



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14 августа 2018 г. № 238

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 постановлений Правительства Рязанской области от 05.02.2014 № 19, от 21.01.2015 № 3)

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 С.В. Филимонова.».

2. В приложении:

1) в разделе I «Общие положения»:

- пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Задачами регионального жилищного надзора являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами установленных в соответствии с жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, формированию фондов капитального ремонта, созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными



домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, региональных операторов, нарушений ограничений изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги, требований к составу нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), условиям и методам установления нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), а также обоснованности размера установленного норматива потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), обоснованности размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, и соблюдению предельных индексов изменения размера такой платы, требований правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения, правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, 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), нарушений органами местного самоуправления, ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, требований к порядку размещения информации в государственной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее – система).»;

- пункт 3 дополнить подпунктом «г» следующего содержания:

«г) организации и проведения мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей.»;

- пункт 4.2 изложить в следующей редакции:

«4.2. Структурными подразделениями Инспекции являются шесть отделов:

отдел инспектирования;

отдел административно-правового обеспечения;

отдел экономического анализа и контроля;

отдел по надзору за техническим состоянием ВДГО и энергоэффективностью;

отдел лицензирования;

отдел бухгалтерского учета, технического обеспечения и кадров.

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

- в пункте 5:

в подпункте 1:

в абзаце первом слово «выполнения» заменить словом «соблюдения»;



в абзаце двенадцатом слова «и ремонт» исключить;  
 абзац двадцать четвертый изложить в следующей редакции:

«порядку принятия собственниками 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;»;

дополнить новыми абзацами двадцать восьмым - тридцать первым следующего содержания:

«наличие договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования со специализированной организацией, соответствующей требованиям, установленным Правилами пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 14 мая 2013 г. № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования»;

составу нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), условиям и методам установления нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), а также обоснованности размера установленного норматива потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг);

обоснованности размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, и соблюдению предельных индексов изменения размера такой платы;

соблюдению органами местного самоуправления, ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, требований к порядку размещения информации в системе;»;

подпункт 4 признать утратившим силу;

- пункт 9 изложить в следующей редакции:

«9. О результатах проведения плановых и внеплановых проверок, а также об эффективности регионального жилищного надзора Инспекция размещает на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» следующую информацию:

а) ежегодный план проведения плановых проверок – до 15 ноября года, предшествующего году проведения плановых проверок;

б) сведения о результатах плановых и внеплановых проверок органов государственной власти Рязанской области и должностных лиц органов государственной власти Рязанской области – в течение одного месяца после завершения проверки;

в) сведения о результатах плановых и внеплановых проверок органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления – в течение одного месяца после завершения проверки;

г) сведения о результатах плановых и внеплановых проверок в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей – ежеквартально не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным месяцем;

д) сведения о результатах проверок в отношении граждан (с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных) – ежеквартально не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным месяцем;

е) ежегодные доклады об осуществлении регионального государственного жилищного надзора и эффективности такого надзора – до 15 марта года, следующего за отчетным годом;

ж) тексты рекомендаций и информацию, которые содействуют выполнению обязательных требований, – один раз в полугодие, не позднее 15 июля и 15 января каждого года.»;

2) в разделе II «Порядок организации и проведения проверок при осуществлении регионального жилищного надзора»:

- подраздел 1 «Порядок организации и проведения проверок в отношении органов государственной власти и органов местного самоуправления» изложить в следующей редакции:

**«1. Порядок организации и проведения проверок в отношении органов государственной власти Рязанской области и должностных лиц органов государственной власти Рязанской области**

1.1. Предметом проверок органов государственной власти Рязанской области и должностных лиц органов государственной власти Рязанской области (далее – органы государственной власти Рязанской области и их должностные лица) является соблюдение органами государственной власти Рязанской области и их должностными лицами обязательных требований, установленных в отношении таких органов государственной власти Рязанской области и их должностных лиц 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 Рязанской области и их должностными лицами при осуществлении регионального жилищного надзора, применяются положения статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьи 29.2 Федерального закона

от 06.10.1999 № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации», настоящего Порядка и Административного регламента, утвержденного Инспекцией.

