



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Белгород

« 04 » декабря 2017 г.

№ 442-ПП

Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора в Белгородской области

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

1. Утвердить прилагаемый Порядок осуществления регионального государственного жилищного надзора в Белгородской области (далее - Порядок).
2. Управлению государственного жилищного надзора Белгородской области (Бредихин М.И.) обеспечить исполнение Порядка, утвержденного в пункте 1 настоящего постановления.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор
Белгородской области



Е.Савченко

Утвержден
постановлением Правительства
Белгородской области
от « 04 » декабря **2017** г.
№ 442-пп

Порядок
осуществления регионального государственного жилищного надзора
в Белгородской области

1. Настоящий Порядок осуществления регионального государственного жилищного надзора в Белгородской области определяет порядок организации и проведения регионального государственного жилищного надзора в Белгородской области.

2. Задачами регионального государственного жилищного надзора в Белгородской области являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти области, органами местного самоуправления области, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами требований, 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, 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, нарушений ограничения 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, формированию фондов капитального ремонта, созданию и деятельности региональных операторов (далее - обязательные требования).

3. Региональный государственный жилищный надзор в Белгородской области осуществляется посредством:

- организации и проведения плановых и внеплановых проверок выполнения органами государственной власти области, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований;

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

- проведения мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований;

- 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. Региональный государственный жилищный надзор в Белгородской области осуществляется управлением государственного жилищного надзора Белгородской области (далее – Управление) в порядке, установленном настоящим Порядком с учетом требований, предусмотренных постановлением Правительства Российской Федерации от 11 июня 2013 года № 493 «О государственном жилищном надзоре».

К отношениям, связанным с организацией и проведением плановых и внеплановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, применяются положения Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее - Федеральный закон от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ) с учетом особенностей, установленных частями 4.1 и 4.2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

К отношениям, связанным с осуществлением регионального государственного жилищного надзора в отношении деятельности региональных операторов, организацией и проведением проверок их деятельности, применяются положения Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ с учетом особенностей, предусмотренных частью 4.3 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

К отношениям, связанным с осуществлением регионального государственного жилищного надзора в Белгородской области, организацией и проведением проверок в отношении органов государственной власти области, органов местного самоуправления, граждан, применяются положения Жилищного кодекса Российской Федерации, настоящего Порядка и постановления Правительства Белгородской области от 08 февраля 2010 года № 66-пп «Об утверждении административного регламента Государственной жилищной инспекции Белгородской области исполнения государственной функции по контролю за использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от его формы собственности, соблюдением правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме,

соответствием жилых домов, многоквартирных домов требованиям энергетической эффективности и требованиям их оснащённости приборами учета используемых энергетических ресурсов, а также за соответствием жилых помещений, качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям законодательства» (далее - постановление Правительства Белгородской области № 66-пп) .

5. Региональный государственный жилищный надзор в Белгородской области осуществляется должностными лицами Управления, являющимися государственными жилищными инспекторами.

6. Региональный государственный жилищный надзор в Белгородской области уполномочены осуществлять начальник Управления, первый заместитель и заместители начальника Управления, консультанты Управления в соответствии с должностными регламентами, в обязанности которых входит осуществление регионального государственного жилищного надзора.

7. Государственные жилищные инспекторы при осуществлении регионального государственного жилищного надзора:

7.1. Запрашивают и получают на основании мотивированных письменных запросов от органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан информацию и документы, необходимые для проверки соблюдения обязательных требований.

7.2. Беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и копии распоряжения Управления о назначении проверки:

7.2.1. Посещают территорию и расположенные на ней многоквартирные дома, наемные дома социального использования, помещения общего пользования в многоквартирных домах, а с согласия собственников помещений в многоквартирном доме посещают жилые помещения и проводят их обследования, проводят исследования, испытания, расследования, экспертизы и другие мероприятия по контролю.

7.2.2. Проверяют соответствие 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.

7.2.3. По заявлениям собственников помещений в многоквартирном доме проверяют правомерность принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья, правомерность избрания общим собранием членом товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива правления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, правомерность избрания общим собранием членом 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, правомерность 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, правомерность утверждения условий этого 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.

7.2.4. Выдают предписания о прекращении нарушений обязательных требований, об устранении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований, в том числе об устранении в шестимесячный срок со дня направления такого предписания несоответствия устава товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, внесенных в устав изменений обязательным требованиям.

7.2.5. Составляют протоколы об административных правонарушениях, связанных с нарушениями обязательных требований, рассматривают дела об указанных административных правонарушениях и принимают меры по предотвращению таких нарушений.

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

7.2.7. Проверяют соблюдение 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, соблюдение 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.

8. Государственные жилищные инспекторы при осуществлении полномочий по региональному государственному жилищному надзору выполняют обязанности, установленные статьей 18 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ, а также несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них полномочий.

