

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12.02.2015 № 122-п

г. Ярославль

Об утверждении Порядка осуществления государственного жилищного надзора на территории Ярославской области и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства области

В соответствии с пунктом 8.1 статьи 13, частью 2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 11 июня 2013 г. № 493 «О государственном жилищном надзоре» ПРАВИТЕЛЬСТВО ОБЛАСТИ ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок осуществления государственного жилищного надзора на территории Ярославской области.

2. Признать утратившими силу постановления Правительства области:

- от 26.12.2013 № 1748-п «Об утверждении Порядка осуществления государственного жилищного надзора на территории Ярославской области и внесении изменений в постановление Правительства области от 01.11.2011 № 840-п»;

- от 15.05.2014 № 448-п «О внесении изменений в постановления Правительства области от 01.11.2011 № 840-п и от 26.12.2013 № 1748-п»;

- от 29.08.2014 № 844-п «О внесении изменений в постановления Правительства области от 01.11.2011 № 840-п и от 26.12.2013 № 1748-п»;

- от 25.09.2014 № 941-п «О внесении изменений в постановления Правительства области от 01.11.2011 № 840-п и от 26.12.2013 № 1748-п».

3. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Губернатора области Шапошникову Н.В.

4. Постановление вступает в силу с момента официального опубликования.

Губернатор области

С.Н. Ястребов

УТВЕРЖДЁН
постановлением
Правительства области
от 12.02.2015 № 122-п

**ПОРЯДОК
осуществления государственного жилищного надзора
на территории Ярославской области**

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ), Федеральным законом 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), постановлениями Правительства Российской Федерации от 11 июня 2013 г. № 493 «О государственном жилищном надзоре», от 29 октября 2014 г. № 1115 «Об осуществлении мониторинга использования жилищного фонда и обеспечения его сохранности», приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 23.08.2013 № 360 «Об утверждении методических рекомендаций по разработке порядка осуществления государственного жилищного надзора в субъектах Российской Федерации, в том числе порядка взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими региональный жилищный надзор, и административных регламентов исполнения функций по государственному жилищному надзору и муниципальному жилищному контролю», законами Ярославской области от 3 июня 2005 г. № 30-з «О государственной гражданской службе Ярославской области», от 6 декабря 2012 г. № 61-з «О муниципальном жилищном контроле на территории Ярославской области», от 28 июня 2013 г. № 32-з «Об отдельных вопросах организации проведения ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ярославской области», постановлением Правительства области от 15.10.2014 № 1030-п «О переименовании государственной жилищной инспекции Ярославской области, признании утратившими силу постановлений Правительства области от 01.11.2011 № 840-п, от 15.10.2013 № 1389-п и частично утратившими силу отдельных постановлений Правительства области» и определяет требования к организации и проведению государственного жилищного надзора на территории Ярославской области (далее – государственный жилищный надзор).

2. Органом исполнительной власти Ярославской области, осуществляющим государственный жилищный надзор в соответствии с постановлением Правительства области от 15.10.2014 № 1030-п «О переименовании государственной жилищной инспекции Ярославской области, признании утратившими силу постановлений Правительства области от 01.11.2011 № 840-п, от 15.10.2013 № 1389-п и частично утратившими силу отдельных постановлений Правительства области», является департамент государственного жилищного надзора Ярославской области (далее – департамент).

3. Полномочия, функции, структура, а также порядок организации деятельности департамента определены постановлением Правительства области от 15.10.2014 № 1030-п «О переименовании государственной жилищной инспекции Ярославской области, признании утратившими силу постановлений Правительства области от 01.11.2011 № 840-п, от 15.10.2013 № 1389-п и частично утратившими силу отдельных постановлений Правительства области».

4. Порядок изготовления, оформления и выдачи служебных удостоверений должностным лицам департамента, обладающим полномочиями по осуществлению государственного жилищного надзора, установлен Законом Ярославской области от 3 июня 2005 г. № 30-з «О государственной гражданской службе Ярославской области».

5. Задачами государственного жилищного надзора в Ярославской области являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти Ярославской области (далее – органы государственной власти), органами местного самоуправления муниципальных образований области (далее – органы местного самоуправления), а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами установленных в соответствии с жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и 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, недопущению превышения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в муниципальных образованиях, специализированных некоммерческих организаций, которые осуществляют деятельность,

направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также требований энергетической эффективности и оснащённости помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов, требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования (далее – обязательные требования).

