

Отчет

о предварительной оценке проекта приказа начальника Главного управления «Государственная жилищная инспекция Смоленской области» «О внесении изменений в Административный регламент проведения проверок и осмотров при осуществлении регионального государственного жилищного надзора Главным управлением «Государственная жилищная инспекция Смоленской области»

а) проект приказа начальника Главного управления «Государственная жилищная инспекция Смоленской области» «О внесении изменений в Административный регламент проведения проверок и осмотров при осуществлении регионального государственного жилищного надзора Главным управлением «Государственная жилищная инспекция Смоленской области» (далее – проект приказа) изменяет:

- содержание прав юридического лица, индивидуального предпринимателя, в отношении которых осуществляются мероприятия по надзору;

- содержание прав и обязанностей должностного лица, осуществляющего мероприятия по надзору;

- исчерпывающие перечни документов подлежащих запросу и не подлежащих запросу у юридического лица, индивидуального предпринимателя, в отношении которых осуществляются мероприятия по надзору;

б) проблема, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование, отсутствуют;

в) проект приказа разработан по итогам рассмотрения протеста Прокуратуры Смоленской области, в целях приведения Административного регламента проведения проверок и осмотров при осуществлении регионального государственного жилищного надзора Главным управлением «Государственная жилищная инспекция Смоленской области» в соответствие с требованиями Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (с изменениями и дополнениями, вступающими в силу с 01.01.2017 г.);

г) принятие и реализация проекта приказа не потребует дополнительного финансирования за счет средств областного бюджета;

д) альтернативные варианты правового регулирования (необходимые мероприятия, результаты оценки последствий) отсутствуют, в связи с тем, что правовое регулирование в сфере осуществления регионального жилищного надзора, осуществляется в соответствии с федеральным законодательством;

е) основные группы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием – юридические лица, индивидуальные предприниматели осуществляющие деятельность на территории Смоленской области;

ж) изменений расходов и доходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности на осуществление такой деятельности, связанных с

необходимостью соблюдать введенные обязанности, запреты и ограничения, возлагаемые на них предлагаемым правовым регулированием, не предполагается;

з) публичные обсуждения не проводились;

и) документы, указанные в разделе IV запрашиваются для проведения проверок в рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора, предусмотренного ч. 1 ст. 20 ЖК РФ:

- Договор управления МКД;

(ч. 5 ст. 20 ЖК РФ, ч. 2 ст. 162 ЖК РФ).

- Уведомление о принятом на общем собрании собственников помещений решении о смене способа управления;

(ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ; п. 22 раздела 5 правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416).

- Копия акта приема-передачи технической документации;

(ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ; раздел 5 правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416).

- Копии протоколов общих собраний в соответствии с компетенцией ст. 44 ЖК РФ;

(ч. 1.1 ст. 46 ЖК РФ, приложение N 2 к приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.12.2015 № 937/пр).

- Документ, подтверждающий представление собственникам многоквартирного дома отчета о выполненных работах по управлению;

(ч. 10.1 ст. 161 ЖК РФ, ч. 11 ст. 162 ЖК РФ, Приказ Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016 «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства»)

- Справка о проведенных работах по содержанию и текущему ремонту;

(ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ; пункт 2.3 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170).

- Акты весеннего и осеннего осмотра дома;

(ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ; пункт 2.6 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170).

- Технический паспорт на дом;

(ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ; пункт 1.5 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, Приказ Министерства экономического развития и торговли РФ от 17.08.2006 № 244 "Об утверждении формы технического паспорта объекта индивидуального жилищного строительства и порядка его оформления организацией (органом) по учету объектов недвижимого имущества).

- Техническая документация на общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов;

(ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ; пункт 1.5 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170; пункты 5-9 раздел I правил содержания общего имущества в многоквартирных домах, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491).

- Справка-расчет по лицевому счету потребителя (заявителя) жилищно-коммунальных услуг;

(ст. 153-157 раздел VII ЖК РФ; п. 67-70 раздел VI правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354).

- Копия платежного документа, предъявляемого к оплате потребителю (заявителю);

(ст. 153-157 раздел VII ЖК РФ; п. 67-70 раздел VI правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354).

- Информация о порядке расчета платы за жилищно-коммунальные услуги;

(ст. 153-157 раздел VII ЖК РФ; п. 36-66 раздел VI, п. 98-103 раздел IX правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354).