1.3. Региональный жилищный надзор за соблюдением обязательных требований органами государственной власти Рязанской области и их должностными лицами осуществляется Инспекцией посредством организации и проведения плановых и внеплановых документарных и выездных проверок.

1.4. Плановые проверки деятельности органов государственной власти Рязанской области и их должностных лиц проводятся Инспекцией в соответствии с ежегодным сводным планом проверок, сформированным Генеральной прокуратурой Российской Федерации на основании ежегодного плана проверок, сформированного прокуратурой Рязанской области, в соответствии с Федеральным законом от 06.10.1999 № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации».

1.5. Плановая проверка деятельности одного и того же органа государственной власти Рязанской области и его должностного лица осуществляется не чаще одного раза в два года.

Основанием для включения плановой проверки органов государственной власти Рязанской области и их должностных лиц в ежегодный план проведения проверок является истечение одного года со дня установления или изменения нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг).

Проект ежегодного плана проведения проверок деятельности органов государственной власти Рязанской области и их должностных лиц направляется Инспекцией на бумажном носителе (с приложением копии в электронном виде) для согласования в прокуратуру Рязанской области не позднее 1 сентября года, предшествующего году проведения плановых проверок.

Утвержденный начальником Инспекции ежегодный план проведения плановых проверок доводится до сведения органов государственной власти Рязанской области и их должностных лиц посредством его размещения на официальном сайте Инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

В случае невозможности проведения плановой проверки в связи с ликвидацией или реорганизацией подлежащего проверке органа государственной власти Рязанской области, упразднением или сокращением государственной должности, должности государственной гражданской службы Рязанской области, а также в связи с наступлением обстоятельств непреодолимой силы Инспекцией в течение 3 рабочих дней со дня возникновения указанных обстоятельств в прокуратуру Рязанской области направляется информация о необходимости внесения изменений в ежегодный план проведения проверок деятельности органов государственной власти Рязанской области и их должностных лиц с приложением обосновывающих

документов. Указанная информация направляется на бумажном носителе (с приложением копии в электронном виде) либо в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью.

1.6. Основаниями для проведения внеплановой проверки деятельности органов государственной власти Рязанской области и их должностных лиц являются:

1) истечение срока исполнения органом государственной власти Рязанской области и его должностными лицами ранее выданного предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований;

2) поступление в Инспекцию обращений граждан, организаций, получение от государственных органов, органов местного самоуправления информации о фактах нарушений законодательства Российской Федерации, которые влекут или могут повлечь возникновение чрезвычайных ситуаций, угрозу жизни и здоровью граждан, а также массовые нарушения прав граждан;

3) поступление, в частности посредством системы, в Инспекцию обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, выявление в системе информации о фактах нарушения в области применения предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги, нарушения требований к составу нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), необоснованности размера установленного норматива потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), нарушения требований к составу нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), несоблюдения условий и методов установления нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), 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;

4) поручение Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, требование 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, а также в целях контроля за исполнением ранее выданного предписания об устранении нарушения обязательных требований.

1.7. Внеплановая проверка по основанию, указанному в подпункте 2 пункта 1.6 настоящего Порядка, может быть проведена при условии согласования ее проведения с прокуратурой Рязанской области.

1.8. Внеплановая проверка по основанию, указанному в подпункте 3 пункта 1.6 настоящего Порядка, проводится без согласования с органами

прокуратуры и без предварительного уведомления органов государственной власти Рязанской области и их должностных лиц о проведении внеплановой проверки.

1.9. Плановые и внеплановые проверки деятельности органов государственной власти Рязанской области и их должностных лиц проводятся на основании приказа начальника (первого заместителя начальника, заместителя начальника) Инспекции.