6. Государственный жилищный надзор осуществляется посредством:

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

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

- 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.

II. Перечень должностных лиц департамента, являющихся государственными жилищными инспекторами Ярославской области, и их полномочия

1. Должностными лицами департамента, обладающими полномочиями по осуществлению государственного жилищного надзора, являются:

- директор департамента – главный государственный жилищный инспектор Ярославской области;

- первый заместитель директора департамента – государственный жилищный инспектор Ярославской области;

- заместитель директора департамента – государственный жилищный инспектор Ярославской области;

- начальник отдела – государственный жилищный инспектор Ярославской области;

- консультант (консультант-юрист) – государственный жилищный инспектор Ярославской области;

- главный специалист (старший юрисконсульт) – государственный жилищный инспектор Ярославской области;

- ведущий специалист (юрисконсульт) – государственный жилищный инспектор Ярославской области.

2. Главный государственный жилищный инспектор Ярославской области, государственный жилищный инспектор Ярославской области (далее – инспектор) при осуществлении полномочий по 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 № 294-ФЗ, а также несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных обязанностей.

3. Инспектор имеет служебное удостоверение, личный штамп (печать) с указанием фамилии, имени, отчества, должности и наименования департамента.

III. Порядок раскрытия информации о результатах проверок соблюдения обязательных требований, а также об эффективности государственного жилищного надзора

1. На странице департамента на официальном портале органов государственной власти (далее – официальный портал) подлежит размещению следующая информация:

- ежегодный план проведения плановых проверок;
- сведения о результатах плановых и внеплановых проверок;
- ежегодные доклады об осуществлении государственного жилищного надзора и эффективности такого надзора;
- тексты рекомендаций и информация, которые содействуют выполнению обязательных требований.

2. Ежегодные планы проведения плановых проверок подлежат размещению на официальном портале в порядке и сроки, установленные Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ, Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ и Правилами подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июня 2010 г. № 489 «Об утверждении Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».

3. Сведения о результатах плановых и внеплановых проверок подлежат размещению на официальном портале в течение 10 рабочих дней с момента проведения проверочных мероприятий.

4. Ежегодные доклады об осуществлении государственного жилищного надзора и эффективности такого надзора разрабатываются в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 5 апреля 2010 г. № 215 «Об утверждении Правил подготовки докладов об осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля в соответствующих сферах деятельности и об эффективности такого контроля (надзора)», и размещаются на официальном портале в срок

до 15 марта года, следующего за отчетным годом.

5. Тексты рекомендаций и информация, которые содействуют выполнению обязательных требований, в том числе тексты нормативных правовых актов о внесении изменений в законодательство Российской Федерации, касающихся вопросов соблюдения обязательных требований, подлежат размещению на официальном портале в течение 90 дней с даты вступления в силу обязательных требований.

IV. Порядок проведения проверок соблюдения обязательных требований органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами

1. Общие требования.

1.1. Предметом проверок соблюдения обязательных требований является соблюдение органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями (с 01 мая 2015 года, за исключением управляющих организаций) и гражданами следующих обязательных требований:

1.1.1. В сфере управления многоквартирными домами – обязательных требований к:

- содержанию общего имущества в многоквартирном доме;
- 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;
- созданию и деятельности товарищества собственников жилья либо жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, осуществляющего управление многоквартирными домами, соблюдению прав и обязанностей их членов;
- предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах;
- 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;

- недопущению роста размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги выше предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в муниципальных образованиях.

1.1.2. В области реализации прав собственников помещений в многоквартирном доме – обязательных требований к:

- установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения;

- созданию и деятельности советов многоквартирных домов;

- 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.

1.1.3. В сфере деятельности органов государственной власти, органов местного самоуправления и граждан – обязательных требований к:

- использованию и содержанию жилых помещений;

- порядку перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение;

- порядку признания помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в соответствии с Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным постановлением Правительством Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»;

- учету жилищного фонда;

- порядку переустройства и перепланировки жилых помещений.

