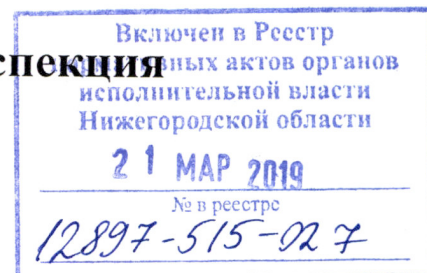




**Государственная жилищная инспекция
Нижегородской области**

П Р И К А З



01.03.2019

№

27

г. Нижний Новгород

Г О внесении изменений в приказ государственной
жилищной инспекции Нижегородской области
от 4 апреля 2014 г. № 22

В целях приведения в соответствие с действующим законодательством
п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в приказ государственной жилищной инспекции Нижегородской области от 4 апреля 2014 г. № 22 «Об утверждении административного регламента исполнения государственной жилищной инспекцией Нижегородской области государственной функции «Осуществление регионального государственного жилищного надзора» (далее – приказ) следующие изменения:

1.1. В наименовании и по тексту приказа слова «исполнения государственной жилищной инспекцией Нижегородской области государственной функции «Осуществление регионального государственного жилищного надзора» заменить словами «государственной жилищной инспекции Нижегородской области по осуществлению регионального государственного жилищного надзора».

1.2. Преамбулу приказа изложить в следующей редакции:

«В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 11 июня 2013 г. № 493 «О государственном жилищном надзоре», постановлением Правительства Нижегородской области от 29 ноября 2013 г. № 885 «Об утверждении Положения о государственной жилищной инспекции Нижегородской области» приказываю:»;

1.3. В административном регламенте государственной жилищной инспекции Нижегородской области по исполнению государственной функции «Осуществление регионального государственного жилищного надзора» (далее – Регламент), утвержденном приказом:

1.3.1. В наименовании Регламента слова «по исполнению государственной функции «Осуществление регионального государственного жилищного надзора» заменить словами «по осуществлению регионального государственного жилищного надзора»;

1.3.2. Пункты 1.1 и 1.2 изложить в следующей редакции:

«1.1. Наименование функции: «Осуществление регионального государственного жилищного надзора».

1.2. Регламент устанавливает сроки и последовательность административных процедур (действий) при осуществлении регионального государственного жилищного надзора, а также порядок взаимодействия с органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными учреждениями и предприятиями, юридическими и физическими лицами при осуществлении регионального государственного жилищного надзора.

Региональный государственный жилищный надзор осуществляет государственная жилищная инспекция Нижегородской области (далее - Инспекция).»;

1.3.3. В пункте 1.3:

1) в абзаце первом слова «Исполнение государственной функции» заменить словами «Региональный государственный жилищный надзор»;

2) слово «года» заменить словом «г.»;

3) в абзаце седьмом слова «и ремонт» исключить;

4) в абзаце девятом слова «и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» заменить словами «, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом»;

5) абзац двенадцатый исключить;

6) дополнить новым абзацем следующего содержания:

«Перечень нормативных правовых актов, регулирующих осуществление регионального государственного жилищного надзора, размещен на официальном сайте Инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть Интернет) по адресу: www.gzhinn.ru, в федеральных государственных информационных системах «Федеральный реестр государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – федеральный реестр) и «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций), в государственных информационных системах Нижегородской области «Реестр государственных и муниципальных услуг (функций), предоставляемых (исполняемых) органами исполнительной власти Нижегородской области и органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, городских и сельских поселений Нижегородской области и подведомственными им организациями» (далее – региональный реестр) и «Единый Интернет-портал государственных и муниципальных услуг (функций) Нижегородской области» (далее - Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций) Нижегородской области).»;

1.3.4. В пункте 1.4:

1) в подпункте 1.4.1:

а) в абзаце пятом слова «и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» заменить словами «, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом»;

б) абзац седьмой изложить в следующей редакции:

«порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;»;

в) в абзаце двенадцатом и двадцать пятом слово «года» заменить словом «г.»;

г) абзац двадцать шестой изложить в следующей редакции:

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

д) абзац двадцать седьмой исключить;

2) подпункт 1.4.3 изложить в следующей редакции:

«1.4.3. Требования 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 г. № 491, Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354.».

