностными лицами Инспекции, проводящими проверку, руководителю, иному должностному лицу либо уполномоченному представителю органа государственной власти, органа местного самоуправления одновременно с предъявлением служебных удостоверений.

Проверки в отношении органов государственной власти, органов местного самоуправления проводятся только должностным лицом или должностными лицами Инспекции, которые указаны в приказе начальника (первого заместителя начальника, заместителя начальника) Инспекции о проведении проверки.

1.11. О проведении выездной проверки орган государственной власти, орган местного самоуправления уведомляются Инспекцией не менее чем за двадцать четыре часа до начала ее проведения любым доступным способом.

1.12. Срок проведения проверки не должен превышать 20 рабочих дней.

1.13. По результатам проверки должностными лицами Инспекции, осуществляющими региональный жилищный надзор, составляется акт проверки.

В акте проверки указываются:

- 1) дата, время и место составления акта;
- 2) наименование Инспекции;
- 3) фамилии, имена, отчества и должности лица или должностных лиц, проводивших проверку;
- 4) наименование проверяемого органа государственной власти или органа местного самоуправления, а также фамилия, имя, отчество и должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя органа государственной власти или органа местного самоуправления, присутствовавших при проведении проверки;
- 5) дата, время, продолжительность и место проведения проверки;
- 6) сведения о результатах проверки, в том числе о выявленных нарушениях обязательных требований, об их характере и о лицах, допустивших указанные нарушения;
- 7) сведения об ознакомлении или об отказе в ознакомлении с актом проверки руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя, присутствовавших при проведении проверки, их подписи или сведения об отказе от подписи;
- 8) подписи должностного лица или должностных лиц, проводивших проверку.

К акту проверки прилагаются объяснения представителей органов государственной власти или органов местного самоуправления, на которых возлагается ответственность за нарушение обязательных требований, предписания об устранении выявленных нарушений и иные связанные с результатами проверки документы или их копии.

Акт проверки оформляется непосредственно после ее завершения в двух экземплярах, один из которых с копиями приложений вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю органа государственной власти или органа местного самоуправления под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки.

В случае отсутствия руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя органа государственной власти или органа местного самоуправления, 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.

1.14. Выявление в результате проведения проверок нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления обязательных требований является основанием для принятия мер по устранению выявленных нарушений и привлечению органов государственной власти, органов местного

самоуправления и (или) их должностных лиц, ответственных за соблюдение обязательных требований, к ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 2. Порядок организации и проведения проверок в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей

2.1. К отношениям, связанным с организацией и проведением проверок юридических лиц, в том числе их филиалов, представительств и обособленных структурных подразделений (за исключением региональных операторов), индивидуальных предпринимателей, применяются положения Федерального закона № 294-ФЗ с учетом особенностей организации и проведения внеплановых проверок, установленных частями 4.1 и 4.2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также положения настоящего Порядка и Административного регламента.

К отношениям, связанным с осуществлением регионального жилищного надзора в отношении деятельности регионального оператора, организацией и проведением его проверок, применяются положения Федерального закона № 294-ФЗ с учетом особенностей, предусмотренных частью 4.3 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.2. Основанием для проведения внеплановых проверок юридических лиц (за исключением регионального оператора) и индивидуальных предпринимателей наряду с основаниями, указанными в части 2 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ, является поступление в Инспекцию обращений и заявлений граждан, индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления о нарушениях порядка содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и осуществления текущего и капитального ремонта общего имущества в данном доме, о фактах нарушения управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, о нарушениях в области применения предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги, о фактах нарушения наймодателями жилых помещений в наемных домах социального использования обязательных требований к наймодателям и нанимателям жилых помещений в таких домах, к заключению и исполнению договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и договоров найма жилых помещений.

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

Проверки деятельности регионального оператора проводятся с любой периодичностью и без формирования ежегодного плана проведения плановых проверок. Срок проведения проверок не ограничивается.

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

2.3. Организация и проведение документарных и выездных проверок (плановых и внеплановых), оформление результатов проверок и принятие мер в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по фактам выявленных нарушений осуществляется должностными лицами Инспекции в соответствии с требованиями, установленными статьями 9-17 Федерального закона № 294-ФЗ.

2.4. К мероприятиям по контролю, при проведении которых не требуется взаимодействия Инспекции и юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и на указанных лиц не возлагаются обязанности по предоставлению информации и исполнению требований Инспекции, положения Федерального закона № 294-ФЗ не применяются.