1.1.4. В области организации финансирования капитального ремонта в многоквартирном доме – обязательных требований к:

- деятельности специализированной некоммерческой организации, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональный оператор), по финансированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

- формированию фондов капитального ремонта.

1.1.5. В области информационной открытости деятельности организаций, управляющих многоквартирными домами, – обязательных требований к раскрытию информации в соответствии с требованиями к раскрытию информации, установленными частью 10 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.1.6. Иных обязательных требований к:

- использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности, установленных жилищным законодательством и законодательством об энергосбережении и повышении энергетической эффективности;

- деятельности регионального оператора по аккумулированию взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете (счетах) регионального оператора, в части учета и возврата средств фонда капитального ремонта, а также финансовой устойчивости деятельности регионального оператора;

- деятельности регионального оператора по открытию на свое имя специальных счетов и совершению операций по данным счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали регионального оператора в качестве владельца специального счета;

- деятельности регионального оператора по осуществлению функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора;

- деятельности регионального оператора по финансированию расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора, в пределах средств данных фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из областного бюджета и (или) местного бюджета;

- деятельности регионального оператора по взаимодействию с органами государственной власти и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора;

- деятельности регионального оператора по аудиту и размещению информации на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»);

- деятельности регионального оператора по передаче информации о размере обязательств каждого собственника помещений в соответствующем многоквартирном доме с указанием суммы имеющейся задолженности

собственников помещений в многоквартирном доме и периода такой задолженности в случае передачи средств фонда капитального ремонта при изменении способа формирования фонда капитального ремонта;

- предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования.

1.2. Проверки в отношении органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан проводятся на основании приказа директора департамента (первого заместителя, заместителя директора департамента).

1.3. Проверки могут проводиться только инспектором, который указан в приказе директора департамента (первого заместителя, заместителя директора департамента) о проведении проверки.

1.4. Инспектор при проведении проверки обязан:

- своевременно и в полной мере исполнять предоставленные в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений обязательных требований;

- соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы органа государственной власти, органа местного самоуправления, юридического лица, индивидуального предпринимателя и гражданина, в отношении которых проводится проверка;

- проводить проверку на основании приказа директора (первого заместителя, заместителя директора) департамента о ее проведении;

- проводить проверку органа государственной власти, органа местного самоуправления, юридического лица, индивидуального предпринимателя, гражданина только во время исполнения служебных обязанностей, выездную проверку – только при предъявлении служебных удостоверений, копии приказа директора (первого заместителя, заместителя директора) департамента о проведении проверки и в случае, предусмотренном законодательством, копии документа о согласовании проведения проверки органом прокуратуры Ярославской области;

- не препятствовать руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю органа государственной власти, органа местного самоуправления, юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю, гражданину, его уполномоченному представителю присутствовать при проведении проверки и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

- представлять руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю органа государственной власти, органа местного самоуправления, юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю, гражданину, его уполномоченному представителю, присутствующим при проведении проверки, информацию и документы, относящиеся к предмету проверки;

- знакомить руководителя, иного должностного лица или

уполномоченного представителя органа государственной власти, органа местного самоуправления, юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, гражданина, его уполномоченного представителя (являющихся субъектами проверки) с результатами проверки;

- учитывать при определении мер, принимаемых по фактам выявленных нарушений, соответствие указанных мер тяжести нарушений, их потенциальной опасности для жизни, здоровья людей, для животных, растений, окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, для возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также не допускать необоснованного ограничения прав и законных интересов граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц;

- доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

- соблюдать установленные сроки проведения проверки;

- не требовать от органа государственной власти, органа местного самоуправления, юридического лица, индивидуального предпринимателя, гражданина документы и иные сведения, представление которых не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

- перед началом проведения выездной проверки по просьбе руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя органа государственной власти, органа местного самоуправления, юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, гражданина, его уполномоченного представителя ознакомить их с положениями административного регламента (при его наличии), в соответствии с которым проводится проверка;

- осуществлять запись о проведенной проверке в журнале учета проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя.

