



**Главное управление «Государственная жилищная инспекция
Смоленской области»**

П Р И К А З

__._.2017

г. Смоленск

№ __/___

О внесении изменений в Административный регламент проведения проверок и осмотров при осуществлении регионального государственного жилищного надзора Главным управлением «Государственная жилищная инспекция Смоленской области»

В соответствии с Федеральным законом от 03.11.2015 № 306-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», ст. 5 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», правилами разработки и утверждения административных регламентов исполнения государственных функций, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 16.05.2011 № 373

ПРИКАЗЫВАЮ:

Внести в Административный регламент проведения проверок и осмотров при осуществлении регионального государственного жилищного надзора Главным управлением «Государственная жилищная инспекция Смоленской области», утвержденный приказом начальника Главного управления «Государственная жилищная инспекция Смоленской области» от 20.01.2015 № 061/ОД (в редакции приказа начальника Главного управления «Государственная жилищная инспекция Смоленской области» от 27.04.2016 № 47/ОД), следующие изменения:

- 1) в разделе IV:

- пункт 4.2.1. изложить в следующей редакции:

«4.2.1. Проверка в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей проводится на основании приказа руководителя, заместителей руководителя Главного управления, лиц, исполняющих обязанности указанных должностных лиц. В приказе указываются:

1) наименование органа государственного надзора, а также вид (виды) государственного надзора;

2) фамилии, имена, отчества, должности должностного лица или должностных лиц, уполномоченных на проведение проверки, а также привлекаемых к проведению проверки экспертов, представителей экспертных организаций;

3) наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, проверка которых проводится, места нахождения юридических лиц (их филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) или места фактического осуществления деятельности индивидуальными предпринимателями;

4) цели, задачи, предмет проверки и срок ее проведения;

5) правовые основания проведения проверки;

5.1) подлежащие проверке обязательные требования и требования, установленные муниципальными правовыми актами, в том числе реквизиты проверочного листа (списка контрольных вопросов), если при проведении плановой проверки должен быть использован проверочный лист (список контрольных вопросов);

б) сроки проведения и перечень мероприятий по контролю, необходимых для достижения целей и задач проведения проверки;

7) указание настоящего Административного регламента проведения мероприятия по государственному надзору

8) перечень документов, представление которых юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем необходимо для достижения целей и задач проведения проверки;

9) даты начала и окончания проведения проверки;

10) иные сведения, если это предусмотрено типовой формой распоряжения или приказа руководителя, заместителя руководителя органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля.»;

- пункт 4.2.6 дополнить подпунктами следующего содержания:

«7) требовать от юридического лица, индивидуального предпринимателя представления документов и (или) информации, включая разрешительные документы, имеющиеся в распоряжении иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, включенные в определенный Правительством Российской Федерации перечень;

8) требовать от юридического лица, индивидуального предпринимателя представления документов, информации до даты начала проведения проверки. Орган государственного контроля (надзора), орган муниципального контроля после

принятия распоряжения или приказа о проведении проверки вправе запрашивать необходимые документы и (или) информацию в рамках межведомственного информационного взаимодействия.»;

- пункт 4.3.1 исключить;

- пункт 4.3.4 дополнить подпунктом 4 следующего содержания:

«4) установления или изменения нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг).»;

- в пункте 4.3.7, слова: «извещаются не позднее чем в течение трех рабочих дней до начала ее проведения» заменить словами «уведомляются не позднее чем за три рабочих дня до начала ее проведения...»;

- пункт 4.4.1 изложить в следующей редакции:

«4.4.1 Основаниями для проведения внеплановой проверки наряду с основаниями, указанными в [части 2 статьи 10](#) Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля", являются поступления, в частности посредством системы, в орган государственного жилищного надзора, орган муниципального жилищного контроля обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, выявление в системе информации о фактах нарушения требований к порядку создания товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, уставу товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива и порядку внесения изменений в устав такого товарищества или такого кооператива, порядку принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе юридического лица независимо от организационно-правовой формы или индивидуального предпринимателя, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирным домом (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](#) настоящего Кодекса лицами договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядку утверждения условий этих договоров и их заключения, порядку содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и осуществления текущего и капитального ремонта общего имущества в данном доме, о фактах нарушения управляющей организацией обязательств, предусмотренных [частью 2 статьи 162](#)

настоящего Кодекса, о фактах нарушения в области применения предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги, о фактах необоснованности размера установленного норматива потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), нарушения требований к составу нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), несоблюдения условий и методов установления нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), 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. Внеплановая проверка по указанным основаниям проводится без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления проверяемой организации о проведении внеплановой проверки.»;

- пункт 4.4.2 изложить в следующей редакции:

«4.4.2 Обращения и заявления, не позволяющие установить лицо, обратившееся в орган государственного контроля (надзора), орган муниципального контроля, а также обращения и заявления, не содержащие сведений о фактах, указанных в [пункте 2 части 2](#) статьи 10 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», не могут служить основанием для проведения внеплановой проверки. В случае, если изложенная в обращении или заявлении информация может в соответствии с [пунктом 2 части 2](#) статьи 10 вышеуказанного закона являться основанием для проведения внеплановой проверки, должностное лицо органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля при наличии у него обоснованных сомнений в авторстве обращения или заявления обязано принять разумные меры к установлению обратившегося лица. Обращения и заявления, направленные заявителем в форме электронных документов, могут служить основанием для проведения внеплановой проверки только при условии, что они были направлены заявителем с использованием средств информационно-коммуникационных технологий, предусматривающих обязательную авторизацию заявителя в единой системе идентификации и аутентификации.»;

- в пункте 4.4.4., слова: «4.4.1.2.» заменить словами «4.4.1»;

- раздел 4 дополнить пунктами 4.5.3.1, 4.5.3.2, соответственно, следующего содержания:

«4.5.3.1. Исчерпывающий перечень документов и (или) информации запрашиваемых в рамках межведомственного информационного взаимодействия в иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся указанные

документы, включенные в перечень, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.04.2016 № 724-р.

Главное управление запрашивает следующие документы:

- 1) Сведения из Единого государственного реестра юридических лиц;
- 2) Сведения из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей;

4.5.3.2. Исчерпывающий перечень документов и (или) информации запрашиваемых у проверяемого юридического лица, индивидуального предпринимателя.

Главное управление запрашивает следующие документы:

- 1) Договор управления МКД;
- 2) Уведомление о принятом на общем собрании собственников помещений решении о смене способа управления;
- 3) Копия акта приема-передачи технической документации;
- 4) Копии протоколов общих собраний в соответствии с компетенцией ст. 44 ЖК РФ;
- 5) Документ, подтверждающий представление собственникам многоквартирного дома отчета о выполненных работах по управлению;
- 6) Справка о проведенных работах по содержанию и текущему ремонту;
- 7) Акты весеннего и осеннего осмотра дома;
- 8) Технический паспорт на дом;
- 9) Техническая документация на общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов;
- 10) Справка-расчет по лицевому счету потребителя (заявителя) жилищно-коммунальных услуг;
- 11) Копия платежного документа, предъявляемого к оплате потребителю (заявителю);
- 12) Информация о порядке расчета платы за жилищно-коммунальные услуги;
- 13) Договора по обслуживанию внутридомового оборудования;
- 14) Договора с обслуживающими организациями;
- 15) Договора управляющей организации с ресурсоснабжающими организациями;
- 16) Договор на поставку коммунальной услуги жильцам дома (с приложением);
- 17) Агентский договор между исполнителем коммунальных услуг и платежным агентом;
- 18) Информация о причинах некачественного предоставления/непредоставления коммунальной услуги;
- 19) Акт обследования жилых помещений потребителей коммунальных услуг при предоставлении жилищно-коммунальных услуг ненадлежащего качества;
- 20) Документы, подтверждающие порядок уведомления потребителя о прекращении предоставления коммунальных услуг;

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

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

23) 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;

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

25) 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;

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

27) Копию акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ»;

28) Смету расходов на капитальный ремонт;

29) Банковскую выписку, содержащую сведения об операциях и об остатке денежных средств на расчетном счете.».