9. Государственные жилищные инспекторы при осуществлении регионального государственного жилищного надзора не вправе совершать

действия, предусмотренные статьей 15 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ, а именно:

9.1. Проверять выполнение обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, если такие требования не относятся к полномочиям Управления.

9.2. Проверять выполнение требований, установленных нормативными правовыми актами органов исполнительной власти СССР и РСФСР и не соответствующих законодательству Российской Федерации.

9.3. Проверять выполнение обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, не опубликованными в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

9.4. Осуществлять плановую или внеплановую выездную проверку в случае отсутствия при ее проведении руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя проверяемого лица, в отношении которого осуществляется региональный государственный жилищный надзор, за исключением случая проведения такой проверки по основанию, предусмотренному подпунктом «б» пункта 2 части 2 статьи 10 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ.

9.5. Требовать представления документов, информации, если они не являются объектами проверки или не относятся к предмету проверки, а также изымать оригиналы таких документов.

9.6. Распространять информацию, полученную в результате проведения проверки и составляющую государственную, коммерческую, служебную, иную охраняемую законом тайну, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

9.7. Превышать установленные сроки проведения проверки.

9.8. Осуществлять выдачу проверяемому лицу, в отношении которого осуществляется исполнение государственной функции, предписаний или предложений о проведении за его счет мероприятий по контролю.

9.9. Требовать от проверяемого лица, в отношении которого осуществляется исполнение государственной функции, представления документов и (или) информации, включая разрешительные документы, имеющиеся в распоряжении иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, включенные в определенный Правительством Российской Федерации перечень.

9.10. Требовать от юридического лица, индивидуального предпринимателя представления документов, информации до даты начала проведения проверки.

10. Управление вправе обратиться в суд с заявлением:

10.1. О признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме либо общим собранием членов товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-

строительного или иного специализированного потребительского кооператива с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации.

10.2. О ликвидации товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного кооператива в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия устава такого товарищества или такого кооператива, внесенных в устав такого товарищества или такого кооператива изменений требованиям Жилищного кодекса Российской Федерации либо в случае выявления нарушения порядка создания такого товарищества или кооператива, если эти нарушения носят неустранимый характер.

10.3. О признании договора управления многоквартирным домом, договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме недействительными в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении нарушений требований Жилищного кодекса Российской Федерации о выборе управляющей организации, об утверждении условий договора управления многоквартирным домом и о его заключении, о заключении договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, об утверждении условий указанных договоров.

10.4. В защиту прав и законных интересов собственников, нанимателей и других пользователей жилых помещений по их обращению или в защиту прав, свобод и законных интересов неопределенного круга лиц в случае выявления нарушения обязательных требований.

10.5. О признании договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования недействительным в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия данного договора обязательным требованиям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации.

11. Полномочия Управления, его функции и порядок организации деятельности установлены постановлением Правительства Белгородской области от 09 февраля 2015 года № 44-пп «Об утверждении положения об управлении государственного жилищного надзора Белгородской области».

Структура Управления утверждена распоряжением Правительства Белгородской области от 22 декабря 2014 года № 626-рп «О переименовании Государственной жилищной инспекции Белгородской области и утверждении структуры и штатных расписаний управления государственного жилищного надзора Белгородской области».

12. Раскрытие информации Управления о результатах проводимых проверок соблюдения обязательных требований, а также об эффективности регионального государственного жилищного надзора осуществляется путем

размещения на официальном сайте Управления (www.belgji.ru) в информационно-телекоммуникационной сети Интернет:

- ежегодного плана проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей до 31 декабря текущего календарного года;
- ежегодного плана проведения плановых проверок деятельности органов местного самоуправления не позднее 1 ноября года, предшествующего году проведения проверок;
- сведений о результатах проводимых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей соблюдения обязательных требований (с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных) ежеквартально не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным кварталом;
- сведений о результатах проводимых проверок деятельности органов местного самоуправления в течение одного месяца после завершения проверки;
- ежегодного доклада об осуществлении регионального государственного жилищного надзора и его эффективности в срок до 15 апреля года, следующего за отчетным годом;
- текстов рекомендаций и информации, которые содействуют выполнению обязательных требований по мере актуализации, в том числе перечня нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом государственного жилищного надзора, а также текстов соответствующих нормативных правовых актов;
- обобщений практики в сфере деятельности регионального государственного жилищного надзора в срок до 1 июля года, следующего за годом, за который осуществляется обобщение практики.

Информацию о проверках, проводимых при осуществлении регионального государственного жилищного надзора, а также об их результатах Управление размещает в федеральной государственной информационной системе «Единый реестр проверок».