Указанные мероприятия по контролю проводятся должностными лицами Инспекции с любой периодичностью без формирования плана мероприятий и без предварительного уведомления юридических лиц и индивидуальных предпринимателей о проведении таких мероприятий.

Основанием для проведения мероприятий по контролю является приказ начальника Инспекции, изданный по результатам систематического наблюдения за исполнением обязательных требований и анализа поступивших в Инспекцию документов, сведений и информации, а также на основании распоряжений, поручений Губернатора Рязанской области, Правительства Рязанской области.

По результатам мероприятия по контролю составляется акт мероприятия по контролю.

Обнаружение при проведении мероприятий по контролю фактов нарушений обязательных требований является основанием для принятия в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей законодательно предусмотренных мер в пределах предоставленных Инспекции полномочий.

### 3. Порядок организации и проведения проверок в отношении граждан

3.1. Региональный жилищный надзор за соблюдением обязательных требований гражданами осуществляется Инспекцией посредством организации и проведения внеплановых выездных и (или) документарных проверок (далее – проверки).

3.2. Основаниями для проведения проверок являются:

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

2) поступление в Инспекцию обращений и заявлений граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из

средств массовой информации о фактах нарушения обязательных требований.

3.3. Срок проведения проверки не может превышать 20 рабочих дней.

3.4. По результатам проверки должностными лицами Инспекции, осуществляющими региональный жилищный надзор, составляется акт проверки.

В акте проверки указываются:

- 1) дата, время и место составления акта;
- 2) наименование Инспекции;
- 3) фамилии, имена, отчества и должности лица или должностных лиц, проводивших проверку;
- 4) фамилия, имя и отчество гражданина, его уполномоченного представителя, присутствовавших при проведении проверки;
- 5) дата, время, продолжительность и место проведения проверки;
- 6) сведения о результатах проверки, в том числе о выявленных нарушениях обязательных требований, об их характере и о лицах, допустивших указанные нарушения;
- 7) сведения об ознакомлении или об отказе в ознакомлении с актом проверки гражданина, его уполномоченного представителя, присутствовавших при проведении проверки, их подписи или сведения об отказе от подписи;
- 8) подписи должностного лица или должностных лиц, проводивших проверку.

В случае отсутствия гражданина при проведении проверки в акте проверки делается соответствующая запись.

К акту проверки прилагаются объяснения гражданина, ответственного за нарушение обязательных требований, предписания об устранении выявленных нарушений и иные связанные с результатами проверки документы или их копии.

Акт проверки оформляется непосредственно после ее завершения в двух экземплярах, один из которых с копиями приложений вручается гражданину, его уполномоченному представителю под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки.

В случае отсутствия гражданина, его уполномоченного представителя, 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.

3.5. Выявление в результате проведения проверок нарушений гражданами обязательных требований, за несоблюдение которых они несут ответственность, является основанием для принятия мер по устранению выявленных нарушений и привлечению лиц, допустивших нарушения, к ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Порядок организации и проведения проверок принятия решений общим собранием собственников помещений в многоквартирных домах, общим собранием членов товариществ собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, уставов товариществ собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, порядка внесения изменений в устав такого товарищества или такого кооператива, соответствия внесенных изменений требованиям законодательства Российской Федерации

4.1. Региональный жилищный надзор за соблюдением обязательных требований к порядку принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе управляющей организации в целях заключения с такой организацией договора управления многоквартирным домом, правомерности утверждения условий такого договора и его заключения, правомерность заключения с управляющей организацией договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, правомерность заключения с указанными в части 1 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации лицами договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, правомерность утверждения условий данных договоров, к порядку создания товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, к порядку принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья, правомерности избрания общим собранием членов товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива правления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, устава товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, внесенных в устав такого товарищества или такого кооператива изменений требованиям законодательства Российской Федерации, осуществляется Инспекцией посредством организации и проведения проверок.

