



**МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО КОНТРОЛЯ (НАДЗОРА)
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Дм. Донского ул., д. 1, Калининград, 236007, тел. (4012) 599-017, (4012) 599-373
Факс (4012) 599-036, e-mail: minkontrol@gov39.ru; <https://minkontrol.gov39.ru>

01.06.2018

П Р И К А З

№

54

**О внесении изменений в Приказ Министерства регионального
контроля (надзора) Калининградской области
от 3 мая 2017 года № 707**

В соответствии с Постановлением Правительства Калининградской области от 12 декабря 2012 года № 966 «О порядке разработки и утверждения административных регламентов исполнения государственных функций органами исполнительной власти Калининградской области», Постановлением Правительства Калининградской области от 19 октября 2016 года № 484 «Об утверждении положения о Министерстве регионального контроля (надзора) Калининградской области» п р и к а з ы в а ю:

1. Внести изменения в Административный регламент исполнения Министерством регионального контроля (надзора) Калининградской области государственной функции по осуществлению регионального государственного жилищного надзора, утвержденный Приказом Министерства регионального контроля (надзора) Калининградской области от 3 мая 2017 года № 707 (с изменениями, внесенными приказами Министерства регионального контроля (надзора) Калининградской области от 14 марта 2018 года № 1074 и от 13 июня 2018 года № 2604), согласно приложению.

2. Настоящий Приказ вступает в силу со дня подписания и подлежит официальному опубликованию.

Министр

Е.Б. Серая

ИЗМЕНЕНИЯ,
которые вносятся в Административный регламент исполнения
Министерством регионального контроля (надзора) Калининградской области
государственной функции по осуществлению регионального государственного
жилищного надзора

1. Пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Предмет регионального государственного жилищного надзора.

Предметом регионального государственного жилищного надзора на территории Калининградской области является соблюдение органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами:

1) 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, 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;

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 товарищества собственников жилья 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 региональных операторов по финансированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

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;

наличию 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 года № 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, которыми не принято решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, и соблюдению предельных индексов изменения размера такой платы;

порядку размещения информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) требований Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

3) 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.».

2. Подпункт 2 пункта 7 перед словами «посещать жилыми помещения» дополнить словами «, нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования».

3. Абзац 8 пункта 13 изложить в следующей редакции:

«заявления в суд:

- 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 настоящего Кодекса;

- о ликвидации товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского 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 нарушений порядка создания такого товарищества или такого кооператива, если эти нарушения носят неустранимый характер;

- 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;

- в защиту прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, 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.

- 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.».

4. Подпункт 4 пункта 19 изложить в следующей редакции:

«4) систематическое наблюдение за исполнением обязательных требований, анализ и прогнозирование состояния исполнения обязательных требований при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами своей деятельности и профилактика нарушений обязательных требований.».

5. Пункт 29 признать утратившим силу.

6. В абзаце 4 подпункта 5 пункта 37 последнее предложение исключить.

7. После пункта 48 дополнить разделом следующего содержания:

«Проверка исполнения выданных предписаний»

48.1 Проверка исполнения выданных предписаний должностными лицами Министерства осуществляется в следующем порядке.

1) контроль за исполнением выданных предписаний, в том числе за соблюдением установленных сроков, осуществляют лица, их выдавшие;

2) начальники отделов анализируют информацию о выданных предписаниях, истечении сроков их исполнения, наличии информации об их исполнении. На основании анализа организуют работу по назначению соответствующих проверок, сообщают имеющуюся у них информацию по исполнению предписаний заинтересованным лицам, в том числе гражданам и организациям, в результате рассмотрения обращений которых они выданы;

3) в случае поступления сведений, подтверждающих исполнение предписания, в срок, установленный для его исполнения, соответствующая проверка не назначается;

4) подтверждением факта исполнения требований предписаний является письмо о его исполнении с приложением соответствующих документов (акты выполненных работ, фотографии, акты замеров и др.);

5) при отсутствии сведений о полном исполнении требований предписания, в течение недели после истечения срока его исполнения, лицом, его выдавшим, либо его руководителем, направляется уведомление о составлении протокола об административном правонарушении, предусмотренном частью 24 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административном правонарушении;

6) в случае непредоставления до составления протокола сведений о полном исполнении предписания, в недельный срок после составления протокола назначается внеплановая проверка;

7) при выявлении в результате внеплановой проверки факта неисполнения предписания должностным лицом, проводившим проверку, принимаются меры по привлечению виновных лиц к административной ответственности за неисполнение предписания, а также выдаче нового предписания;

8) в случае неисполнения повторного предписания должностное лицо готовит документы для подачи искового заявления от имени Министерства о понуждении к исполнению обязательных требований, указанных в предписании.».

8. Название раздела «Профилактика нарушений обязательных требований» изложить в следующей редакции:

«Систематическое наблюдение за исполнением обязательных требований, анализ и прогнозирование состояния исполнения обязательных требований при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами своей деятельности и профилактика нарушений обязательных требований».

9. Пункт 51 дополнить словами «и систематическое наблюдение за исполнением обязательных требований, анализ и прогнозирование состояния исполнения обязательных требований при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами своей деятельности».