

ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 5 июня 2014 г.

№ 224-п

**О ПОРЯДКЕ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ
РЕГИОНАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА
НА ТЕРРИТОРИИ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

В соответствии с частью 2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 11.06.2013 № 493 «О государственном жилищном надзоре» Правительство Новосибирской области постановляет:

1. Установить Порядок осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области (далее — Порядок) согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Государственной жилищной инспекции Новосибирской области (Лобарев И.В.) в трехмесячный срок утвердить:

1) порядок проведения контрольных мероприятий при осуществлении регионального государственного жилищного надзора посредством 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;

2) порядок ведения реестра недобросовестных управляющих организаций.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Временно исполняющий обязанности
Губернатора Новосибирской области
В.Ф.ГОРОДЕЦКИЙ

Приложение
к постановлению Правительства
Новосибирской области
от 05.06.2014 № 224-п

**ПОРЯДОК
ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА
НА ТЕРРИТОРИИ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок устанавливает организационную структуру областного исполнительного органа государственной власти Новосибирской области, уполномоченного на осуществление регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области, его полномочия, функции и порядок осуществления деятельности, а также порядок осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области, в том числе организацию и проведение на территории Новосибирской области проверок соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления и гражданами обязательных требований.

2. Основные понятия, используемые в настоящем Порядке:

1) заинтересованное лицо или заявитель — гражданин, индивидуальный предприниматель, юридическое лицо, орган государственной власти, орган местного самоуправления, средства массовой информации, направившие обращение и (или) заявление, запрос или информацию в орган регионального государственного жилищного надзора в соответствии с настоящим Порядком;

2) лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, — лицо, на которое в соответствии с жилищным законодательством возложены обязанности по управлению многоквартирным домом, в том числе управляющая организация, индивидуальный предприниматель, товарищество собственников жилья, жилищный, жилищно-строительный и иной специализированный потребительский кооператив;

3) лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома, — лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, а также юридическое лицо и индивидуальный предприниматель, осуществляющие деятельность по оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме;

4) недобросовестные управляющие организации — организации, осуществляющие на территории Новосибирской области предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами и с которыми договор управления многоквартирным домом расторгнут в связи с невыполнением такими организациями обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

5) объединения юридических лиц — саморегулируемые организации, иные объединения юридических лиц независимо от организационно-правовой формы или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, а также объединения, ассоциации, союзы товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных и иных специализированных потребительских кооперативов;

6) обязательные требования — установленные в соответствии с жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требования к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности, в том числе требования к:

а) жилым помещениям, их использованию и содержанию;

б) содержанию общего имущества в многоквартирном доме;

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

г) порядку признания помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в соответствии с утвержденным Правительством Российской Федерации положением;

д) учету жилищного фонда;

е) порядку переустройства и перепланировки жилых помещений;

ж) определению состава, содержанию и использованию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

з) управлению многоквартирными домами;

и) выполнению лицами, осуществляющими управление многоквартирным домом, а также лицами, ответственными за содержание многоквартирного дома, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

к) установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения;

л) раскрытию информации в соответствии с утвержденным Правительством Российской Федерации стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами;

м) созданию и деятельности товарищества собственников жилья либо жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, соблюдению прав и обязанностей их членов;

н) предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах;

о) созданию и деятельности советов многоквартирных домов;

п) определению размера и внесению платы за коммунальные услуги;

р) обеспечению энергетической эффективности многоквартирных домов и жилых домов, их оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов и эксплуатации таких приборов;

с) деятельности специализированных некоммерческих организаций, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее — региональный оператор), по финансированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

т) 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;

у) формированию фондов капитального ремонта;

ф) обеспечению безопасного использования и содержания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, в том числе порядку и усло-

виям заключения лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами, являющимися исполнителями коммунальной услуги по газоснабжению, собственниками (пользователями) помещений в многоквартирном доме или домовладениями договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;

х) ограничению изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги;

7) орган регионального государственного жилищного надзора — областной исполнительный орган государственной власти Новосибирской области, уполномоченный в соответствии с настоящим Порядком на осуществление регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области;

8) региональный государственный жилищный надзор на территории Новосибирской области — деятельность органа регионального государственного жилищного надзора, направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, и деятельность данного органа по систематическому наблюдению за исполнением обязательных требований, анализу и прогнозированию состояния исполнения обязательных требований при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами своей деятельности.