1.3.5. В пункте 1.5:

1) в пункте 2 подпункта 1.5.1 слова «с согласия собственников помещений в многоквартирном доме посещать жилые помещения и проводить их обследования» заменить словами «с согласия собственников помещений в многоквартирном доме, нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования посещать такие помещения в многоквартирном доме и проводить их обследования»;

2) в подпункте 1.5.2 после слов «прав и законных интересов собственников» дополнить словами «помещений в многоквартирном доме»;

3) подпункт 1.5.4 дополнить абзацем следующего содержания:

«14) истребовать в рамках межведомственного информационного взаимодействия документы и (или) информацию, включенные в определенный Правительством Российской Федерации перечень, от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся указанные документы. «;

1.3.6. В пунктах 1.7, 2.1, 2.2 слова «исполнение государственной функции» в соответствующем падеже заменить словами «осуществление регионального государственного жилищного надзора» в соответствующем падеже;

1.3.7. Дополнить пунктом 1.8 следующего содержания:

«1.8. Перечни документов и (или) информации, необходимые для осуществления регионального государственного жилищного надзора, достижения целей и задач проведения проверки (инспекционного обследования (осмотра)).

1.8.1. Должностные лица Инспекции при организации и проведении проверки, инспекционного обследования (осмотра) истребуют лично у

юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, физических лиц следующие документы и (или) информацию:

- 1) правоустанавливающие документы (устав, изменения в устав (если вносились), банковские реквизиты);
- 2) технические паспорта проверяемых многоквартирных, жилых домов. Информацию об общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах; общей площади помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах; общей площади (отапливаемой площади) жилых и нежилых помещений, в отношении которых осуществляется соответствующая проверка;
- 3) протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах с прилагаемыми к ним документами (в случае непредоставления таких протоколов в Инспекцию в рамках статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации или неразмещения их в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства);
- 4) договоры управления многоквартирными домами (в случае неразмещения их в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства);
- 5) договоры с подрядными организациями, в том числе осуществляющими техническое обслуживание (содержание) общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах и лифтового оборудования проверяемых многоквартирных домов;
- 6) планы текущих ремонтов;
- 7) журналы заявок населения и анализ заявок жителей по проверяемым многоквартирным домам;
- 8) акты осмотров (текущих, сезонных, внеочередных и т.п.) жилых домов по проверяемым адресам;
- 9) акты освидетельствования лифтового оборудования;
- 10) договоры ресурсоснабжения с поставщиками энергоресурсов;
- 11) паспорта готовности многоквартирных, жилых домов к сезонной эксплуатации;
- 12) договоры на поставку газа и техническое обслуживание внутридомовых газовых систем и оборудования, на аварийное прикрытие с приложением графиков проведения обследований и актов выполненных работ, актов прочистки вентиляционных каналов, актов о пригодности вентиляционных каналов к работе (по проверяемым адресам); акты проверки наличия тяги вентиляционных каналов помещений, в которых установлено газоиспользующее оборудование;
- 13) журналы результатов осмотра оголовков дымоходов и вентиляционных каналов, проводимых в зимнее время;
- 14) акты о профилактической очистке внутридомовых канализационных систем в жилых домах по проверяемым адресам;
- 15) протоколы измерения сопротивления изоляции электросетей в многоквартирных домах;
- 16) разработанные и доведенные до сведения собственников помещений в многоквартирных домах предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности с указанием расходов на их

проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий;

17) акты установки и допуска/повторного допуска в эксплуатацию общедомовых приборов (узлов) учета тепло-энергоресурсов, учета электроэнергии и холодного водоснабжения;

18) отчеты о выполнении договоров управления многоквартирными домами;

19) акты выполненных работ (форма КС-2 и др.), справки о стоимости выполненных работ (форма КС-3 и др.), дефектные ведомости;

20) документы, подтверждающие оплату выполненных работ по капитальному, текущему ремонтам (платежные поручения, акты сверок, документы, подтверждающие другие источники финансирования (целевое финансирование, адресные программы) и др.);