1.5. Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель органа государственной власти, органа местного самоуправления, юридического лица, индивидуальный предприниматель, его уполномоченный представитель, гражданин, его уполномоченный представитель при проведении проверки имеют право:

- непосредственно присутствовать при проведении проверки, давать объяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

- получать от департамента, должностных лиц департамента информацию, которая относится к предмету проверки и предоставление которой предусмотрено федеральными законами;

- знакомиться с результатами проверки и указывать в акте проверки о своем ознакомлении с результатами проверки, согласии или несогласии с

ними, а также с отдельными действиями должностных лиц департамента;

- обжаловать действия (бездействие) должностных лиц департамента, повлекшие за собой нарушение прав органа государственной власти, органа местного самоуправления, юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, гражданина, его уполномоченного представителя при проведении проверки, в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2. Проведение проверок в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей (с 01 мая 2015 года, за исключением управляющих организаций).

2.1. К отношениям, связанным с осуществлением государственного жилищного надзора, организацией и проведением проверок юридических лиц (за исключением региональных операторов), индивидуальных предпринимателей, применяются положения Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ с учетом особенностей организации и проведения плановых и внеплановых 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 от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ с учетом особенностей, предусмотренных частью 4.3 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.2. 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 департаментом и согласованного с органами прокуратуры Ярославской области в порядке, установленном Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ.

2.3. Основанием для включения плановой проверки 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, в ежегодный план проведения плановых проверок является истечение 1 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;

- окончания проведения последней плановой проверки юридического

лица, индивидуального предпринимателя.

2.4. Основанием для проведения внеплановой проверки юридических лиц и 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, наряду с основаниями, указанными в части 2 статьи 10 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ, является поступление в департамент обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления:

- о фактах нарушения требований к порядку создания товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, осуществляющего управление многоквартирными домами, уставу товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, осуществляющего управление многоквартирными домами, 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, 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 данных 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 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.

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

Срок проведения проверок не ограничивается.

Внеплановые проверки регионального оператора проводятся без согласования с органами прокуратуры Ярославской области и без предварительного уведомления регионального оператора о проведении такой проверки.

Приказом директора департамента утверждается ежеквартальный план-график плановых проверок регионального оператора, в котором указываются следующие сведения:

- наименование юридического лица (регионального оператора), место нахождения юридического лица и место фактического осуществления деятельности;

- цель и основание проведения проверки;

- дата начала и сроки проведения проверки.

Утвержденный ежеквартальный план-график в течение 3 календарных дней с момента его утверждения направляется региональному оператору.

2.6. В случае выявления при проведении проверки нарушений юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем обязательных требований инспектор, проводивший проверку, в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязан:

- выдать предписание юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда жизни, здоровью людей, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, имуществу физических и юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, по предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также о проведении других мероприятий, предусмотренных федеральными законами;

- принять меры по контролю за устранением выявленных нарушений, их предупреждению, предотвращению возможного причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, обеспечению безопасности государства, предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также меры по привлечению лиц, допустивших выявленные нарушения, к ответственности.

3. Проведение проверок в отношении органов государственной власти, органов местного самоуправления и должностных лиц органов местного

самоуправления.

3.1. Государственный жилищный надзор в отношении органов государственной власти осуществляется посредством проведения внеплановых проверок соблюдения указанными органами обязательных требований.

Государственный жилищный надзор в отношении органов местного самоуправления и должностных лиц органов местного самоуправления осуществляется посредством проведения плановых и внеплановых проверок соблюдения указанными органами и должностными лицами обязательных требований.

Плановые проверки деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц органов местного самоуправления проводятся департаментом на основании ежегодного плана проведения проверок, сформированного и согласованного прокуратурой Ярославской области в порядке, установленном частями 2.3 – 2.5 статьи 77 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ.

3.2. Основаниями для проведения внеплановой проверки соблюдения органами государственной власти обязательных требований являются:

- поступление в департамент обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах нарушения органами государственной власти обязательных требований;

- истечение срока исполнения ранее выданного предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований.

Внеплановые проверки деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц органов местного самоуправления проводятся департаментом по согласованию с прокуратурой Ярославской области на основании обращений граждан, юридических лиц и информации от государственных органов о фактах нарушений законодательства Российской Федерации, влекущих возникновение чрезвычайных ситуаций, угрозу жизни и здоровью граждан, а также массовые нарушения прав граждан.

