

ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18 сентября 2013 г. N 258

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА В РЕСПУБЛИКЕ АЛТАЙ

В соответствии с [частью 2 статьи 20](#) Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Республики Алтай постановляет:

1. Утвердить прилагаемый [Порядок](#) осуществления регионального государственного жилищного надзора в Республике Алтай.
2. Настоящее Постановление вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования.

Глава Республики Алтай,
Председатель Правительства
Республики Алтай
А.В.БЕРДНИКОВ

Утвержден
Постановлением
Правительства Республики Алтай
от 18 сентября 2013 г. N 258

ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА В РЕСПУБЛИКЕ АЛТАЙ

I. Общие положения

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

2. Задачами регионального государственного жилищного надзора являются: предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти Республики Алтай, органами местного самоуправления в Республике Алтай, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, осуществляющими свою деятельность на территории Республики Алтай, 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, а также требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов (далее - обязательные требования).

3. Региональный государственный жилищный надзор осуществляется посредством:

а) организации и проведения проверок выполнения органами государственной власти Республики Алтай, органами местного самоуправления в Республике Алтай, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, осуществляющими свою деятельность на территории Республики Алтай, 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 Республики Алтай, органами местного самоуправления в Республике Алтай, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами своей деятельности.

II. Структура органа государственного жилищного надзора и порядок организации его деятельности

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

5. Структура Инспекции установлена в соответствии с приложением N 1 к настоящему Порядку.

III. Орган регионального государственного жилищного надзора

6. Инспекция осуществляет следующие полномочия и функции:

а) осуществляет деятельность по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений обязательных требований посредством организации и проведения проверок, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений;

б) разрабатывает с учетом предложений органов муниципального жилищного контроля проект ежегодного плана проведения плановых проверок Инспекции, исключая в планируемом году проведение плановых проверок исполнения одних и тех же обязательных требований в отношении одного юридического лица, индивидуального предпринимателя, осуществляющих свою деятельность на территории Республики Алтай, или гражданина;

в) при осуществлении систематического наблюдения за исполнением обязательных требований и анализа поступивших в Инспекцию документов, сведений и размещенной на официальных сайтах органов государственной власти Республики Алтай, органов местного самоуправления в Республике Алтай, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность на территории Республики Алтай, в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сеть "Интернет") информации об их деятельности:

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

изучает размещенную на официальных сайтах указанных лиц в сети "Интернет" информацию об их деятельности;

г) использует результаты систематического наблюдения за исполнением обязательных требований, анализа и прогнозирования состояния исполнения обязательных требований при планировании и проведении плановых и внеплановых проверок;

д) осуществляет прием и учет представляемых юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями в соответствии с федеральным законом уведомлений о начале осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и предпринимательской деятельности по оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

е) осуществляет прием представленных товариществами собственников жилья (далее - ТСЖ) в установленных федеральным законом случаях копий реестров ТСЖ, копий уставов ТСЖ, выписок из протоколов общих собраний членов о принятии решения о внесении изменений в устав ТСЖ с копиями текстов соответствующих изменений, заверенные председателем ТСЖ и секретарем общего собрания членов ТСЖ;

ж) обращается в суд с заявлениями о ликвидации ТСЖ, о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, и о признании договора

управления данным домом недействительным в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия устава ТСЖ, внесенных в устав изменений обязательным требованиям или в случаях выявления нарушений порядка создания ТСЖ, выбора юридического лица независимо от организационно-правовой формы или индивидуального предпринимателя, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирным домом (далее - управляющая организация), утверждения условий договора управления многоквартирным домом и его заключения;

з) осуществляет прием и ведение реестра представленных уведомлений о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме с приложением документов, установленных законодательством Российской Федерации;

и) ведет реестр специальных счетов, предназначенных для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и открытых в кредитной организации;

к) предоставляет сведения, указанные в [частях 1 - 4 статьи 172](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере социально-экономического развития субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, строительства, архитектуры, градостроительства (за исключением государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства) и жилищно-коммунального хозяйства, в порядке, установленном этим федеральным органом;