21) договоры с арендаторами мест общего пользования в многоквартирных домах, в том числе нежилых помещений, интернет-провайдерами, операторами связи; платежные поручения, акты сверок, подтверждающие оплату услуг по договорам;

22) запросы собственников (нанимателей) помещений в многоквартирных домах, иных лиц, не являющихся собственниками или пользователями помещений в многоквартирных домах, ответы на них;

23) документы, подтверждающие направление ответов заявителям (копии журналов регистрации запросов и ответов граждан, квитанций и т.п.);

24) реестры собственников помещений в многоквартирных домах, реестры членов товариществ собственников жилья;

25) копии актов обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуальных, общих (квартирных), коллективных (общедомовых) приборов учета;

26) документы, подтверждающие объемы потребления коммунальных ресурсов в многоквартирных домах, зафиксированные общедомовыми приборами учета соответствующих коммунальных ресурсов за запрашиваемый период;

27) платежные документы, в том числе счета-фактуры, сведения из лицевых счетов, выставленные за жилые помещения и коммунальные услуги за запрашиваемый период;

28) документы, подтверждающие применённый порядок начисления (корректировки, перерасчета) платы за жилое помещение, коммунальные услуги, в том числе предоставленные в жилом/нежилом помещении, в целях содержания общего имущества в многоквартирных домах. Документы, содержащие сведения о возникшей задолженности по оплате за жилищно-коммунальные услуги за запрашиваемый период;

29) документы, подтверждающие оборудование жилых/нежилых помещений индивидуальными приборами учета соответствующих ресурсов.

30) документы, подтверждающие основания для перерасчета, в том числе подтверждающие нарушение качества услуг, периоды нарушения качества услуг, окончание периодов нарушения качества услуг и проведение перерасчетов;

31) документы, подтверждающие предоставление потребителям необходимой и достоверной информации о предоставленных коммунальных

услугах, их объемах и стоимости, о тарифах на соответствующие ресурсы, об исполнителях услуг и порядке начисления платы, в том числе платежные документы за запрашиваемый период;

32) документы, подтверждающие обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирных домах в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке;

33) документы, определяющие должностных лиц, ответственных за соблюдение (исполнение) проверяемых требований (приказы о приеме работников на работу, должностные инструкции, приказы о назначении ответственными лицами и т.д.);

34) документы, подтверждающие выполнение перечней услуг и работ, повышение безопасности и комфортности проживания, а также достижение целей деятельности по управлению многоквартирными домами, в том числе предоставление собственникам помещений в многоквартирных домах отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирными домами с периодичностью и в объеме, которые установлены решениями общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, договорами управления многоквартирными домами и действующим законодательством;

35) акты приема-передачи технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким многоквартирным домом документов, технических средств и оборудования;

36) документы, подтверждающие полномочия законного представителя юридического лица, полномочия представителя (законного представителя) индивидуального предпринимателя и физического лица. Доверенности на представление интересов проверяемого субъекта.

1.8.2. Должностные лица Инспекции запрашивают и получают в рамках межведомственного информационного взаимодействия от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, следующие документы и (или) информацию, включенные в утвержденный Правительством Российской Федерации перечень:

1) выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (содержащая общедоступные сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости);

2) сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц и Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей;

3) сведения о регистрации по месту пребывания (месту жительства) граждан Российской Федерации.»;

1.3.8. В пункте 2.1:

1) подпункты 2.1.1 и 2.1.2 исключить;

2) подпункт 2.1.4 изложить в следующей редакции:

«2.1.4. Информация об Инспекции и ее структурных подразделениях, месте нахождения, почтовом адресе, адресе электронной почты, графике работы, номерах телефонов, по которым можно получить информацию справочного

характера, размещена на официальном сайте Инспекции в сети Интернет по адресу: www.gzhinn.ru, в федеральном реестре и региональном реестре, на Едином портале государственных и муниципальных услуг (функций), на Едином портале государственных и муниципальных услуг (функций) Нижегородской области, в печатной форме на информационных стендах в помещениях Инспекции.»;

1.3.9. В пункте 3.1:

1) слова «государственной функции» заменить словами «регионального государственного жилищного надзора» в соответствующем падеже;

2) слова «Блок-схемы исполнения государственной функции» приведены в приложении к настоящему Регламенту» исключить.

