

Российская Федерация
Управление государственных
инспекций по надзору за
строительством зданий, сооружений
и эксплуатацией жилищного фонда
Республики Адыгея

385000, г. Майкоп, ул. Краснооктябрьская 12
Тел. (8772) 52-46-52, 57-12-85
Факс. (8772) 57-04-09



Российскэ Федерацие
Адыгэ Республикэм
унэ, псэолъэпIэ шIыгъэным
ыкIи гъэфедэгъэным лыпыльэрэ
къэралыгъо инспекциехэм
ягъэIорышIапI

385000, къ. Мыекъуапэ, ур. Краснооктябрьскэм 12
Тел. (8772) 52-46-52, 57-12-85
Факс. (8772) 57-04-09

П Р И К А З

от «10» декабря 2019 г. № 53

О внесении изменений в Приказ Управления государственных инспекций по надзору за строительством зданий, сооружений и эксплуатацией жилищного фонда Республики Адыгея от 12.10.2015 № 30 «Об утверждении Административного регламента исполнения Управлением государственных инспекций по надзору за строительством зданий, сооружений и эксплуатацией жилищного фонда Республики Адыгея государственной функции по осуществлению регионального государственного жилищного надзора»

В целях приведения в соответствие с действующим законодательством

п р и к а з ы в а ю :

1. Внести в Приказ Управления государственных инспекций по надзору за строительством зданий, сооружений и эксплуатацией жилищного фонда Республики Адыгея от 12.10.2015 № 30 «Об утверждении Административного регламента исполнения Управлением государственных инспекций по надзору за строительством зданий, сооружений и эксплуатацией жилищного фонда Республики Адыгея государственной функции по осуществлению регионального государственного жилищного надзора» следующие изменения:

1) В преамбуле приказа слова «постановлением Кабинета Министров Республики Адыгея от 12 июля 2011 г. № 138 «О разработке и утверждении исполнительными органами государственной власти Республики Адыгея административных регламентов исполнения государственных функций и административных регламентов предоставления государственных услуг» заменить словами «постановлением Кабинета Министров Республики Адыгея от 28 января 2019 г. № 18 «О некоторых вопросах разработки и утверждения исполнительными органами государственной власти Республики Адыгея административных регламентов осуществления регионального государственного контроля (надзора) и административных регламентов предоставления государственных услуг».

2) Из пункта 3 раздела 1 Административного регламента абзац «постановление Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» («Российская газета», №

222, 01.10.2010, Собрание законодательства РФ, 04.10.2010, № 40, ст. 5064);» исключить;

3) Раздел 1 Административного регламента дополнить пунктом 3.1 следующего содержания:

«Перечень нормативных правовых актов, регулирующих осуществление регионального государственного контроля (надзора) размещён на официальном интернет-сайте исполнительных органов государственной власти Республики Адыгея на странице Управления, в федеральной государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)», в государственной информационной системе «Региональный реестр государственных услуг (функций) Республики Адыгея», Региональном портале государственных услуг (функций) Республики Адыгея.».

4) В абзаце 13 пункта 4 Административного регламента слова «требований к порядку» исключить.

5) Пункт 4 Административного регламента добавить абзацами следующего содержания:

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

«к наличию договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования со специализированной организацией, соответствующей требованиям, установленным Правилами пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 14 мая 2013 г. № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования»;».

6) Пункт 8 раздела 1 Административного регламента дополнить подпунктом 10 следующего содержания:

«10) требовать от юридического лица, индивидуального предпринимателя предоставления документов, информации до даты начала проведения проверки. Управление после издания приказа о проведении проверки вправе запрашивать необходимые документы и (или) информацию в рамках межведомственного информационного взаимодействия».

7) Подпункты 11-12 пункта 9 раздела 1 Административного регламента изложить в новой редакции:

«11) не требовать от юридического лица, индивидуального предпринимателя документы и иные сведения, представление которых не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

11.1) 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;

12) перед началом проведения выездной проверки по просьбе руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя ознако-

мить их с положениями административного регламента, в соответствии с которым проводится проверка;».

8) Пункты 13- 14 раздела 2 Административного регламента изложить в следующей редакции:

«13. Место нахождения Управления, справочные телефоны, адрес электронной почты, режим работы и график приема граждан должностными лицами Управления размещены на официальном сайте органов исполнительной власти Республики Адыгея.