л) размещает информацию о результатах проводимых проверок соблюдения обязательных требований, а также об эффективности регионального государственного жилищного надзора путем размещения на своем официальном сайте в сети "Интернет":

ежегодный план проведения плановых проверок;

сведения о результатах плановых и внеплановых проверок (с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных);

ежегодные доклады об осуществлении регионального государственного жилищного надзора и эффективности такого надзора;

тексты рекомендаций и информацию, которые содействуют выполнению обязательных требований;

м) иные полномочия, предусмотренные федеральным законодательством и законодательством Республики Алтай.

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

а) начальник Инспекции, его заместитель;

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

8. Инспектора при осуществлении полномочий по региональному государственному 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 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" (далее - Федеральный закон N 294-ФЗ), а также несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них полномочий.

Инспектора имеют служебные удостоверения [образца](#) по форме согласно приложению N 2 к настоящему Порядку.

9. Инспектора в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, наделяются правами, указанными в [пункте 4.4 раздела 4](#) Положения о Государственной жилищной инспекции Республики Алтай, утвержденного постановлением Правительства Республики Алтай от 17 июля 2008 года N 163.

IV. Порядок проведения проверок соблюдения Инспекцией, органами местного самоуправления в Республике Алтай и гражданами обязательных требований

10. Предметом проверок является соблюдение органами государственной власти Республики Алтай, органами местного самоуправления в Республике Алтай, а также юридическими лицами,

индивидуальными предпринимателями, осуществляющими свою деятельность на территории Республики Алтай, и гражданами:

а) обязательных требований к:

жилым помещениям, их использованию и содержанию;

содержанию общего имущества в многоквартирном 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 утвержденным Правительством Российской Федерации положением;

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, ТСЖ, 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;

установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения;

раскрытию информации в соответствии с утвержденным Правительством Российской Федерации стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами;

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

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

созданию и деятельности советов многоквартирных домов;

определению размера и внесению платы за коммунальные услуги;

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

деятельности специализированных некоммерческих организаций, указанных в [пункте 2 раздела I](#) настоящего Порядка, по финансированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональный оператор);

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;

формированию фондов капитального ремонта;

б) 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.

11. В целях осуществления регионального государственного жилищного надзора Инспекция в пределах установленных полномочий организует и проводит плановые и внеплановые документарные и выездные проверки в соответствии со [статьями 9 - 12](#) Федерального закона N 294-ФЗ.

12. К отношениям, связанным с организацией и проведением проверок органов государственной власти Республики Алтай, органов местного самоуправления в Республике Алтай и граждан, применяются положения настоящего Порядка и принятого в соответствии с ним административного регламента, утвержденного Инспекцией.

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

а) начала осуществления юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем деятельности на территории Республики Алтай по управлению многоквартирными домами и

деятельности по оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с представленным в Инспекцию уведомлением о начале указанной деятельности;

б) окончания проведения последней плановой проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя, осуществляющих свою деятельность на территории Республики Алтай.

14. Основанием для проведения внеплановой проверки наряду с основаниями, указанными в [части 2 статьи 10](#) Федерального закона от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля", является поступление в Инспекцию, орган муниципального жилищного контроля в Республике Алтай обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, осуществляющих свою деятельность на территории Республики Алтай, информации от органов государственной власти Республики Алтай, органов местного самоуправления в Республике Алтай о фактах нарушения обязательных требований к порядку принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании ТСЖ, уставу ТСЖ и внесенным в него изменениям, порядку принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе управляющей организации в целях заключения с такой организацией договора управления многоквартирным домом, порядку утверждения условий такого договора и его заключения, а также нарушения управляющей организацией обязательств, предусмотренных [частью 2 статьи 162](#) Жилищного кодекса Российской Федерации. Внеплановая проверка по указанным основаниям проводится без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления проверяемой организации о проведении такой проверки.