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

3.3. Обращения и заявления, не позволяющие установить лицо, обратившееся в департамент, а также обращения и заявления, не содержащие сведений о фактах нарушения обязательных требований, не могут служить основанием для проведения внеплановой проверки в отношении органов

государственной власти, органов местного самоуправления и должностных лиц органов местного самоуправления.

3.4. Проверки проводятся в форме документарной и (или) выездной проверки, срок проведения которых не может превышать 30 дней. В исключительных случаях на основании мотивированного предложения инспектора, проводящего проверку, срок ее проведения может быть продлен директором департамента (первым заместителем, заместителем директора департамента), но не более чем на 30 дней.

3.5. Предметом документарной проверки являются сведения, содержащиеся в документах органа государственной власти, органа местного самоуправления, должностных лиц органов местного самоуправления, устанавливающих организационно-правовую форму органов государственной власти, органов местного самоуправления, права и обязанности, документы, используемые при осуществлении их деятельности и связанные с исполнением ими обязательных требований, исполнением предписаний и постановлений департамента.

Документарная проверка проводится по месту нахождения департамента.

3.6. В случае если достоверность сведений, содержащихся в документах, имеющих в распоряжении департамента, вызывает обоснованные сомнения либо данные сведения не позволяют оценить исполнение органом государственной власти обязательных требований, департамент направляет в адрес органа государственной власти мотивированный запрос с требованием представить в течение 10 рабочих дней иные необходимые для рассмотрения в ходе проведения документарной проверки документы. К запросу прилагается заверенная печатью копия приказа директора департамента (первого заместителя, заместителя директора департамента) о проведении проверки.

Документы запрашиваются департаментом в виде копий, заверенных печатью (при ее наличии) и подписью уполномоченного должностного лица органа государственной власти.

3.7. Запрос департамента о представлении информации направляется руководителю органа местного самоуправления или должностному лицу местного самоуправления с учетом их полномочий.

Срок, устанавливаемый департаментом для представления органами местного самоуправления и должностными лицами органов местного самоуправления информации по запросу департамента, составляет не менее 10 рабочих дней.

Сокращение срока представления информации допускается в случаях установления фактов нарушений законодательства Российской Федерации, влекущих возникновение чрезвычайных ситуаций, угрозу жизни и здоровью граждан, а также массовые нарушения прав граждан.

Органы местного самоуправления и должностные лица органов местного самоуправления вправе не представлять информацию по запросу

департамента, если данная информация ранее была предоставлена либо официально опубликована в средствах массовой информации или размещена на официальном сайте органа местного самоуправления в сети «Интернет». Орган местного самоуправления, должностное лицо органа местного самоуправления в ответе на запрос сообщают источник официального опубликования или размещения соответствующей информации.

3.8. В случае если в ходе документарной проверки выявлены ошибки и (или) противоречия в представленных органом государственной власти, органом местного самоуправления, должностными лицами органов местного самоуправления документах либо несоответствие сведений, содержащихся в указанных документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у департамента документах и (или) полученным в ходе осуществления государственного жилищного надзора, данная информация направляется в орган государственной власти, орган местного самоуправления с требованием представить в срок не менее 10 рабочих дней необходимые пояснения в письменной форме.

3.9. Орган государственной власти, орган местного самоуправления, должностные лица органов местного самоуправления, представляющие в департамент пояснения относительно выявленных ошибок и (или) противоречий в представленных документах либо относительно несоответствия сведений, вправе представить дополнительно в департамент документы, подтверждающие достоверность ранее представленных документов.

3.10. Должностное лицо департамента, которое проводит документарную проверку, обязано рассмотреть представленные органом государственной власти, органом местного самоуправления пояснения и документы, подтверждающие достоверность ранее представленных документов. В случае если после рассмотрения представленных пояснений и документов либо при отсутствии пояснений инспектор установит признаки нарушения обязательных требований, департамент вправе провести выездную проверку.

3.11. Предметом выездной проверки являются содержащиеся в документах органа государственной власти, органа местного самоуправления сведения, а также принимаемые ими меры по исполнению обязательных требований.

3.12. Выездная проверка проводится по месту нахождения органа государственной власти, органа местного самоуправления.