14. Информация о порядке исполнения государственной функции размещена:

а) на Портале государственных и муниципальных услуг (функций) (www.gosuslugi.ru) в соответствии с нормативными правовыми актами, регламентирующими использование государственных информационных систем;

б) на Региональном портале государственных услуг (функций) Республики Адыгея (<http://pgu.adygresp.ru>) в соответствии с нормативными правовыми актами, регламентирующими использование государственных информационных систем;

в) в Региональном реестре государственных услуг (функций) Республики Адыгея;»;

г) на странице Управления на официальном сайте органов исполнительной власти Республики Адыгея (<http://www.adygheya.ru/>);

д) на информационном стенде Управления.».

9) Абзац 5 пункта 16 раздела 2 Административного регламента исключить.

10) Раздел 2 Административного регламента дополнить подразделом следующего содержания:

Исчерпывающие перечни документов и (или) информации, необходимых для осуществления государственного контроля (надзора) и достижения целей и задач проведения проверки

22.1. Исчерпывающий перечень документов и (или) информации, истребуемый при осуществлении государственного жилищного надзора лично у проверяемого юридического лица, индивидуального предпринимателя, указан в Приложении № 1 к Административному регламенту.

22.2. Исчерпывающий перечень документов и (или) информации, запрашиваемых и получаемых в ходе проверки в рамках межведомственного информационного взаимодействия от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций в соответствии с Межведомственным перечнем, указан в Приложении № 2 к Административному регламенту.».

11) Абзац 10 пункта 23 раздела 3 Административного регламента исключить.

12) В абзаце 7 пункта 24 раздела 1 Административного регламента цифру «4» заменить на цифру «7».

13) Пункты 25-31 раздела 3 Административного регламента исключить.

14) Подпункт 7 пункта 33 раздела 3 Административного регламента считать подпунктом 2 изложив его в новой редакции:

«2) наблюдение за соблюдением обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, посредством анализа информации о деятельности либо действиях юридического лица, индивидуального предпринимателя, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, товариществ собственников жилья

либо жилищных, жилищно-строительных или иных специализированных потребительских кооперативов, которая предоставляется такими лицами (в том числе посредством использования федеральных государственных информационных систем) в Управление 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) 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.»

15) Подпункт 3 пункта 35 раздела 3 Административного регламента изложить в следующей редакции:

«3) в случае получения в результате мероприятия по контролю без взаимодействия сведений о готовящихся нарушениях или признаках нарушения обязательных требований:

- предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований.

16) Абзац 3 пункта 55 раздела 3 Административного регламента изложить в следующей редакции:

«- при наступлении оснований, указанных в подпунктах 2, 4 пункта 46 Административного регламента;

17) пункта 56 раздела 3 Административного регламента изложить в следующей редакции:

«56. Согласование с органами прокуратуры внеплановой проверки осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона № 294-ФЗ, с учетом положений ч. 4.2 ст. 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.».

18) В пункте 59 раздела 3 Административного регламента цифру «29» заменить на цифру «46».

19) Пункт 91 раздела 4 Административного регламента изложить в следующей редакции:

«91. Контроль за полнотой и качеством исполнения государственной функции (далее - контроль) осуществляется в форме проведения проверок.

Контроль включает в себя проведение проверок, выявление и устранение нарушений прав участников исполнения государственной функции, рассмотрение, принятие решений и подготовку ответов на обращения участников исполнения государственной функции, содержащие жалобы на решения, действия (бездействие) специалистов, исполняющих государственную функцию.

Проверки могут быть плановыми и внеплановыми. Плановые проверки проводятся не реже 1 раза в 4 года. Порядок осуществления плановых проверок устанавливается начальником Управления. При проверке могут рассматриваться все вопросы, связанные с исполнением государственной функции, или отдельный вопрос, связанный с исполнением государственной функции.

Внеплановые проверки проводятся по конкретному обращению (жалобе) заявителя.

В случае проведения внеплановой проверки по обращению заявителя информация о результатах проверки и принятых мерах в отношении виновных государственных жилищных инспекторов направляется обратившемуся заявителю в сроки, установленные действующим законодательством.

Результаты проведения проверок оформляются в виде акта, в котором отмечаются выявленные недостатки и предложения по их устранению.»

20) Исключить из Административного регламента Приложение «Блок-схема административных процедур по исполнению государственной функции».

21) Утвердить Приложение № 1 к Административному регламенту:

«Приложение № 1.

к Административному регламенту
осуществления регионального
государственного жилищного надзора

Исчерпывающий перечень документов и (или) информации, истребуемый при осуществлении государственного жилищного надзора лично у проверяемого юридического лица, индивидуального предпринимателя:

1. Акты ввода в эксплуатацию (вывода из эксплуатации) на индивидуальные и общедомовые приборы учета потребления коммунальных ресурсов.

2. Акты об отказе в допуске к внутридомовому газовому оборудованию, внутриквартирному газовому оборудованию и о невозможности проведения работ по техническому обслуживанию указанного оборудования.