4.2. Основанием для проведения проверок является:

1) поступление в Инспекцию обращений и заявлений граждан, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах нарушения обязательных требований к:

порядку принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе управляющей организации в целях заключения с такой организацией договора управления многоквартирным домом в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, правомерности утверждения условий такого договора и его заключения;

порядку принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о заключении с управляющей организацией договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, решения о заключении с указанными в части 1 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации лицами договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядку утверждения условий этих договоров и их заключения;

порядку создания товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива;

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

уставу товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива и порядку внесения изменений в устав такого товарищества или такого кооператива;

2) поступление в Инспекцию заявлений собственников помещений в многоквартирном доме о фактах нарушения обязательных требований к:

порядку избрания общим собранием членов товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива правления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива;

порядку избрания общим собранием членов товарищества собственников жилья или правлением товарищества собственников жилья председателя правления такого товарищества;

порядку избрания правлением жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива председателя правления такого кооператива.

4.3. При проведении проверок порядка принятия решения собственниками помещений в многоквартирном доме о выборе управляющей организации в целях заключения с такой организацией договора управления многоквартирным домом, правомерности утверждения условий такого договора и его заключения, должностными лицами Инспекции проверяется соответствие порядка проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и оформление результатов требованиям статей 45-48 Жилищного кодекса Российской Федерации.



Федерации, а также порядка заключения договора управления многоквартирным домом требованиям статей 161 и 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Такая проверка осуществляется посредством изучения и анализа договора управления многоквартирным домом на предмет его соответствия требованиям жилищного законодательства, протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и иных, связанных с проведением собрания документов, полученных Инспекцией по месту или адресу их хранения, определенному решением данного собрания, а также анализа информации и сведений, полученных от собственников помещений многоквартирного дома.

4.4. При проведении проверок порядка принятия решения собственниками помещений в многоквартирном доме о заключении с управляющей организацией договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, решения о заключении с указанными в части 1 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации лицами договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, правомерности утверждения условий данных договоров должностными лицами Инспекции проверяется соответствие порядка проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и оформления результатов требованиям статей 45-48 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также порядка заключения с управляющей организацией договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества и договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме с лицами, указанными в части 1 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации требованиям действующего законодательства.

4.5. При проведении проверок порядка создания товарищества собственников жилья должностными лицами Инспекции проверяется соответствие порядка создания товарищества собственников жилья требованиям законодательства, действующего на момент создания и регистрации такого товарищества собственников жилья.

4.6. При проведении проверок порядка принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья должностными лицами Инспекции проверяется соответствие порядка проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме о создании товарищества собственников жилья и оформления результатов проведения собрания требованиям федерального законодательства, действующего на момент создания и регистрации такого товарищества собственников жилья.

Такая проверка осуществляется посредством изучения и анализа протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных

домах и иных, связанных с проведением собрания документов, полученных Инспекцией у председателя правления товарищества собственников жилья, либо в органах государственной власти, ответственных за регистрацию юридических лиц, а также анализа информации и сведений, полученных от собственников помещений многоквартирного дома.

4.7. При проведении проверок порядка создания жилищного или жилищно-строительного кооператива должностными лицами Инспекции проверяется соответствие порядка создания жилищного или жилищно-строительного кооператива требованиям федерального законодательства, действовавшего на момент создания такого жилищного или жилищно-строительного кооператива.

Такая проверка осуществляется посредством изучения и анализа документов о создании жилищного или жилищно-строительного кооператива, полученных Инспекцией у председателя правления жилищного или жилищно-строительного кооператива, либо в органах государственной власти, ответственных за регистрацию юридических лиц, а также анализа информации и сведений, полученных от собственников помещений многоквартирного дома.

4.8. При проведении проверок порядка создания специализированного потребительского кооператива должностными лицами Инспекции проверяется соответствие порядка создания кооператива требованиям Федерального закона от 30.12.2004 № 215-ФЗ «О жилищных накопительных кооперативах» (далее – Федеральный закон № 215-ФЗ).

Такая проверка осуществляется посредством изучения и анализа документов о создании потребительского кооператива, полученных Инспекцией у председателя правления потребительского кооператива, либо в органах государственной власти, ответственных за регистрацию юридических лиц, а также анализа информации и сведений, полученных от собственников помещений многоквартирного дома.

4.9. При проверке правомерности избрания общим собранием членов товарищества собственников жилья правления товарищества собственников жилья должностными лицами Инспекции проверяется соответствие порядка проведения общего собрания членов товарищества собственников жилья и оформления результатов собрания требованиям статей 146 и 147 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Такая проверка осуществляется посредством изучения и анализа протоколов общих собраний членов товарищества собственников жилья и иных, связанных с проведением собрания документов, заверенных председателем товарищества собственников жилья, а также анализа информации и сведений, полученных от членов товарищества собственников жилья.