13. Взаимодействие Управления с органами государственной власти, органами местного самоуправления, общественными объединениями граждан и организациями по выполнению полномочий, установленных частью 1.1 статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации, осуществляется в соответствии с законом Белгородской области от 30 марта 2005 года № 177 «Об особенностях организации местного самоуправления в Белгородской области» и законом Белгородской области от 08 апреля 2013 года № 192 «О муниципальном жилищном контроле и взаимодействии органов муниципального жилищного контроля с органами государственного жилищного надзора Белгородской области».

14. Взаимодействие Управления 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 объединениями (ассоциациями, союзами) товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных и иных специализированных потребительских кооперативов осуществляется в соответствии с частью 4 статьи 7 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ.

15. Государственные жилищные инспекторы имеют служебные удостоверения единого образца.

16. В целях осуществления регионального государственного жилищного надзора Управление в пределах установленных полномочий организует и проводит проверки (плановые и внеплановые).

17. В отношении органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей проверки проводятся в форме документарной проверки и (или) выездной проверки.

Выездная проверка проводится в случае, если при документарной проверке не представляется возможным:

- удостовериться в полноте и достоверности сведений, содержащихся в имеющихся в распоряжении Управления документах проверяемого лица;
- оценить соответствие деятельности лиц, подлежащих проверке, обязательным требованиям без проведения соответствующего мероприятия по контролю.

18. Основанием для проведения внеплановой проверки в отношении органов государственной власти, органов местного самоуправления является:

- решение руководителя Управления, принимаемое на основании обращений граждан, юридических лиц и информации от государственных органов о фактах нарушения законодательства Российской Федерации, влекущих возникновение чрезвычайных ситуаций, угрозу жизни и здоровью граждан, а также массовые нарушения прав граждан;
- поручение Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации;
- требование Генерального прокурора Российской Федерации, прокурора Белгородской области о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям.

19. В отношении граждан проводятся внеплановые проверки.

Основанием для проведения внеплановых выездных проверок соблюдения гражданами обязательных требований является:

- поступление в Управление обращений и заявлений граждан, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления о фактах нарушения обязательных требований;
- истечение срока исполнения ранее выданного предписания о прекращении нарушений обязательных требований, об устранении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований.

19.1. Основанием для проведения внеплановой проверки юридических лиц и индивидуальных предпринимателей является:

19.1.1 Поступление в Управление, в частности посредством государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее - ГИС ЖКХ), обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, выявление в ГИС ЖКХ следующей информации:

19.1.1.1. Заявления собственников помещений в многоквартирном доме 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 юридического лица независимо от организационно-правовой формы или индивидуального предпринимателя, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирным домом, 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;

- порядку содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и осуществления текущего и капитального ремонта общего имущества в данном доме.

19.1.1.2. О фактах нарушения управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

19.1.1.3. 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.

19.1.1.4. О фактах нарушения в области применения предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги.

19.1.1.5. О фактах 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).

19.1.2. Мотивированное представление должностного лица Управления по результатам анализа результатов рассмотрения или предварительной проверки поступивших в Управление обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, информации, полученной из средств массовой информации, о фактах:

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

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

19.1.3. Истечение срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем выданного Управлением предписания.

19.1.4. Распоряжение начальника Управления о проведении проверки, изданное в соответствии с поручениями Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и на основании требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям.

20. Проверки, как в документарной, так и в выездной форме, проводятся на основании распоряжения Управления.

21. О проведении плановой проверки, проверки исполнения предписания органы государственной власти, органы местного самоуправления, юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане уведомляются Управлением. Подписанное уведомление направляется лицу, в отношении которого проводится проверка, заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, телеграммой с уведомлением о вручении, посредством электронной почты (при наличии адреса электронной почты) либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование вручения уведомления адресату, в том числе посредством электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью и направленного на адрес электронной почты проверяемого лица, если такой адрес содержится соответственно в едином государственном реестре юридических лиц, едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей либо ранее был представлен проверяемым лицом в Управление.

22. Срок проведения проверок как в документарной, так и в выездной форме не может превышать 20 рабочих дней.

В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок проведения плановых выездных проверок не может превышать 50 часов для малого предприятия и 15 часов для микропредприятия в год.

В исключительных случаях, связанных с необходимостью проведения сложных и (или) длительных исследований, испытаний, специальных экспертиз и расследований на основании мотивированных предложений уполномоченных должностных лиц, проводящих выездную плановую проверку, срок проведения выездной плановой проверки продлевается начальником Управления, но не более чем на 20 рабочих дней, в отношении малых предприятий - не более чем на 50 часов, микропредприятий - не более чем на 15 часов.

Срок проведения проверок в отношении регионального оператора не ограничивается.

Срок выполнения мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований, определяется программой профилактики нарушений.

23. По результатам проверки уполномоченными должностными лицами Управления составляется акт проверки:

- в отношении органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей - согласно типовой форме, утвержденной приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30 апреля 2009 года № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

- в отношении советов многоквартирных домов и граждан - согласно форме, утвержденной Управлением.