3. Акты осмотра, проверки состояния (испытания) инженерных коммуникаций, приборов учета, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, в том числе оборудования для инвалидов и иных маломобильных групп населения, обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме, конструктивных частей многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других частей общего имущества) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям, журнал осмотра.

4. Акты приемки выполненных работ, исполнительная документация, документы на оплату работ и услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

5. Акты проверок готовности к отопительному периоду и выданные паспорта готовности многоквартирного дома к отопительному периоду.

6. Акты сдачи-приема выполненных работ, оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

7. Акты текущего, сезонного и внеочередного осмотра общего имущества в многоквартирном доме.

8. Графики выполнения работ по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования, внутриквартирного газового оборудования, сведения и документы о выполнении указанных графиков.

9. Договоры аренды, найма жилого помещения.

10. Договоры на выполнение работ (оказание услуг) по содержанию и ремонту жилого помещения, общего имущества в многоквартирном доме.

11. Договоры о предоставлении коммунальных услуг.

12. Договоры о приобретении холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также об отведении сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

13. Договоры о проведении капитального ремонта жилого помещения.

14. Договоры о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

15. Договоры о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования, внутриквартирного газового оборудования.

16. Договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

17. Документы (акты) о приемке результатов работ, сметы, описи работ по проведению текущего ремонта, оказанию услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

18. Документы о соответствии проверяемой организации требованиям раздела IX 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.

19. Документы по учету технического состояния многоквартирного дома (журналы осмотра).

20. Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута или иных обременений, и сведения о наличии заверенного соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества плана, на котором отмечены сфера действия и граница сервитута или иных обременений, относящегося к части земельного участка (при наличии сервитута).

21. Документы, связанные с управлением многоквартирным домом, перечень которых установлен решением общего собрания собственников помещений.

22. Документы, содержащие обоснование расчета платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

23. Должностные инструкции работников, должностных лиц проверяемой организации, распорядительные документы о назначении указанных лиц на должность.

24. Журнал осмотра многоквартирных домов.

25. Журналы показаний приборов учета коммунальных ресурсов.

26. Заявки о замене оборудования, входящего в состав внутридомового газового оборудования, внутриквартирного газового оборудования, сведения и документы о выполнении (невыполнении) указанных заявок.

27. Заявки, сообщения заказчиков о неисправности оборудования, входящего в состав внутридомового газового оборудования, внутриквартирного газового оборудования, о ремонте такого оборудования, а также об авариях, утечках и иных чрезвычайных ситуациях, возникающих при пользовании газом.

28. Заявление об изменении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

29. Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома.

30. Направленные собственникам помещений в многоквартирном доме предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта, а также сведения о дате и способе направления таких предложений.

31. Обращения потребителей, касающиеся выполнения работ, оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, сведения о результатах рассмотрения данных обращений.

32. Платежные документы для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, внесения взноса на капитальный ремонт.

33. Проектная документация (копия проектной документации) на многоквартирный дом.

34. Проектная, эксплуатационная и другая техническая документация на внутридомовое газовое оборудование, на дымоотводящие каналы.

35. Проектно-сметная документация на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

36. Распорядительный документ о назначении лица, ответственного за безопасное использование и содержание внутридомового газового оборудования, а также документы о прохождении указанным лицом первичного инструктажа с применением технических средств и действующего бытового газоиспользующего оборудования.

37. Распорядительный документ о назначении руководителя проверяемой организации на должность.

38. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.

39. Решение об избрании правления ТСЖ, председателя правления ТСЖ, совета многоквартирного дома, председателя совета многоквартирного дома.

40. Решение общего собрания собственников помещений о заключении энергосервисного договора (контракта), направленного на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных ресурсов при использовании общего имущества.

41. Решение общего собрания собственников помещений о проведении текущего и (или) капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

42. Решения общих собраний собственников о включении в плату за содержание жилого помещения расходов на приобретение объема коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, с учетом превышения нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

43. Решения общих собраний собственников об установлении размера платы за содержание жилого помещения.

44. Сведения и документы о внутридомового газового оборудования, внутриквартирного газового оборудования, признанном не подлежащим ремонту (непригодным для ремонта).

45. Сведения и документы о выявлении (отсутствии выявления) фактов самостоятельной замены внутридомового газового оборудования, внутриквартирного газового оборудования его владельцем без привлечения специализированной организации.

46. Сведения и документы о нормативных сроках эксплуатации внутридомового газового оборудования, внутриквартирного газового оборудования, установленных изготовителем или проектной документацией.