3. Задачами регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области являются:

предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований;

защита прав потребителей на получение жилищных и коммунальных услуг, отвечающих требованиям федеральных и региональных стандартов качества и установленных нормативов потребления.

4. Региональный государственный жилищный надзор на территории Новосибирской области осуществляется посредством:

1) организации и проведения проверок выполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований;

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

3) систематического наблюдения за исполнением обязательных требований, анализа и прогнозирования состояния исполнения обязательных требований при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами своей деятельности.

5. Орган регионального государственного жилищного надзора при осуществлении своей деятельности взаимодействует с органами государственной власти Новосибирской области, территориальными органами федеральных органов исполнительной власти в Новосибирской области, органами местного самоуправления муниципальных образований Новосибирской области, органами муниципального жилищного контроля, собственниками жилищного фонда и объектов коммунального назначения, а также с общественными объединениями, гражданами и с другими участниками жилищных отношений в порядке, установленном законами Новосибирской области, нормативными правовыми актами Губернатора Новосибирской области, Правительства Новосибирской области и настоящим Порядком.

II. Орган регионального государственного жилищного надзора, его функции, полномочия, организационная структура и порядок организации деятельности

6. Органом регионального государственного жилищного надзора является государственная жилищная инспекция Новосибирской области.

7. Функцией органа регионального государственного жилищного надзора является осуществление регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области.

8. Организационная структура, порядок организации деятельности и полномочия органа регионального государственного жилищного надзора определяются положением об органе регионального государственного жилищного надзора, утверждаемым постановлением Правительства Новосибирской области.

III. Перечень должностных лиц органа регионального государственного жилищного надзора, являющихся государственными жилищными инспекторами, и их полномочия

9. Перечень должностных лиц, являющихся государственными жилищными инспекторами, и их полномочия определяются положением об органе регионального государственного жилищного надзора, утверждаемым постановлением Правительства Новосибирской области.

10. Должностные лица органа регионального государственного жилищного надзора, являющиеся государственными жилищными инспекторами, при осуществлении регионального государственного жилищного надзора:

пользуются правами, предусмотренными частью 5 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, соблюдают ограничения и выполняют обязанности, установленные статьями 15—18 Федерального закона от 26.12.2008 N 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее — Федеральный закон «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»), а также несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них полномочий;

имеют служебные удостоверения единого образца, изготовленные в соответствии с требованиями раздела III приложения N 1 к Положению о порядке оформления, выдачи и учета служебных удостоверений в исполнительных органах государственной власти Новосибирской области и в администрации Губернатора Новосибирской области и Правительства Новосибирской области, утвержденному постановлением Губернатора Новосибирской области от 09.08.2010 N 237, а также личный штамп (печать) с указанием фамилии, имени, отчества (при наличии) и наименования органа регионального государственного жилищного надзора.

IV. Порядок раскрытия органом регионального государственного жилищного надзора информации о результатах проводимых проверок соблюдения обязательных требований, а также об эффективности регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области

11. Раскрытие органом регионального государственного жилищного надзора информации о результатах проводимых проверок соблюдения обязательных требований, а также об эффективности регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области осуществляется в следующих формах:

- 1) опубликование информации в средствах массовой информации;
- 2) размещение информации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;
- 3) предоставление информации по запросу заинтересованных лиц.

12. Информация о результатах проводимых проверок соблюдения обязательных требований, в том числе принимаемых органом регионального государственного жилищного надзора мерах (с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных), а также об эффективности регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области размещается на официальном сайте органа регионального государственного жилищного надзора в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

На указанном сайте также размещаются:

- общая информация об органе регионального государственного жилищного надзора;
- нормативно-правовые акты, в которых установлены обязательные требования, в том числе изданные органом регионального государственного жилищного надзора в установленной сфере деятельности;
- ежегодные планы проведения плановых проверок;
- результаты плановых и внеплановых проверок;
- реестр уведомлений о начале осуществления юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями на территории Новосибирской области предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, предпринимательской деятельности по оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- реестр недобросовестных управляющих организаций, предусмотренный подпунктом 3 пункта 18 настоящего Порядка;