Акт проверки оформляется непосредственно после ее завершения в двух экземплярах, один из которых вручается лицу (его уполномоченному представителю), в отношении которого проводилась проверка, под расписку об ознакомлении либо с отметкой об отказе от ознакомления с актом.

К акту проверки прилагаются при их наличии протоколы обследования объектов, протоколы или заключения проведенных исследований, испытаний и экспертиз, объяснения работников юридического лица, работников индивидуального предпринимателя, гражданина (его уполномоченного представителя), на которых возлагается ответственность за нарушение обязательных требований, или предписания и иные связанные с результатами проверки документы или их копии.

24. Предметом проверок является соблюдение:

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

24.1.1. К жилым помещениям, их использованию и содержанию.

24.1.2. Содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

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

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

24.1.5. Учету жилищного фонда.

24.1.6. Порядку переустройства и перепланировки жилых помещений.

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

24.1.8. Выполнению лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами (в том числе управляющими организациями, в случаях, указанных в части 3 статьи 200 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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.

24.1.9. Установлению размера платы за содержание жилого помещения.

24.1.10. Раскрытию информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами в соответствии с приказом Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29 февраля 2016 года «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

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

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

24.1.13. Созданию и деятельности советов многоквартирных домов.

24.1.14. Определению размера и внесению платы за коммунальные услуги.

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

24.1.16. Порядку и условиям заключения договоров управления многоквартирными домами и иных договоров, обеспечивающих управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества

в многоквартирном доме, договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг, и договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

24.1.17. 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).

24.1.18. Предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования.

24.2. Органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами других обязательных требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности, установленных жилищным законодательством и законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

24.3. Юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами Правил пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 14 мая 2013 года № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования».

25. Содержание, сроки и последовательность выполнения административных процедур при осуществлении регионального государственного жилищного надзора устанавливаются постановлением Правительства Белгородской области № 66-пп.

26. По решению начальника Управления к участию в проведении проверок могут привлекаться эксперты и экспертные организации, аккредитованные в установленном законодательством Российской Федерации порядке, для проведения необходимых исследований (включая научные исследования), испытаний, экспертиз, анализа и оценки.

27. При осуществлении систематического наблюдения за исполнением обязательных требований, анализа и прогнозирования состояния исполнения обязательных требований, анализа поступивших в Управление документов, сведений и размещенной на сайтах органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (далее - сеть Интернет) информации об их деятельности Управление:

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

- изучает размещенную на сайтах указанных лиц в сети Интернет информацию об их деятельности.

28. Систематическое наблюдение за исполнением обязательных требований, анализ и прогнозирование состояния исполнения обязательных требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, а также содержанию общего имущества в многоквартирном доме проводятся путем осмотра (обследования, исследования) объекта жилищного фонда в целях его идентификации, определения работоспособности и технического состояния, соответствия технической документации, выявления повреждений и дефектов, а также при проведении мероприятий по подготовке жилищного фонда к сезонной эксплуатации.

При осуществлении систематического наблюдения за соблюдением владельцем специального счета, региональным оператором требований по предоставлению в Управление сведений о формировании фонда капитального ремонта, предусмотренных статьей 172 Жилищного кодекса Российской Федерации, Управление проверяет факт, сроки и форму предоставления сведений, а также полноту и точность их предоставления путем анализа предоставленных сведений.

29. Результаты систематического наблюдения за исполнением обязательных требований, анализа и прогнозирования состояния исполнения обязательных требований используются при планировании и проведении Управлением плановых и внеплановых проверок, а также включаются в отчеты о работе Управления.

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

31. Мероприятия, направленные на профилактику нарушений обязательных требований, проводятся на основании программы профилактики нарушений, утверждаемой Управлением ежегодно в срок до первого декабря года, предшествующего году проведения мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований.

Должностными лицами, ответственными за проведение мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований, являются уполномоченные должностные лица Управления.

32. В целях профилактики нарушений обязательных требований Управление:

32.1. Обеспечивает размещение на официальном сайте Управления в сети Интернет перечня нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом государственной функции, а также текстов соответствующих нормативных правовых актов.

32.2. Осуществляет информирование субъектов надзора по вопросам соблюдения обязательных требований.

32.3. Обеспечивает регулярное (не реже одного раза в год) обобщение практики осуществления государственной функции и размещение на официальном сайте Управления в сети Интернет соответствующей информации обобщения в форме доклада, в том числе с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований, с рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься субъектами надзора в целях недопущения таких нарушений, в срок до первого апреля года, следующего за годом проведения профилактических мероприятий.

32.4. Выдает предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований в соответствии с частями 5-7 статьи 8.2 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ, если иной порядок не установлен федеральным законом.