1.10. В приказе начальника (первого заместителя начальника, заместителя начальника) Инспекции о проведении внеплановой проверки органов государственной власти Рязанской области и их должностных лиц указываются:

1) наименование Инспекции, а также вид государственного контроля (надзора);

2) фамилия, имя, отчество, должность должностного лица или должностных лиц, уполномоченных на проведение проверки, а также привлекаемых к проведению проверки экспертов, представителей экспертных организаций;

3) наименование органа государственной власти Рязанской области, в отношении которого проводится проверка, место нахождения органа государственной власти (при проведении проверки в отношении должностного лица органа государственной власти – фамилия, имя, отчество, наименование занимаемой должности);

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

5) правовые основания проведения проверки;

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

7) перечень административных регламентов по осуществлению регионального государственного жилищного надзора;

8) перечень документов, представление которых органом государственной власти Рязанской области и его должностными лицами необходимо для достижения целей и задач проведения проверки;

9) даты начала и окончания проведения проверки;

10) иные сведения, если это предусмотрено типовой формой приказа начальника (первого заместителя начальника, заместителя начальника) Инспекции.

Заверенная печатью копия приказа начальника (первого заместителя начальника, заместителя начальника) Инспекции вручается под роспись должностными лицами Инспекции, проводящими проверку, руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю органа государственной власти Рязанской области или должностному лицу органа государственной власти, в отношении которого проводится проверка, одновременно с предъявлением служебных удостоверений. По требованию подлежащих проверке органов государственной власти Рязанской области и их должностных лиц должностные лица Инспекции обязаны представить информацию об Инспекции, а также об экспертах, экспертных организациях в целях подтверждения своих полномочий.

Проверки в отношении органов государственной власти Рязанской области и их должностных лиц 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 внеплановой выездной проверки органы государственной власти Рязанской области и их должностные лица уведомляются Инспекцией не менее чем за двадцать четыре часа до начала ее проведения любым доступным способом, в том числе посредством электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью и направленного по адресу электронной почты органа государственной власти Рязанской области, если такой адрес содержится в Едином государственном реестре юридических лиц либо ранее был представлен органом государственной власти Рязанской области в Инспекцию.

1.12. Срок проведения проверки деятельности органов государственной власти Рязанской области и их должностных лиц не может 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 проверки;
- 2) наименование Инспекции;
- 3) дата и номер приказа начальника (первого заместителя начальника, заместителя начальника) Инспекции;
- 4) фамилия, имя, отчество и должность должностного лица или должностных лиц, проводивших проверку;
- 5) наименование проверяемого органа государственной власти Рязанской области, а также фамилия, имя, отчество и должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя органа государственной власти Рязанской области, присутствовавших при проведении проверки (при проведении проверки в отношении должностного лица органа государственной власти – фамилия, имя, отчество, наименование занимаемой должности);
- 6) дата, время, продолжительность и место проведения проверки;
- 7) сведения о результатах проверки, в том числе о выявленных нарушениях обязательных требований, об их характере и о лицах, допустивших указанные нарушения;
- 8) сведения об ознакомлении или об отказе в ознакомлении с актом проверки руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя органа государственной власти Рязанской области, присутствовавших при проведении проверки, о наличии их подписей или об отказе от совершения подписи;
- 9) подписи должностного лица или должностных лиц, проводивших проверку.



К акту проверки прилагаются объяснения представителей органов государственной власти Рязанской области и их должностных лиц, 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 завершения проверки в двух экземплярах, один из которых с копиями приложений вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю органа государственной власти Рязанской области (при проведении проверки в отношении должностного лица органа государственной власти – должностному лицу органа государственной власти Рязанской области, в отношении которого проводилась проверка) 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 Рязанской области, 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. В случае выявления при проведении проверки нарушений органами государственной власти Рязанской области и их должностными лицами обязательных требований должностные лица Инспекции, проводившие проверку в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязаны:

1) выдать предписание органу государственной власти Рязанской области и его должностному лицу об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения;

2) принять меры по контролю за устранением выявленных нарушений, их предупреждению, а также меры по привлечению лиц, допустивших выявленные нарушения, к ответственности.»;

- дополнить новым подразделом 2 «Порядок организации и проведения проверок в отношении органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления» следующего содержания:

## «2. Порядок организации и проведения проверок в отношении органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления

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

2.2. К отношениям, связанным с организацией и проведением проверок соблюдения обязательных требований органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления при осуществлении регионального жилищного надзора, применяются положения статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, статья 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, утвержденного Инспекцией.