ежегодные доклады об осуществлении регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области и об эффективности такого надзора;

тексты официальных выступлений и заявлений руководителя и заместителей руководителя органа регионального государственного жилищного надзора по вопросам осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области;

тексты рекомендаций и информация, которые содействуют выполнению обязательных требований;

комментарии и разъяснения специалистов и экспертов органа регионального государственного жилищного надзора по вопросам граждан, юридических лиц в жилищно-коммунальной сфере, в том числе об общественно значимых изменениях в законодательстве;

информация, раскрываемая организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами на основании договора управления многоквартирным домом (далее — управляющие организации), товариществами собственников жилья, жилищными кооперативами и иными специализированными потребительскими кооперативами, осуществляющими управление многоквартирным домом без заключения договора с управляющей организацией (далее — совместно именуемые «организации, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными домами»), в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 N 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами».

13. Размещение (обновление, пополнение) органом регионального государственного жилищного надзора информации на официальном сайте данного органа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет осуществляется не реже одного раза в три месяца, информации, раскрываемой организациями, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, — в течение 24 часов с момента внесения или изменения такой информации указанными организациями в разделе официального сайта органа регионального государственного жилищного надзора в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

14. Результаты плановых и внеплановых проверок должны быть доступны для поиска на официальном сайте органа регионального государственного жилищного надзора в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по перечню юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, перечню органов государственной власти, органов местного самоуправления, а также по перечню многоквартирных домов, явившихся объектом проверок.

15. Раскрытие информации в форме опубликования информации в средствах массовой информации осуществляется в порядке, установленном постановлением Правительства Новосибирской области от 22.04.2013 N 176-п «О реализации мероприятий, направленных на информирование населения о принимаемых мерах в сфере жилищно-коммунального хозяйства и по вопросам развития общественного контроля в этой сфере».

V. Порядок взаимодействия органа регионального государственного жилищного надзора с органами муниципального жилищного контроля и органами местного самоуправления, осуществляющими полномочия, установленные частью 1.1 статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации

16. Взаимодействие органа регионального государственного жилищного надзора с органами муниципального жилищного контроля осуществляется в порядке, установленном Законом Новосибирской области от 10.12.2012 N 280-ОЗ «О порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории Новосибирской области и порядке взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с областным исполнительным органом государственной власти Новосибирской области, уполномоченным на осуществление регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области».

17. Взаимодействие органа регионального государственного жилищного надзора и органов местного самоуправления, осуществляющих полномочия, установленные частью 1.1 статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации, осуществляется в форме информирования о результатах проводимых проверок в порядке, установленном двухсторонними соглашениями или административными регламентами взаимодействия.

18. При осуществлении предусмотренного пунктом 17 настоящего Порядка взаимодействия:

1) орган регионального государственного жилищного надзора в случае выявления при проведении проверки фактов нарушения лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность по управлению мно-

гоквартирными домами, обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, направляет информацию о таких фактах в орган местного самоуправления для принятия мер, предусмотренных частью 1.1 статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2) органы местного самоуправления по результатам проверки, проведенной в соответствии с частью 1.1 статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации, представляют в орган регионального государственного жилищного надзора сведения о недобросовестных управляющих организациях;

3) орган регионального государственного жилищного надзора вносит сведения о недобросовестных управляющих организациях в реестр недобросовестных управляющих организаций. Порядок ведения реестра недобросовестных управляющих организаций утверждается правовым актом органа регионального государственного жилищного надзора.

VI. Порядок взаимодействия органа государственного жилищного надзора с объединениями юридических лиц

19. Орган регионального государственного жилищного надзора взаимодействует с объединениями юридических лиц в порядке, установленном двухсторонними соглашениями.

20. Взаимодействие органа регионального государственного жилищного надзора с объединениями юридических лиц осуществляется по вопросам защиты прав их членов при осуществлении регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области в формах:

информирования о проводимых в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, являющихся членами объединений юридических лиц, плановых и внеплановых выездных проверках, их результатах;

проведения совместных информационно-консультационных мероприятий.