4.10. При проверке правомерности избрания общим собранием членов товарищества собственников жилья или правлением товарищества собственников жилья председателя правления такого товарищества

собственников жилья должностными лицами Инспекции проверяется соответствие порядка проведения общего собрания членов товарищества собственников жилья и оформление результатов собрания требованиям статьи 146 Жилищного кодекса Российской Федерации, либо порядка заседания правления и оформления результатов требованиям статьи 147 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Такая проверка осуществляется посредством изучения и анализа протоколов общих собраний членов товарищества собственников жилья, протоколов заседаний правления товарищества собственников жилья и иных, связанных с проведением таких собраний и заседаний документов, заверенных председателем товарищества собственников жилья, а также анализа информации и сведений, полученных от членов товарищества собственников жилья.

4.11. При проверке правомерности избрания общим собранием членов жилищного или жилищно-строительного кооператива правления жилищного или жилищно-строительного кооператива должностными лицами Инспекции проверяется соответствие порядка проведения общего собрания членов жилищного или жилищно-строительного кооператива и оформления результатов собрания требованиям статьи 117 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Такая проверка осуществляется посредством изучения и анализа протоколов общих собраний членов жилищного или жилищно-строительного кооператива и иных, связанных с проведением собрания документов, заверенных председателем жилищного или жилищно-строительного кооператива, а также анализа информации и сведений, полученных от членов жилищного или жилищно-строительного кооператива.

4.12. При проверке правомерности избрания правлением жилищного или жилищно-строительного кооператива председателя правления жилищного или жилищно-строительного кооператива должностными лицами Инспекции проверяется соответствие порядка принятия решений правлением жилищного или жилищно-строительного кооператива требованиям статьи 118 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Такая проверка осуществляется посредством изучения и анализа протоколов заседания правления жилищного или жилищно-строительного кооператива и иных, связанных с принятием решений правлением жилищного или жилищно-строительного кооператива документов, заверенных председателем жилищного или жилищно-строительного кооператива, а также анализа информации и сведений, полученных от членов жилищного или жилищно-строительного кооператива.

4.13. При проверке правомерности избрания общим собранием членов специализированного потребительского кооператива правления специализированного потребительского кооператива должностными лицами Инспекции проверяется соответствие порядка проведения общего собрания

членов специализированного потребительского кооператива и оформления результатов требованиям статей 34-41 Федерального закона № 215-ФЗ.

Такая проверка осуществляется посредством изучения и анализа протоколов общих собраний членов специализированного потребительского кооператива и иных, связанных с проведением собраний документов, заверенных председателем специализированного потребительского кооператива, а также анализа информации и сведений, полученных от членов специализированного потребительского кооператива.

4.14. При проверке правомерности избрания правлением специализированного потребительского кооператива председателя правления специализированного потребительского кооператива должностными лицами Инспекции проверяется соответствие порядка проведения заседаний правления специализированного потребительского кооператива и оформление результатов требованиям статьи 42 Федерального закона № 215-ФЗ.

Такая проверка осуществляется посредством изучения и анализа протоколов заседаний правления специализированного потребительского кооператива и иных, связанных с проведением заседаний документов, заверенных председателем специализированного потребительского кооператива, а также анализа информации и сведений, полученных от членов специализированного потребительского кооператива.

4.15. При проверке соответствия устава товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, внесенных в него изменений требованиям законодательства Российской Федерации должностными лицами Инспекции устанавливается соответствие проверяемого устава товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, с учетом внесенных в него изменений положениям Жилищного кодекса Российской Федерации, действующим на день проверки, а также дается оценка соблюдению порядка принятия устава товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива и внесенных в него изменений.

Такая проверка осуществляется посредством изучения и анализа заверенных председателем товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива копий уставов, выписок из протоколов общих собраний членов товарищества, жилищного или жилищно-строительного кооператива о принятии решения о внесении изменений в устав товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива с текстами соответствующих изменений, а также анализа информации и сведений, полученных от собственников помещений многоквартирного дома.

4.16. При проверке соответствия устава специализированного потребительского кооператива, внесенных в него изменений требованиям законодательства Российской Федерации должностными лицами Инспекции устанавливается соответствие проверяемого устава специализированного потребительского кооператива, с учетом внесенных в него изменений

положениям федерального законодательства Российской Федерации, действующего на день проверки, а также дается оценка соблюдению порядка принятия устава специализированного потребительского кооператива и внесенных в него изменений.