2.3. Региональный жилищный надзор за соблюдением обязательных требований органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления осуществляется Инспекцией посредством организации и проведения плановых и внеплановых документарных и выездных проверок.

2.4. 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 соответствии с 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.

Основанием для включения плановой проверки органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления в ежегодный план проведения проверок является истечение одного года со дня постановки на учет в муниципальном реестре наемных домов социального использования первого наемного дома социального использования, наймодателем жилых помещений в котором является лицо, деятельность которого подлежит проверке.

Проект ежегодного плана проведения проверок деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления направляется Инспекцией в прокуратуру Рязанской области не позднее 1 сентября года, предшествующего году проведения проверок.

Ежегодный план проведения проверок деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления размещается на официальном сайте Инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не позднее 1 ноября года, предшествующего году проведения проверок.

Утвержденный начальником Инспекции ежегодный план проведения плановых проверок доводится до сведения органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления посредством его размещения на официальном сайте Инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

2.5. Основаниями для проведения внеплановой проверки деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления являются:

1) истечение срока исполнения органом местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления ранее выданного предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований и (или) требований, установленных муниципальными правовыми актами;

2) поступление в Инспекцию обращений граждан, юридических лиц информации от государственных органов о следующих фактах:

нарушение законодательства Российской Федерации, влекущее возникновение чрезвычайных ситуаций, угрозу жизни и здоровью граждан, а также массовые нарушения прав граждан;

нарушение 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, о фактах нарушения требований к порядку размещения информации в государственной системе жилищно-коммунального хозяйства;

поручение Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, требование 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.

2.6. Внеплановая проверка по основанию, указанному в абзаце втором подпункта 2 пункта 2.5 настоящего Порядка, может быть проведена при условии согласования ее проведения с прокуратурой Рязанской области.

2.7. В приказе начальника (первого заместителя начальника, заместителя начальника) Инспекции о проведении внеплановой проверки органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления указываются:

1) наименование Инспекции, а также вид государственного контроля (надзора);

2) фамилия, имя, отчество, должность должностного лица или должностных лиц, уполномоченных на проведение проверки, а также привлекаемых к проведению проверки экспертов, представителей экспертных организаций;

3) наименование органа местного самоуправления, в отношении которого проводится проверка, место нахождения органа местного самоуправления (при проведении проверки в отношении должностного лица органа местного самоуправления – фамилия, имя, отчество, наименование занимаемой должности);

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

5) правовые основания проведения проверки, 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 государственного жилищного надзора;
- 8) перечень документов, представление которых органом местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления необходимо для достижения целей и задач проведения проверки;
- 9) даты начала и окончания проведения проверки;
- 10) иные сведения, если это предусмотрено типовой формой приказа начальника (первого заместителя начальника, заместителя начальника) Инспекции.

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 местного самоуправления (при проведении проверки в отношении должностного лица местного самоуправления – должностному лицу, в отношении которого проводится проверка) одновременно с предъявлением служебных удостоверений. По требованию подлежащих проверке органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления должностные лица Инспекции обязаны представить информацию об Инспекции, а также об экспертах, экспертных организациях в целях подтверждения своих полномочий.

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

2.8. О проведении внеплановой выездной проверки орган местного самоуправления и должностные лица местного самоуправления уведомляются Инспекцией не менее чем за двадцать четыре часа до начала ее проведения любым доступным способом, в том числе посредством электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью и направленного по адресу электронной почты органа местного самоуправления, если такой адрес содержится в Едином государственном реестре юридических лиц либо ранее был представлен органом местного самоуправления в Инспекцию.

2.9. Срок проведения проверки деятельности органа местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления не может превышать 20 рабочих дней.

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

В акте проверки указываются:

- 1) дата, время и место составления акта проверки;
- 2) наименование Инспекции;
- 3) дата и номер приказа начальника (первого заместителя начальника, заместителя начальника) Инспекции;

4) фамилия, имя, отчество и должность должностного лица или должностных лиц, проводивших проверку;

5) наименование проверяемого органа местного самоуправления, а также фамилия, имя, отчество и должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя органа местного самоуправления, присутствовавших при проведении проверки (при проведении проверки в отношении должностного лица местного самоуправления – фамилия, имя, отчество, наименование занимаемой должности);

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

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

8) сведения об ознакомлении или об отказе в ознакомлении с актом проверки руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя, присутствовавших при проведении проверки, о наличии их подписей или об отказе от совершения подписи;

9) подписи должностного лица или должностных лиц, проводивших проверку.