21. Орган регионального государственного жилищного надзора взаимодействует с объединениями юридических лиц путем:

1) направления в объединение юридических лиц:

а) ежегодных планов проведения проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, являющихся членами такого объединения, в течение десяти рабочих дней со дня их утверждения органом регионального государственного жилищного надзора;

б) копии приказа органа регионального государственного жилищного надзора о проведении плановой проверки или внеплановой выездной проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя, являющегося членом объединения юридических лиц, в целях обеспечения возможности участия или присутствия представителей объединения юридических лиц при проведении такой проверки, не позднее чем в течение трех рабочих дней до начала проведения плановой проверки и не позднее чем в течение двадцати четырех часов до начала проведения внеплановой выездной проверки;

в) сведений о нарушениях обязательных требований, выявленных при проведении проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя, являющегося членом объединения юридических лиц, в течение пяти рабочих дней со дня окончания проведения проверки;

2) разработки по результатам совместных информационно-консультационных мероприятий, предложений и рекомендаций по вопросам, связанным с защитой прав членов объединений юридических лиц при осуществлении регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области.

22. В целях обеспечения взаимодействия органа регионального государственного жилищного надзора с объединениями юридических лиц, населением Новосибирской области и представителями институтов гражданского общества в целях учета потребностей и интересов граждан, защиты их прав и свобод при осуществлении регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области, привлечения населения и представителей институтов гражданского общества к обсуждению актуальных тем и проблем в сфере деятельности органа регионального государственного жилищного надзора для выработки актуальных взаимоприемлемых решений, а также в целях осуществления общественного контроля за соблюдением требований жилищного законодательства при органе регионального государственного жилищного надзора образуется Общественный совет в порядке, установленном постановлением Губернатора Новосибирской области от 07.06.2005 N 341 «Об утверждении Порядка образования координационных и совещательных органов при Губернаторе Новосибирской области, в администрации Губернатора Новосибирской области и Правительства Новосибирской области и областных исполнительных органах государственной власти Новосибирской области, межведомственных комиссий и межведомственных советов».

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

23. К отношениям, связанным с осуществлением регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области, организацией и проведением проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, применяются положения Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» с учетом особенностей организации и проведения внеплановых проверок, установленных частями 4.1—4.2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

К отношениям, связанным с осуществлением государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области в отношении деятельности региональных операторов, организацией и проведением их проверок, применяются положения Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» с учетом особенностей, предусмотренных частью 4.3 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

К отношениям, связанным с осуществлением регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области, организацией и проведением проверок органов государственной власти, органов местного самоуправления и граждан, применяются положения Жилищного кодекса Российской Федерации, настоящего Порядка и административных регламентов, предусмотренных пунктом 25 настоящего Порядка.

24. Предметом проверок, проводимых органом регионального государственного жилищного надзора, является соблюдение органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, исполнение предписаний об устранении выявленных нарушений обязательных требований.

25. Содержание, сроки и последовательность выполнения административных процедур при осуществлении регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области устанавливаются административными регламентами, разрабатываемыми и утверждаемыми в соответствии с постановлением Правительства Новосибирской области от 28.12.2011 N 604-п «Об утверждении Порядка разработки и утверждения административных регламентов исполнения государственных функций Новосибирской области».

Порядок проведения проверок соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления обязательных требований

26. К органам государственной власти, органам местного самоуправления, в отношении которых осуществляется региональный государственный жилищный надзор на территории Новосибирской области, относятся:

федеральные органы исполнительной власти, их территориальные органы, уполномоченные осуществлять от имени Российской Федерации права владения, пользования и распоряжения жилищным фондом Российской Федерации, расположенным на территории Новосибирской области;

областные исполнительные органы государственной власти Новосибирской области, их территориальные органы, осуществляющие от имени Новосибирской области права собственника в отношении жилищного фонда Новосибирской области;

местные администрации городских, сельских поселений, муниципальных районов и городских округов Новосибирской области.

27. Проверки деятельности органов государственной власти, органов местного самоуправления при осуществлении регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области проводятся с любой периодичностью и без формирования ежегодного плана проведения плановых проверок. Внеплановые проверки органов государственной власти, органов местного самоуправления проводятся без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления органов государственной власти, органов местного самоуправления о проведении таких проверок.