47. Сведения и документы о прекращении (приостановлении, ограничении) газоснабжения потребителей.

48. Сведения и документы о проведении инструктажа по безопасному использованию газа при удовлетворении коммунально-бытовых нужд.

49. Сведения и документы о проведении проверок, очистки, ремонта дымовых и вентиляционных каналов в многоквартирных домах.

50. Сведения и документы о проведении технического диагностирования внутридомового газового оборудования, внутриквартирного газового оборудования.

51. Сведения и документы о разграничении эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей.

52. Сведения и документы о содержании дымовых и вентиляционных каналов в многоквартирных домах.

53. Сведения и документы об исполнении ранее выданных предписаний.

54. Сведения и документы об оснащенности многоквартирного дома общедомовыми приборами учета коммунальных ресурсов, о поверке данных приборов.

55. Сведения и документы об оснащенности помещений многоквартирного дома, жилого дома индивидуальными приборами учета коммунальных ресурсов.

56. Сведения и документы об установке и вводе в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа.

57. Сведения и документы по результатам осмотров, технического обслуживания, поверки и иных мероприятий, связанных с эксплуатацией приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа.

58. Сведения о газифицированном жилом фонде (многоквартирных домах, жилых домах).

59. Сведения о местах для накопления отработанных ртутьсодержащих ламп.

60. Сведения о местах накопления твердых коммунальных отходов.

61. Сведения о наличии (отсутствии) выписки из реестра, содержащей сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом.

62. Сведения о наличии (отсутствии) заверенной уполномоченным органом местного самоуправления копии градостроительного плана земельного участка.

63. Сведения о наличии (отсутствии) копии кадастрового плана (карты) земельного участка, удостоверенной органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра.

64. Сведения о нанимателях, арендаторах жилого помещения.

65. Сведения о направленных собственниками помещений в многоквартирном доме предложениях о размере платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме в целях принятия решения по вопросу об определении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, в том числе о дате и способе направления таких предложений.

66. Сведения о передаче общего имущества в многоквартирном доме в пользование третьим лицам.

67. Сведения о принятии собственниками помещений или ответственными лицами, являющимися должностными лицами органов управления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, решения о соответствии или несоответствии проверяемого общего имущества (элементов общего имущества)

требованиям законодательства Российской Федерации, требованиям обеспечения безопасности граждан, а также о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений).

68. Сведения о проведении обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

69. Сведения о размере обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание общего имущества, для собственников помещений, являющихся членами товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива.

70. Сведения о размере платы за содержание жилого помещения для собственников помещений, не являющихся членами товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива.

71. Сведения о составе общего имущества в многоквартирном доме.

72. Сведения о состоянии общего имущества в многоквартирном доме.

73. Сметы доходов и расходов на содержание общего имущества на соответствующий год, утвержденные органами управления товарищества собственников жилья либо органами управления жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива.

74. Соглашения об осуществлении аварийно-диспетчерского обеспечения, заключенные поставщиком газа со специализированными организациями.

75. Список лиц, использующих общее имущество на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме).

76. Счета на оплату расходов на установку коллективного (общедомового) прибора учета с указанием общего размера расходов на установку такого прибора учета и доли расходов на установку такого прибора учета, бремя которых несет собственник помещения.

77. Технические паспорта приборов учета коммунальных ресурсов.

78. Технический паспорт на жилое помещение, правоустанавливающие документы на жилое помещение.

79. Уведомления о проведении работ по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования, внутриквартирного газового оборудования.

80. Уведомления собственников о проведении капитального ремонта в многоквартирном доме.

81. Утвержденные собственниками перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условия их оказания и выполнения, размер их финансирования.

82. Учредительные документы проверяемой организации.

83. Энергосервисный договор (контракт), направленный на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных ресурсов при использовании общего имущества.

22) Утвердить Приложение № 2 к Административному регламенту:

«Приложение № 2.

к Административному регламенту

осуществления регионального

государственного жилищного надзора

Исчерпывающий перечень документов и (или) информации, запрашиваемых и получаемых в ходе проверки в рамках межведомственного информационного взаимодействия от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций

№ п/п	Наименование документа и (или) информации	Наименование федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных данным органам организаций, в распоряжении которых находятся документ и (или) информация
1	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости	Росреестр
2	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о переходе прав на объект недвижимости	Росреестр
3	Кадастровый план территории	Росреестр
4	Сведения из Единого государственного реестра юридических лиц	ФНС России
5	Сведения из реестра дисквалифицированных лиц	ФНС России
6	Сведения из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей	ФНС России
7	Сведения из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства	ФНС России

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.
3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Начальник Управления



А.Ю. Кушу