К акту проверки прилагаются объяснения представителей органа местного самоуправления и должностных лиц 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 завершения проверки в двух экземплярах, один из которых с копиями приложений вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю органа местного самоуправления (при проведении проверки в отношении должностного лица органа местного самоуправления – должностному лицу органа местного самоуправления, в отношении которого проводилась проверка) под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки.

В случае отсутствия руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя 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.

2.11. В случае выявления при проведении проверки нарушений органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления обязательных требований, должностные лица Инспекции проводившие проверку в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязаны:

1) выдать предписание органу местного самоуправления и должностному лицу местного самоуправления об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда жизни, здоровью людей,

предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также других мероприятий, предусмотренных федеральными законами;

2) принять меры по контролю за устранением выявленных нарушений, а также меры по привлечению лиц, допустивших выявленные нарушения, к ответственности.»;

- подраздел 2 «Порядок организации и проведения проверок в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» считать подразделом 3 и изложить его в следующей редакции:

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

3.1. К отношениям, связанным с осуществлением регионального жилищного надзора, организацией и проведением проверок юридических лиц (за исключением региональных операторов), индивидуальных предпринимателей, применяются положения Федерального закона № 294-ФЗ с учетом особенностей организации и проведения проверок, установленных частями 4.1, 4.2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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

3.2. Плановые проверки в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами и (или) деятельность по оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, проводятся на основании ежегодного плана, утвержденного начальником Инспекции и согласованного с прокуратурой Рязанской области, в порядке, установленном Федеральным законом № 294-ФЗ.

3.3. Включение плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в ежегодный план проведения плановых проверок осуществляется в соответствии с основаниями, предусмотренными частью 4.1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, частью 9 статьи 19 Федерального закона от 4 мая 2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», частью 8 статьи 9 Федерального закона № 294-ФЗ.

3.4. Основаниями для проведения внеплановой проверки юридических лиц и индивидуальных предпринимателей (за исключением регионального оператора) наряду с основаниями, указанными в части 2 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ, являются поступления, в частности посредством системы, в Инспекцию обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления,

выявление в системе информации о фактах нарушения требований правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, нарушения требований к порядку создания товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, устава товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива и порядку внесения изменений в устав такого товарищества или такого кооператива, порядку принятия собственниками 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, порядку утверждения условий этих договоров и их заключения, порядку 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 фактах нарушения в области применения предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги, о фактах нарушения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, требований к порядку размещения информации в государственной системе жилищно-коммунального хозяйства.

Внеплановая проверка по указанным основаниям проводится без согласования с прокуратурой Рязанской области и без предварительного уведомления проверяемой организации о проведении внеплановой проверки.

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 прокуратурой Рязанской области и без предварительного уведомления региональных операторов о проведении таких проверок.

3.5. Мероприятия по контролю, при проведении которых не требуется взаимодействие Инспекции с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, проводятся в соответствии со статьей 8.3 Федерального закона № 294-ФЗ.

Мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями проводятся уполномоченными должностными лицами Инспекции в пределах своей компетенции на основании заданий на проведение таких мероприятий, утверждаемых начальником (первым заместителем начальника, заместителем начальника) Инспекции.

Порядок оформления и содержание заданий на проведение мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и порядок оформления должностными лицами Инспекции результатов мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, в том числе результатов плановых (рейдовых) осмотров, обследований, исследований, измерений, наблюдений, утверждаются правовым актом Инспекции.

3.6. Региональный жилищный надзор в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей осуществляется с применением риск-ориентированного подхода в соответствии со статьей 8.1 Федерального закона № 294-ФЗ.