- Договора по обслуживанию внутридомового оборудования;

(пункты 3.8.3, 4.1.3, 4.2.1.3, 4.2.1.19, 4.2.2.1, 4.6.3.4, 4.9.1.9, 4.10.3.1, 5.1.2, 5.2.8, 5.4.13, 5.5.3, 5.5.6, 5.5.12, 5.6.23, 5.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170; п. 4 разд. II и п. 16, п. 17 разд. III 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 РФ от 14.05.2013 № 410).

- Договора с обслуживающими организациями;

(пункты 3.8.3, 4.1.3, 4.2.1.3, 4.2.1.19, 4.2.2.1, 4.6.3.4, 4.9.1.9, 4.10.3.1, 5.1.2, 5.2.8, 5.4.13, 5.5.3, 5.5.6, 5.5.12, 5.6.23, 5.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170; п. 4 разд. II и п. 16, п. 17 разд. III 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 РФ от 14.05.2013 № 410).

- Договора управляющей организации с ресурсоснабжающими организациями;

(ч. 12 ст. 161 ЖК РФ; Правила, обязательные при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 № 124; п. 17 п.п. «д», «е»

Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354).

- Договор на поставку коммунальной услуги жильцам дома (с приложением);

(ч. 2.1 ст. 161 ЖК РФ; п. 17 п.п. а, б, в, г Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354).

- Агентский договор между исполнителем коммунальных услуг и платежным агентом;

(ч. 15, 16 ст. 155 ЖК РФ).

- Информация о причинах некачественного предоставления/непредоставления коммунальной услуги;

(Правила содержания общего имущества в многоквартирных домах, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491; п. 15, 16 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 РФ от 13.08.2006 № 491; п. 104-110(1) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354).

- Акт обследования жилых помещений потребителей коммунальных услуг при предоставлении жилищно-коммунальных услуг ненадлежащего качества;

(п. 104-113 правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354).

- Документы, подтверждающие порядок уведомления потребителя о прекращении предоставления коммунальных услуг;

(п. 116, 117, 119 правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354).

- Уведомление о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта;

(п. 1 ст. 172 ЖК РФ).

- Копию справки банка об открытии специального счета для формирования фонда капитального ремонта;

(п. 1 ст. 172 ЖК РФ).

- Сведения о размере средств, начисленных в качестве взносов на капитальный ремонт, сведения о размере средств, поступивших в качестве взносов

на капитальный ремонт, сведения о размере израсходованных средств на капитальный ремонт со специального счета, сведения о размере остатка средств на специальном счете, сведения о заключении договора займа и (или) кредитного договора на проведение капитального ремонта с приложением заверенных копий таких договоров;

(В соответствии со ст. 167 ЖК РФ органы государственной власти субъекта Российской Федерации принимают нормативные правовые акты, которые направлены на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, и которыми, в том числе, устанавливается порядок осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств (п.8).

В соответствии с п.8 ст. 167 ЖК РФ разработано постановление Администрации Смоленской области от 31.12.2013 № 1181 «Об утверждении Порядка осуществления на территории Смоленской области контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и обеспечением сохранности этих средств», которым утвержден нижеуказанный перечень документов, запрашиваемых в ходе проведения проверки у владельцев специальных счетов.

Наличие таких документов предусмотрено ЖК РФ.

В соответствии с п.п.3 п. 2 ст. 175 ЖК РФ владельцем специального счета может быть управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом на основании договора управления.)

- Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (органа местного самоуправления) об определении способа формирования фонда капитального ремонта;

(п.3 ст. 170 ЖК РФ).

- Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (органа местного самоуправления), которым утверждены перечень работ по капитальному ремонту, смета расходов на капитальный ремонт, сроки проведения капитального ремонта, источники финансирования капитального ремонта;

(п.5 ст. 189 ЖК РФ).

- Копия договора об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту,

(п.п. 2 п. 4 ст. 177 ЖК РФ, п.п. 3¹ п. 6 Порядка осуществления на территории Смоленской области контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и обеспечением сохранности этих средств, утвержденного постановлением Администрации Смоленской области от 31.12.2013 № 1181).

- Копию акта приема оказанных услуг и (или) выполненных работ»;

(п.п. 2 п. 4 ст. 177 ЖК РФ).

- Смету расходов на капитальный ремонт;

(п. 5 ст. 189 ЖК РФ).

- Банковскую выписку, содержащую сведения об операциях и об остатке денежных средств на расчетном счете.
(п. 1 ст. 177 ЖК РФ).