1.3.10. В пункте 3.2:

1) подпункт 3.2.1 дополнить абзацем следующего содержания:

«При проведении плановой проверки должностными лицами Инспекции используются проверочные листы (списки контрольных вопросов).»;

2) в абзаце тринадцатом подпункта 3.2.2 слова «о нарушении обязательных требований либо» исключить, после слов «В ходе проведения предварительной проверки» дополнить словами «поступившей информации»;

3) в абзаце четырнадцатом подпункта 3.2.2 слова «о нарушении обязательных требований либо» исключить;

4) в абзаце третьем подпункта 3.2.4 слова «к созданию и деятельности юридических лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, порядка предоставления коммунальных услуг, требований к осуществлению оценки соответствия жилых домов, многоквартирных домов требованиям энергетической эффективности и требований их оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов» заменить словами «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, региональных операторов, нарушений ограничений изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги, требований к 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, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, и соблюдению предельных индексов изменения размера такой платы, требований правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения, правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и

жилых домах, требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов, требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования, к порядку размещения информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

1.3.11. В подпункте 3.3.4 пункта 3.3 слова «исполнении государственной функции» заменить словами «осуществлении регионального государственного жилищного надзора».

1.3.12. В пункте 3.5:

1) в подпункте 3.5.3 слова «непосредственную угрозу указанных последствий и если юридическое лицо, индивидуальный предприниматель ранее не привлекались к ответственности за нарушение соответствующих требований» заменить словами «угрозу указанных последствий»;

2) подпункт 3.5.4 дополнить предложением следующего содержания: «Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований не может содержать требования предоставления юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем сведений и документов, за исключением сведений о принятых юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем мерах по обеспечению соблюдения обязательных требований.»;

1.3.13. Пункт 3 подпункта 3.6.1 пункта 3.6 изложить в следующей редакции:

«3) наблюдение за соблюдением обязательных требований посредством анализа информации о деятельности либо действиях юридического лица и индивидуального предпринимателя, которая предоставляется такими лицами (в том числе посредством использования федеральных государственных информационных систем) в Инспекцию в соответствии с федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации или может быть получена (в том числе в рамках межведомственного информационного взаимодействия) Инспекцией без возложения на юридических лиц и индивидуальных предпринимателей обязанностей, не предусмотренных федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации»;

1.3.14. В пункте 3.7:

1) в подпункте 3.7.1 слова «государственной функции» заменить словами «регионального государственного жилищного надзора»;

2) подпункт 3.7.2 изложить в следующей редакции:

«3.7.2. В рамках межведомственного информационного взаимодействия Инспекции посредством направления межведомственных запросов, в том числе в электронной форме с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия, запрашиваются документы и (или) информация, указанные в подпункте 1.8.2 пункта 1.8 настоящего Регламента.».

1.3.15. В разделе 4:

1) слова «исполнение государственной функции» в соответствующем падеже заменить словами «осуществление регионального государственного жилищного надзора» в соответствующем падеже.

2) в абзаце первом пункта 4.4 слова «исполнением должностными лицами Инспекции государственной функции» заменить словами «осуществлением должностными лицами Инспекции регионального государственного жилищного надзора».

1.3.16. В разделе 5:

1) в наименовании слова «исполняющего государственную функцию» заменить словами «осуществляющего региональный государственный жилищный надзор»;

2) в пункте 5.1 слова «исполнение государственной функции» в соответствующем падеже заменить словами «осуществление регионального государственного жилищного надзора» в соответствующем падеже;

3) в пункте 5.2:

а) абзац девятый изложить в следующей редакции:

«вторник 10.00 - 12.00 (за исключением нерабочих выходных и праздничных дней);»;

б) абзац одиннадцатый изложить в следующей редакции:

«среда 10.00 - 12.00 (за исключением нерабочих выходных и праздничных дней);»;

в) абзац тринадцатый изложить в следующей редакции:

«понедельник 9.00 - 11.00 (за исключением нерабочих выходных и праздничных дней);»;

1.3.17. Приложение к Регламенту исключить.

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Руководитель инспекции



И.А.Сербул