3.7. В целях применения при осуществлении регионального жилищного надзора риск-ориентированного подхода деятельность юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и (или) используемые ими производственные объекты (далее – объекты регионального жилищного надзора) подлежат отнесению к определенной категории риска либо определенному классу (категории) опасности в соответствии с Правилами отнесения деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей и (или) используемых ими производственных объектов к определенной категории риска или определенному классу (категории) опасности, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 17.08.2016 № 806.

Проведение плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в отношении объектов регионального жилищного надзора осуществляется со следующей периодичностью:

для категории чрезвычайно высокого риска (или 1 класса (категории) опасности) – один раз в 6 месяцев;

для категории высокого риска (или 2 класса (категории) опасности) – один раз в 1 год;

для категории значительного риска (или 3 класса (категории) опасности) – один раз в 2 года;

для категории среднего риска (или 4 класса (категории) опасности) – не чаще чем один раз в 3 года;

для категории умеренного риска (или 5 класса (категории) опасности) – не чаще чем один раз в 5 лет.

В отношении объектов регионального жилищного надзора, отнесенных к категории низкого риска (или 6 класса (категории) опасности), плановые проверки не проводятся.

- подраздел 3 «Порядок организации и проведения проверок в отношении граждан» считать подразделом 4 и внести в него следующие изменения:

пункт 3.1 считать пунктом 4.1;

пункт 3.2 считать пунктом 4.2 и подпункт 2 данного пункта изложить в следующей редакции:

«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, а также требований к порядку размещения информации в системе.»;

пункты 3.3-3.5 считать соответственно пунктами 4.3-4.5;

- подраздел 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» считать подразделом 5 и внести в него следующие изменения:

наименование подраздела изложить в следующей редакции:

«5. Порядок организации и проведения проверок соответствия 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, правомерности принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирных домах, общим собранием членов товариществ собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива решений по вопросам, установленным в пункте 2 части 5 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также правомерности избрания правлением жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива председателя правления такого кооператива»;

пункты 4.1, 4.2 считать соответственно пунктами 5.1, 5.2 и изложить их в следующей редакции:

«5.1. Региональный жилищный надзор за соответствием 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, а также за правомерностью принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья, правомерностью 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, правомерностью избрания общим собранием членов товарищества собственников жилья или правлением товарищества собственников жилья председателя правления такого товарищества, правомерностью избрания правлением жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива председателя правления такого кооператива, правомерностью

принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе управляющей организации в целях заключения с ней договора управления многоквартирным домом в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, правомерностью утверждения условий этого договора и его заключения, правомерностью заключения с управляющей организацией договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, правомерностью 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, правомерностью утверждения условий данных договоров осуществляется Инспекцией посредством организации и проведения внеплановых проверок (далее – проверки).

5.2. Основаниями для проведения проверок являются:

1) поступление, в частности посредством системы, в Инспекцию обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, выявление в системе информации о фактах нарушения требований к:

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

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

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

решению о заключении с управляющей организацией договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, решению о заключении с указанными в части 1 статьи 164 Жилищного кодекса 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;

2) поступление в Инспекцию заявлений собственников помещений в многоквартирном доме о правомерности:

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

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;

избрания общим собранием членов товарищества собственников жилья или правлением товарищества собственников жилья председателя правления такого товарищества, правомерность избрания правлением жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива председателя правления такого кооператива;

принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе управляющей организации в целях заключения с ней договора управления многоквартирным домом в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

утверждения условий договора управления многоквартирным домом и его заключения;

заключения с управляющей организацией договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

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.»;

пункты 4.3-4.17 считать соответственно пунктами 5.3-5.17;

- приложение № 1 к Порядку осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Рязанской области изложить в новой редакции согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

- пункт 4 приложения № 2 к Порядку осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Рязанской области изложить в следующей редакции:

«4. Начальники отделов, заместители начальников отделов, консультанты, главные специалисты отдела инспектирования, отдела административно-правового обеспечения, отдела экономического анализа и контроля, 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 изложить в новой редакции согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