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

- убедиться в полноте и достоверности сведений, содержащихся в документах органа государственной власти, органа местного самоуправления, имеющихся в распоряжении департамента;

- оценить соблюдение обязательных требований органом государственной власти, органом местного самоуправления без проведения

соответствующего мероприятия по надзору.

3.14. Выездная проверка начинается с предъявления служебного удостоверения инспектором, обязательного ознакомления руководителя или иного должностного лица органа государственной власти, органа местного самоуправления с приказом директора департамента (первого заместителя, заместителя директора департамента) о назначении выездной проверки, с полномочиями проводящих выездную проверку лиц, а также с целями, задачами, основаниями проведения выездной проверки, видами и объемом мероприятий по контролю, со сроками и условиями ее проведения.

3.15. По результатам проверки инспектор, проводивший проверку в отношении органов государственной власти, органов местного самоуправления, должностных лиц органов местного самоуправления, составляет акт проверки.

3.16. В случае выявления при проведении проверки нарушений органами государственной власти и органами местного самоуправления обязательных требований инспектор, проводивший проверку, в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязан:

- выдать предписание о прекращении нарушений обязательных требований, об устранении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований;

- принять меры по контролю за устранением выявленных нарушений, их предупреждению, предотвращению возможного причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, а также меры по привлечению лиц, допустивших выявленные нарушения, к ответственности.

4. Проведение проверок в отношении граждан.

4.1. Государственный жилищный надзор в отношении граждан осуществляется посредством проведения внеплановых проверок соблюдения гражданами обязательных требований.

4.2. Основаниями для проведения внеплановой проверки соблюдения гражданами обязательных требований являются:

- поступление в департамент обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах нарушения гражданами обязательных требований;

- истечение срока исполнения ранее выданного предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований.

4.3. Обращения и заявления, не позволяющие установить лицо, обратившееся в департамент, а также обращения и заявления, не содержащие сведений о фактах нарушения обязательных требований, не могут служить основанием для проведения внеплановой проверки в отношении граждан.

4.4. Проверки в отношении граждан проводятся в форме документарной и (или) выездной проверки с соблюдением требований, установленных подпунктами 3.4 – 3.16 пункта 3 раздела III настоящего Порядка.

4.5. По результатам проверки инспектор, проводивший проверку в отношении граждан, составляет акт проверки.

4.6. В случае выявления при проведении проверки нарушений гражданином обязательных требований инспектор, проводивший проверку, в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязан:

- выдать предписание о прекращении нарушений обязательных требований, об устранении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований;

- принять меры по контролю за устранением выявленных нарушений, их предупреждению, предотвращению возможного причинения вреда жизни и здоровью граждан, а также меры по привлечению лиц, допустивших выявленные нарушения, к ответственности.

V. Порядок взаимодействия департамента с органами муниципального жилищного контроля, органами местного самоуправления и объединениями лиц, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами

1. Департамент в процессе осуществления государственного жилищного надзора осуществляет взаимодействие с органами муниципального жилищного контроля и органами местного самоуправления, осуществляющими полномочия, установленные частью 1.1 статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации, с саморегулируемыми организациями в сфере управления многоквартирными домами или иными объединениями юридических лиц независимо от организационно-правовой формы или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, а также с объединениями (ассоциациями, союзами) товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных и иных специализированных потребительских кооперативов, осуществляющих управление многоквартирными домами (далее – иные объединения).

2. Порядок взаимодействия департамента с органами муниципального жилищного контроля при осуществлении регионального государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля определяется Законом Ярославской области от 6 декабря 2012 г. № 61-з «О муниципальном жилищном контроле на территории Ярославской области».

3. Органы местного самоуправления, осуществляющие полномочия, установленные частью 1.1 статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации, представляют в департамент информацию о поступивших

заявлениях о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, и результатах проведенных проверок деятельности управляющих организаций.

Указанная информация представляется органами местного самоуправления на основании запроса департамента в течение 5 рабочих дней со дня получения указанного запроса.

4. Департамент информирует органы местного самоуправления, указанные в пункте 3 данного раздела настоящего Порядка, о своей деятельности путем размещения информации о результатах проведенных им мероприятий на официальном портале.