- в пункте 4.5.4., слова: «В течение указанного в запросе срока юридическое лицо, индивидуальный предприниматель обязаны направить..», заменить словами «4 В течение десяти рабочих дней со дня получения мотивированного запроса юридическое лицо, индивидуальный предприниматель обязаны направить...».

2) в разделе V:

- в пункте 5.2, после слов «...приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле Главного управления.» добавить предложениями следующего содержания: «При наличии согласия проверяемого лица на осуществление взаимодействия в электронной форме в рамках государственного контроля (надзора) или муниципального контроля акт проверки может быть направлен в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, составившего данный акт, руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю. При этом акт, направленный в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, составившего данный акт,

проверяемому лицу способом, обеспечивающим подтверждение получения указанного документа, считается полученным проверяемым лицом.»;

- пункт 5.4 изложить в новой редакции:

«5.4 Юридические лица, индивидуальные предприниматели вправе вести журнал учета проверок по **типовой форме**, установленной приказом Минэкономразвития России от 30.04.2009 №141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

В журнале учета проверок должностными лицами Главного управления осуществляется запись о проведенной проверке, содержащая сведения о наименовании органа государственного надзора, датах начала и окончания проведения проверки, времени ее проведения, правовых основаниях, целях, задачах и предмете проверки, выявленных нарушениях и выданных предписаниях, а также указываются фамилии, имена, отчества и должности должностного лица или должностных лиц, проводящих проверку, его или их подписи.

Журнал учета проверок должен быть прошит, пронумерован и удостоверен печатью юридического лица, индивидуального предпринимателя (при наличии печати).

При отсутствии журнала учета проверок в акте проверки делается соответствующая запись.».

3) в разделе VI:

- пункт 6.1 дополнить подпунктом 7.1 следующего содержания:

«7.1) знакомить руководителя, иное должностное лицо или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя с документами и (или) информацией, полученными в рамках межведомственного информационного взаимодействия;».

4) в разделе VIII:

- пункт 8.2 изложить в новой редакции:

«8.2. Юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, проверка которых проводилась, в случае несогласия с фактами, выводами, предложениями, изложенными в акте проверки, либо с выданным предписанием об устранении выявленных нарушений в течение пятнадцати дней с даты получения акта проверки вправе представить в адрес Главного управления в письменной форме возражения в отношении акта проверки и (или) выданного предписания об устранении выявленных нарушений в целом или его отдельных положений. При этом юридическое лицо, индивидуальный предприниматель вправе приложить к таким возражениям документы, подтверждающие обоснованность таких возражений, или их заверенные копии либо в согласованный срок передать их в Главное управление. Указанные документы могут быть направлены в форме электронных документов

(пакета электронных документов), подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью проверяемого лица.».

5) В разделе IX пункт 9.1. дополнить подпунктами 9.1.3.1. 9.1.3.2, 9.1.5. соответственно, следующего содержания:

«9.1.3.1. Знакомиться с документами и (или) информацией, полученными органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля в рамках межведомственного информационного взаимодействия от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) информация;

9.1.3.2. Представлять документы и (или) информацию, запрашиваемые в рамках межведомственного информационного взаимодействия, в орган государственного контроля (надзора), орган муниципального контроля по собственной инициативе;

9.1.5. Привлекать Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей либо уполномоченного по защите прав предпринимателей в субъекте Российской Федерации к участию в проверке.».

Начальник
Главного управления

А.М. Захарцов