Губернатор Рязанской области

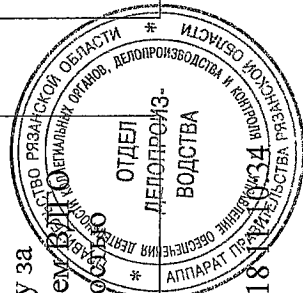
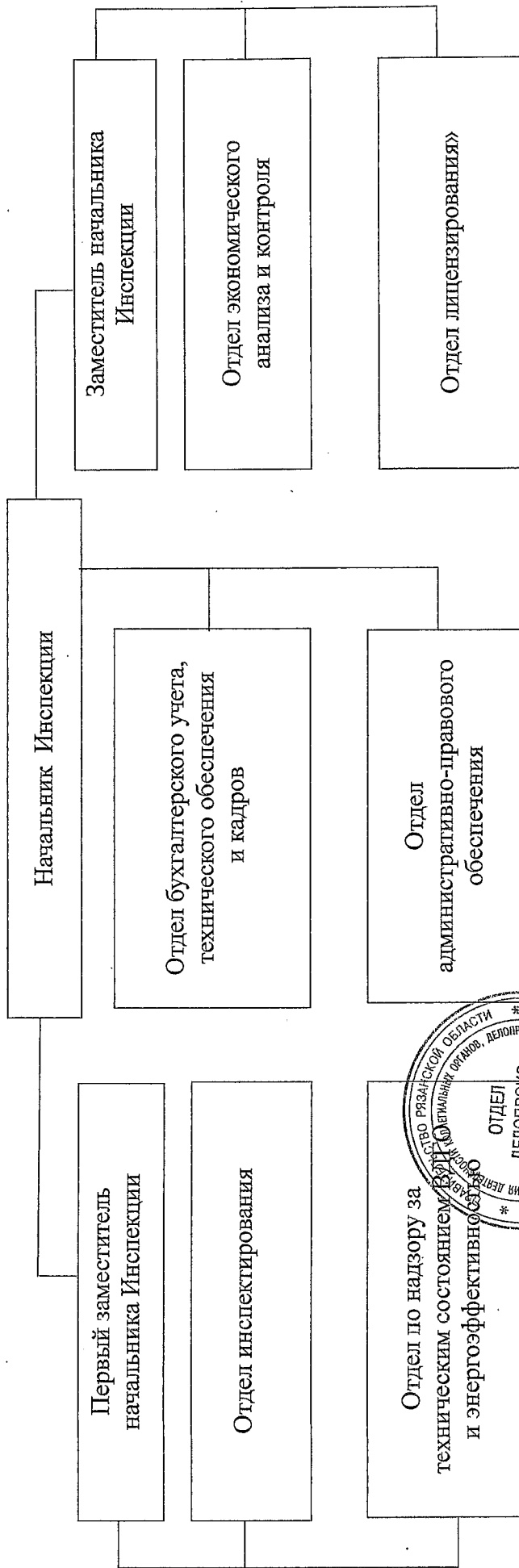


Н.В. Любимов

Приложение № 1  
к постановлению Правительства  
Рязанской области  
от 14.08.2018 № 238

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

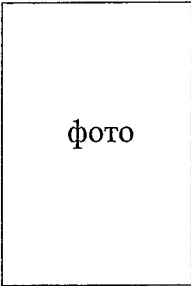
Структура  
государственной жилищной инспекции Рязанской области




Приложение № 2  
к постановлению Правительства  
Рязанской области  
от 14.08.2018 № 238

«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

|   |   |
|---|---|
| ПРАВИТЕЛЬСТВО РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ   |   |
| <br>фото | ГОСУДАРСТВЕННАЯ<br>ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ<br>РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ            |
|   | Дата выдачи<br>_____  |
| М.П.  | Настоящее удостоверение подлежит<br>возврату при оставлении должности |

|   |  |
|---|--|
| УДОСТОВЕРЕНИЕ № _____   |  |
| Фамилия,<br>имя, отчество<br>Наименование должности                   |  |
| ЯВЛЯЕТСЯ ГОСУДАРСТВЕННЫМ<br>ЖИЛИЩНЫМ ИНСПЕКТОРОМ<br>РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ |  |
| Начальник государственной<br>жилищной инспекции<br>Рязанской области  | (И.О. Фамилия)   |
| М.П.».  |  |