28. Предметом проверок органов государственной власти, органов местного самоуправления является:

1) соблюдение органами государственной власти, органами местного самоуправления обязательных требований, в том числе 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;
порядку переустройства и перепланировки жилых помещений;
учету жилищного фонда;
созданию советов многоквартирных домов;
установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения;
обеспечению энергетической эффективности многоквартирных домов, все помещения в которых находятся в государственной или муниципальной собственности, и жилых помещений, относящихся к государственному или муниципальному жилищному фонду, их оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов;

2) исполнение выданного органом регионального государственного жилищного надзора предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований.

29. Внеплановые проверки органов государственной власти, органов местного самоуправления проводятся по следующим основаниям:

1) истечение срока исполнения органом государственной власти, органом местного самоуправления ранее выданного органом регионального государственного жилищного надзора предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований;

2) поступление в орган регионального государственного жилищного надзора от заинтересованных лиц обращений, заявлений, информации о фактах нарушения органами государственной власти, органами местного самоуправления обязательных требований;

3) приказ руководителя органа регионального государственного жилищного надзора, изданный:

а) в соответствии с поручениями Губернатора Новосибирской области, Правительства Новосибирской области;

б) на основании требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям.

30. Обращения и заявления, не позволяющие установить лицо, обратившееся в орган регионального государственного жилищного надзора, а также обращения, заявления, информация, не содержащие сведений о фактах нарушения органами государственной власти, органами местного самоуправления обязательных требований, не могут служить основанием для проведения внеплановой проверки.

Порядок проведения проверок соблюдения гражданами обязательных требований

31. Проверки граждан при осуществлении регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области проводятся в форме внеплановых выездных проверок.

32. Предметом проверок граждан является соблюдение гражданами обязательных требований, предусмотренных абзацами «а», «в», «е», «ф» подпункта 6 пункта 2 настоящего Порядка, исполнение выданного органом регионального государственного жилищного надзора предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований.

33. Основанием для проведения проверки граждан является:

1) истечение срока исполнения гражданином ранее выданного органом регионального государственного жилищного надзора предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований;

2) поступление в орган регионального государственного жилищного надзора от заинтересованных лиц обращений, заявлений, информации о фактах нарушения гражданами обязательных требований;

3) поступление в орган регионального государственного жилищного надзора уведомления, предусмотренного пунктом 79 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 Российской Федерации от 14.05.2013 N 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования»;

4) требование прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

5) данные, полученные в ходе осуществления систематического наблюдения за исполнением обязательных требований, анализа и прогнозирования состояния исполнения обязательных требований при осуществлении гражданами своей деятельности, свидетельствующие о фактах нарушения гражданами обязательных требований.

34. Обращения и заявления, не позволяющие установить лицо, обратившееся в орган регионального государственного жилищного надзора, а также обращения, заявления, информация, не содержащие сведе-

ний о фактах нарушения гражданами обязательных требований, не могут служить основанием для проведения проверки граждан.

35. Проверка проводится по месту нахождения жилого помещения, используемого гражданином на праве собственности или ином законном основании.

Допуск должностных лиц органа регионального государственного жилищного надзора в жилое помещение для проведения проверки, а также экспертов, представителей экспертных организаций, привлеченных к проведению мероприятий по контролю, обеспечивается согласием гражданина, пользующегося данным жилым помещением на праве собственности или ином законном основании, или на основании судебного решения.

36. Проверка граждан проводится на основании приказа руководителя органа регионального государственного жилищного надзора, заместителя руководителя органа регионального государственного жилищного надзора (далее — приказ о проведении проверки). Типовая форма приказа о проведении проверки устанавливается правовым актом органа регионального государственного жилищного надзора.

37. Срок проведения проверки не может превышать 30 рабочих дней.

В исключительных случаях, связанных с необходимостью проведения сложных и (или) длительных исследований, испытаний, специальных экспертиз, расследований и других мероприятий по контролю, а также в случае направления запроса в другие государственные органы, органы местного самоуправления, за исключением судов, органов дознания и органов предварительного следствия, о предоставлении имеющихся в их распоряжении сведений и документов, необходимых для проведения проверки, срок проведения проверки может быть продлен руководителем органа регионального государственного жилищного надзора или его заместителем, но не более чем на 30 дней.