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

16. Содержание, сроки и последовательность выполнения административных процедур при осуществлении регионального государственного жилищного надзора устанавливаются административными регламентами, разрабатываемыми и утверждаемыми в соответствии с [постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 16 мая 2011 года N 373 "О разработке и утверждении административных регламентов исполнения государственных функций и административных регламентов предоставления государственных услуг".

17. По решению начальника Инспекции к участию в проведении проверок могут привлекаться эксперты и экспертные организации, аккредитированные в порядке, установленном [постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 20 августа 2009 года N 689 "Об утверждении Правил аккредитации граждан и организаций, привлекаемых органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля к проведению мероприятий по контролю", для проведения необходимых исследований (включая научные исследования), испытаний, экспертиз, анализа и оценки.

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

V. Порядок раскрытия Инспекцией информации о результатах проводимых проверок соблюдения обязательных требований, а также об эффективности регионального государственного жилищного надзора

19. Инспекция размещает на своем официальном сайте в сети "Интернет":

а) ежегодный план проведения плановых проверок - до 31 декабря года, предшествующего году проведения плановых проверок;

б) сведения о результатах плановых и внеплановых проверок (с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных) - в течение одного месяца с даты окончания проверки;

в) ежегодные доклады об осуществлении регионального государственного жилищного надзора и эффективности такого надзора - до 1 апреля года, следующего за отчетным годом;

г) тексты рекомендаций и информацию, которые содействуют выполнению обязательных требований, - по мере поступления.

VI. Порядок взаимодействия Инспекции с органами муниципального жилищного контроля и органами местного самоуправления в Республике Алтай, с саморегулируемыми организациями в сфере управления многоквартирными домами или иными объединениями юридических лиц независимо от организационно-правовой формы или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность в Республике Алтай по управлению многоквартирными домами, а также с объединениями (ассоциациями, союзами) ТСЖ, жилищных, жилищно-строительных и иных специализированных потребительских кооперативов

20. Инспекция взаимодействует с органами муниципального жилищного контроля, созданными на территории Республики Алтай, и органами местного самоуправления в Республике Алтай, осуществляющими полномочия, установленные [частью 1.1 статьи 165](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

21. В целях взаимодействия с органами муниципального жилищного контроля Инспекция: утверждает административный регламент взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с Инспекцией при организации и осуществлении муниципального жилищного контроля; участвует в организации повышения квалификации специалистов, осуществляющих муниципальный жилищный контроль;

оказывает органам муниципального жилищного контроля информационно-методическую, консультативную и организационную помощь по вопросам организации и осуществления муниципального жилищного контроля.

22. Инспекция с учетом предложений органов муниципального жилищного контроля разрабатывает проект ежегодного плана проведения плановых проверок Инспекцией, исключая в планируемом году проведение плановых проверок исполнения одних и тех же обязательных требований в отношении одного юридического лица, индивидуального предпринимателя, осуществляющего деятельность на территории Республики Алтай, или гражданина.

23. В целях повышения эффективности взаимодействия при проведении плановых проверок органы муниципального жилищного контроля и Инспекция проводят взаимные консультации, рабочие встречи и семинары для выработки предложений по актуальным вопросам организации и проведения проверок.

24. Инспекция взаимодействует с саморегулируемыми организациями в сфере управления многоквартирными домами или иными объединениями юридических лиц независимо от организационно-правовой формы или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность на территории Республики Алтай по управлению многоквартирными домами, а также с объединениями (ассоциациями, союзами) ТСЖ, жилищных, жилищно-строительных и иных специализированных потребительских кооперативов по вопросам:

совершенствования законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, осуществляющими управление многоквартирными домами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, обязательных требований.