Такая проверка осуществляется посредством изучения и анализа заверенных председателем специализированного потребительского кооператива копии устава, выписок из протоколов общих собраний членов специализированного потребительского кооператива о принятии решения о внесении изменений в устав специализированного потребительского кооператива с текстами соответствующих изменений, а также анализа информации и сведений, полученных от собственников помещений многоквартирного дома.

4.17. По результатам проверок, предусмотренных настоящим разделом, должностными лицами Инспекции составляются акты проверок и в случае выявления нарушений обязательных требований принимаются меры в пределах предоставленных полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации.

III. Порядок взаимодействия Инспекции с органами муниципального жилищного контроля и органами местного самоуправления, осуществляющими полномочия, установленные частью 1.1 статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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

1. В рамках осуществления регионального жилищного надзора Инспекция взаимодействует с органами муниципального жилищного контроля в порядке, предусмотренном статьей 7 Федерального закона № 294-ФЗ, Законом Рязанской области от 15.10.2012 № 75-ОЗ «О порядке взаимодействия органов муниципального жилищного контроля Рязанской области при организации и осуществлении муниципального жилищного контроля с уполномоченным органом исполнительной власти Рязанской области, осуществляющим региональный государственный жилищный надзор» и Административным регламентом взаимодействия при осуществлении регионального государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля на территории Рязанской области, утвержденным постановлением Инспекции.

2. При взаимодействии Инспекции с органами местного самоуправления, осуществляющими полномочия, установленные частью 1.1 статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации, орган местного самоуправления, по инициативе которого было созвано собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о

расторжении договора с управляющей организацией, не выполняющей обязательств условий договора управления, в течение пяти рабочих дней направляет в Инспекцию уведомление о принятом на собрании решении с приложением копии этого решения.

Указанное уведомление должно содержать наименование организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, ее адрес, а в случае непосредственного управления собственниками помещений в таком доме – сведения об одном из собственников, указанном в решении собрания о выборе способа управления многоквартирным домом.

3. При осуществлении регионального жилищного надзора Инспекция взаимодействует с саморегулируемыми организациями по вопросам защиты прав их членов.

3.1. В случае проведения плановой проверки членов саморегулируемой организации Инспекция уведомляет саморегулируемую организацию в целях обеспечения возможности участия или присутствия ее представителя при проведении плановой проверки.

3.2. В случае выявления нарушений членами саморегулируемой организации обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, должностные лица Инспекции при проведении плановой проверки таких членов саморегулируемой организации сообщают в саморегулируемую организацию о выявленных нарушениях в течение пяти рабочих дней со дня окончания проведения плановой проверки.

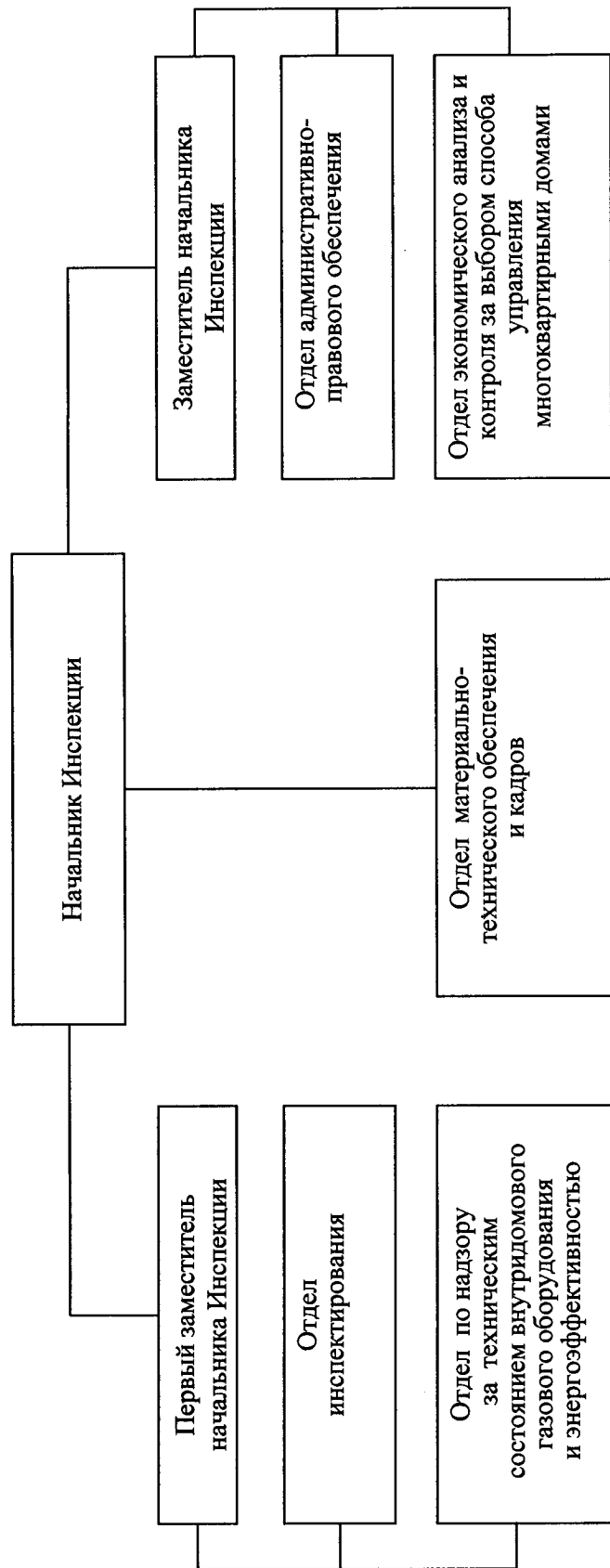
3.3. Инспекция привлекает саморегулируемые организации к участию в обсуждении проектов законов Рязанской области и иных нормативных правовых актов Рязанской области, государственных программ в жилищной сфере.