38. По результатам проверки составляется акт проверки. Типовая форма акта проверки устанавливается правовым актом органа регионального государственного жилищного надзора.

К акту проверки прилагаются протоколы или заключения проведенных исследований, испытаний и экспертиз, объяснения гражданина, его уполномоченного представителя о фактах выявленных нарушений обязательных требований, предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований и иные связанные с результатами проверки документы или их копии.

Акт проверки оформляется непосредственно после ее завершения в двух экземплярах, один из которых с копиями приложений вручается гражданину, его уполномоченному представителю под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки. В случае отказа гражданина, его уполномоченного представителя дать расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки акт направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле органа регионального государственного жилищного надзора.

В случае если для составления акта проверки необходимо получить заключения по результатам проведенных исследований, испытаний, специальных расследований, экспертиз, сделать копии прилагаемых к акту проверки приложений акт проверки составляется в срок, не превышающий трех рабочих дней после завершения мероприятий по контролю, и вручается гражданину, его уполномоченному представителю под расписку в получении акта либо направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле органа регионального государственного жилищного надзора.

39. В случае выявления при проведении проверки нарушений гражданином обязательных требований, неисполнения предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований должностные лица органа регионального государственного жилищного надзора, проводившие проверку, в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, принимают предусмотренные законодательством Российской Федерации меры по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений обязательных требований, а также меры по привлечению лиц, допустивших выявленные нарушения, к ответственности.

40. При проведении проверки граждан должностные лица органа регионального государственного жилищного надзора не вправе:

1) проверять выполнение обязательных требований, если такие требования не относятся к полномочиям органа регионального государственного жилищного надзора, от имени которого действуют эти должностные лица;

2) посещать жилое помещение и проводить его обследование без согласия гражданина, пользующегося данным жилым помещением на праве собственности или ином законном основании, его уполномоченного представителя, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

3) требовать от гражданина сведения и документы, не относящиеся к предмету проверки, а также сведения и документы, которые могут быть получены от иных государственных органов, органов местного самоуправления, за исключением судов, органов дознания и органов предварительного следствия;

- 4) превышать установленные сроки проведения проверки;
- 5) осуществлять выдачу гражданам предписаний или предложений о проведении за их счет мероприятий по контролю;
- 6) распространять информацию, полученную в результате проведения мероприятий по контролю и составляющую охраняемую законом тайну, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

41. Результаты проверки, проведенной с нарушением требований, установленных подпунктами 1—4 пункта 40 настоящего Порядка, не могут являться доказательствами нарушения гражданином обязательных требований и подлежат отмене руководителем органа регионального государственного жилищного надзора или судом на основании заявления гражданина.

VIII. 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

42. При осуществлении систематического наблюдения за исполнением обязательных требований и анализа поступивших в орган регионального государственного жилищного надзора документов, сведений и размещенной на официальных сайтах органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в информационно-телекоммуникационной сети Интернет информации об их деятельности орган регионального государственного жилищного надзора:

- 1) проверяет своевременность, полноту и достоверность поступивших документов и сведений в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- 2) изучает размещенную на официальных сайтах указанных лиц в информационно-телекоммуникационной сети Интернет информацию об их деятельности.

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

44. 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 осуществляется посредством проведения контрольных мероприятий, при которых не требуется взаимодействие органа регионального государственного жилищного надзора с проверяемым лицом и на указанное лицо не возлагаются обязанности по представлению информации и исполнению требований органа регионального государственного жилищного надзора (далее — контрольные мероприятия).

Порядок проведения контрольных мероприятий устанавливается правовым актом органа регионального государственного жилищного надзора.

IX. Заключительные положения

45. Решения и действия (бездействие) должностных лиц органа регионального государственного жилищного надзора при проведении проверок могут быть обжалованы в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

46. Орган регионального государственного жилищного надзора, его должностные лица в случае ненадлежащего исполнения функций, служебных обязанностей, совершения противоправных действий (бездействия) при проведении проверки несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

47. О мерах, принятых в отношении должностных лиц органа регионального государственного жилищного надзора, виновных в нарушении порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области, установленного настоящим Порядком, орган регионального государственного жилищного надзора обязан в течение десяти дней со дня принятия таких мер сообщить в письменной форме юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю, гражданину, права и (или) законные интересы которых нарушены.