5. Взаимодействие департамента с саморегулируемыми организациями в сфере управления многоквартирными домами или иными объединениями осуществляется по вопросам защиты прав их членов при осуществлении государственного жилищного надзора.

Саморегулируемая организация в сфере управления многоквартирными домами или иные объединения независимо от организационно-правовой формы при взаимодействии с департаментом имеют право:

- участвовать в обсуждении проектов федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, законов и иных нормативных правовых актов Ярославской области, государственных программ по вопросам, связанным с предметом саморегулирования, а также направлять в департамент заключения о результатах проводимых ими независимых экспертиз проектов нормативных правовых актов;

- запрашивать и получать в департаменте информацию, необходимую для выполнения саморегулируемой организацией возложенных на нее федеральными законами функций, в установленном федеральными законами порядке;

- вносить на рассмотрение департаментом предложения по вопросам формирования и реализации государственной политики в отношении предмета их деятельности.

6. Взаимодействие с саморегулируемыми организациями или иными объединениями независимо от организационно-правовой формы 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.

VI. Принятие предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений

1. Основанием для принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений является факт выявления нарушений обязательных требований.

2. Результатом выявления нарушений обязательных требований является выдача предписания об устранении выявленных нарушений.

3. Сроки выполнения пунктов предписания об устранении выявленных нарушений (с указанием числа, месяца и года) должны определяться конкретными датами и устанавливаться исходя из характера нарушения, а также разумного срока для его устранения. Выполнение требования пункта предписания об устранении выявленных нарушений с длительным сроком исполнения может быть предусмотрено этапами.

4. Невыполнение в установленный срок предписания об устранении выявленных нарушений влечет за собой административную ответственность, предусмотренную Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

5. В случае несогласия с фактами, выводами, предложениями, изложенными в акте проверки, либо с выданным предписанием об устранении выявленных нарушений органы государственной власти, органы местного самоуправления, юридические лица и индивидуальные предприниматели, а также граждане, в отношении которых проводилась проверка, вправе обжаловать их в досудебном порядке в департамент либо в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

6. Ответственным должностным лицом по принятию предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений является инспектор, проводивший проверку.

VII. Систематическое наблюдение за исполнением обязательных требований, анализ получаемых сведений и прогнозирование состояния исполнения обязательных требований

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

2. При осуществлении систематического наблюдения за исполнением

обязательных требований и анализа поступивших в департамент документов, сведений и размещенной на официальных сайтах органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в сети «Интернет» информации об их деятельности департамент:

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

- изучает размещенную на официальных сайтах органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами в сети «Интернет» информацию об их деятельности.

3. Результаты систематического наблюдения за исполнением обязательных требований, анализа и прогнозирования состояния исполнения обязательных требований используются при планировании и проведении органом государственного жилищного надзора плановых и внеплановых проверок.

4. При осуществлении контроля за соблюдением стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, систематическое наблюдение и анализ информации осуществляются департаментом посредством проведения систематического мониторинга размещенной информации на предмет соблюдения установленных требований в отношении:

- факта раскрытия информации;
- источника опубликования информации;
- сроков и периодичности раскрытия информации;
- полноты раскрытия информации.

5. При осуществлении систематического наблюдения за исполнением обязательных требований и анализа поступивших в орган государственного жилищного надзора документов, сведений и размещенной на официальном сайте регионального оператора в сети «Интернет» информации о деятельности регионального оператора орган государственного жилищного надзора проверяет:

- своевременность, полноту и достоверность поступивших документов и сведений;

- размещение на официальном сайте регионального оператора в сети «Интернет» информации о его деятельности.

6. В случае выявления нарушений обязательных требований инспектор предпринимает меры, установленные подпунктом 2.6 пункта 2, подпунктом 3.16 пункта 3 и подпунктом 4.6 пункта 4 раздела IV настоящего Порядка.

7. Сведения, полученные департаментом в результате осуществления государственного жилищного надзора, а также в результате взаимодействия с органами муниципального жилищного контроля, направляются

в уполномоченный орган исполнительной власти Ярославской области, осуществляющий обобщение и систематизацию информации, необходимой для проведения мониторинга использования жилищного фонда и обеспечения его сохранности.