4. В рамках осуществления регионального жилищного надзора Инспекция взаимодействует с объединениями (ассоциациями, союзами) товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных и иных специализированных потребительских кооперативов, а также с объединениями юридических лиц независимо от организационно-правовой формы или индивидуальных предпринимателей, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами.

Данное взаимодействие осуществляется посредством участия Инспекции в мероприятиях, направленных на информирование населения о принимаемых исполнительными органами государственной власти Рязанской области мерах в сфере жилищно-коммунального хозяйства и по вопросам развития общественного контроля в этой сфере в соответствии с Положением, утвержденным постановлением Правительства Рязанской области от 18.09.2013 № 262 «О реализации мероприятий, направленных на информирование населения Рязанской области о принимаемых органами государственной власти мерах в сфере жилищно-коммунального хозяйства и по вопросам развития общественного контроля в этой сфере».

Приложение № 1  
к Порядку осуществления  
регионального государственного  
жилищного надзора на  
территории Рязанской области

Схема организационной структуры  
государственной жилищной инспекции Рязанской области



Приложение № 2  
к Порядку осуществления  
регионального государственного  
жилищного надзора на  
территории Рязанской области

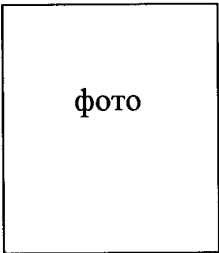
Перечень  
должностных лиц государственной жилищной инспекции  
Рязанской области, уполномоченных на осуществление  
регионального жилищного надзора и являющихся  
государственными жилищными инспекторами Рязанской области

1. Начальник Инспекции – главный государственный жилищный инспектор Рязанской области.
2. Первый заместитель начальника Инспекции.
3. Заместитель начальника Инспекции.
4. Начальники отделов, консультанты, главные специалисты отдела инспектирования, отдела административно-правового обеспечения, отдела экономического анализа и контроля за выбором способа управления многоквартирными домами, отдела по надзору за техническим состоянием внутридомового газового оборудования и энергоэффективностью Инспекции.



Приложение № 3  
к Порядку осуществления  
регионального государственного  
жилищного надзора на  
территории Рязанской области

Образец служебного удостоверения должностных лиц  
государственной жилищной инспекции Рязанской области,  
являющихся государственными жилищными инспекторами  
Рязанской области

<b>ПРАВИТЕЛЬСТВО РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ</b>	
 фото	<b>ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ</b>
М.П.	Дата выдачи _____
<small>Настоящее удостоверение подлежит возврату при оставлении должности</small>	

<b>УДОСТОВЕРЕНИЕ № _____</b>	
Фамилия Имя, Отчество Наименование должности	
<b>ЯВЛЯЕТСЯ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ЖИЛИЩНЫМ ИНСПЕКТОРОМ РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ</b>	
Начальник государственной жилищной инспекции Рязанской области	_____ (И.О. Фамилия) (подпись)
М.П.	