Порядок взаимодействия в отношении лиц, указанных в [абзаце первом](#) настоящего пункта, осуществляется путем:

заключения соглашений, договоров о сотрудничестве;

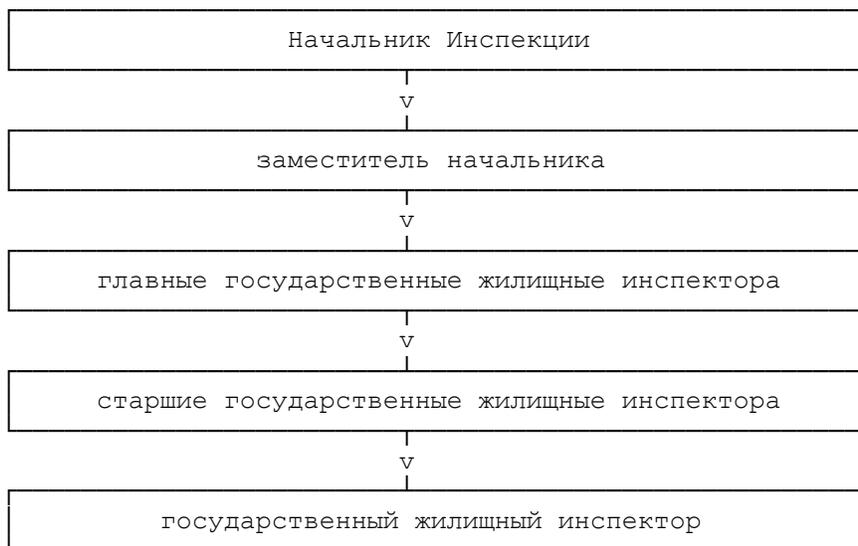
выработки методических рекомендаций по совершенствованию деятельности в сфере осуществления регионального государственного жилищного надзора;

проведения круглых столов, встреч, семинаров, конференций по вопросам осуществления регионального государственного жилищного надзора;

информирования населения по вопросам осуществления регионального государственного жилищного надзора.

Приложение N 1
к Порядку
осуществления регионального
государственного жилищного
надзора в Республике Алтай

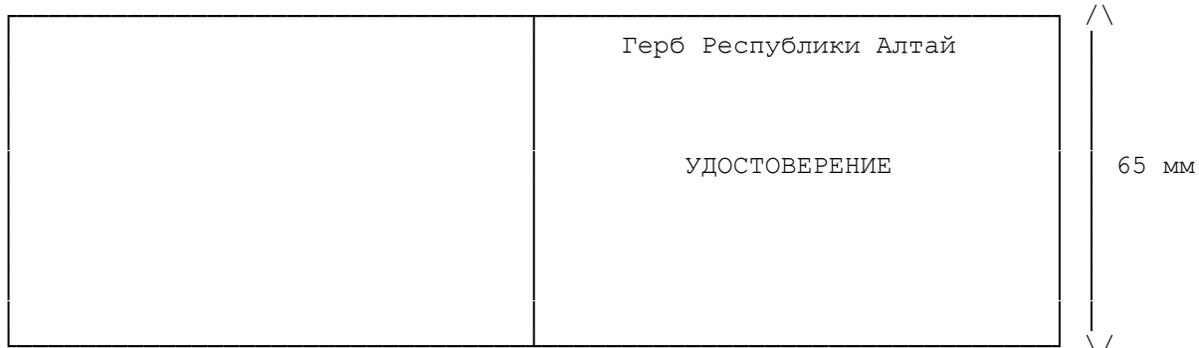
СТРУКТУРА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ИНСПЕКЦИИ РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ



Приложение N 2
к Порядку
осуществления регионального
государственного жилищного
надзора в Республике Алтай

ОБРАЗЕЦ
СЛУЖЕБНОГО УДОСТОВЕРЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО
ЖИЛИЩНОГО ИНСПЕКТОРА РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ

Внешний разворот



200 мм



Внутренний разворот

<p>Герб Республики Алтай</p> <hr/> <p>(наименование органа, выдавшего удостоверение)</p> <p>Действительно по _____</p>	<p>фото 4 x 3</p>	<p>УДОСТОВЕРЕНИЕ N _____</p> <hr/> <p>(фамилия, имя, отчество)</p> <hr/> <p>(занимаемая должность)</p> <p>Должность лица, _____ выдавшего (подпись) (Ф.И.О.) удостоверение М.П.</p>
--	-----------------------	---

65 мм



200 мм