



# АДМИНИСТРАЦИЯ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 15 » ноября 2016 года № 424-а

г. Кострома

### **О внесении изменений в постановление администрации Костромской области от 09.12.2011 № 484-а**

В целях приведения нормативного правового акта администрации Костромской области в соответствие с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», постановлением Правительства Российской Федерации от 11 июня 2013 года № 493 «О государственном жилищном надзоре»

администрация Костромской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в Порядок осуществления регионального государственного жилищного надзора в Костромской области (приложение), утвержденный постановлением администрации Костромской области от 9 декабря 2011 года № 484-а «О порядке осуществления регионального государственного жилищного надзора в Костромской области» (в редакции постановлений администрации Костромской области от 19.03.2012 № 115-а, от 24.09.2013 № 386-а, от 31.07.2014 № 301-а, от 19.08.2014 № 357-а, от 24.12.2014 № 552-а), следующие изменения:

1) пункт 2 после слов «специализированных некоммерческих организаций, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» дополнить словами «(далее – региональные операторы), нарушений ограничений изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги»;

2) пункт 9 дополнить подпунктом 4 следующего содержания:

«4) организации и проведения мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями.»;

3) дополнить пунктом 9.1 следующего содержания:

«9.1. Государственный жилищный надзор не осуществляется в отношении управляющих организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии на ее осуществление»;

4) в пункте 10 слова «статьями 9-12» заменить словами «статьями 9-13 и 14»;

5) дополнить пунктом 10.1 следующего содержания:

«10.1. В целях предупреждения нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, госжилинспекция Костромской области организует и проводит мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований и мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в соответствии со статьями 8.2 - 8.3 Федерального закона.»;

6) в абзаце восемнадцатом подпункта 1 пункта 11 слова «специализированных некоммерческих организаций, указанных в пункте 2, настоящего Порядка» заменить словами «региональных операторов»;

7) пункт 12 после слова «разрабатываемых» дополнить словами «и утверждаемых»;

8) пункт 15 признать утратившим силу;

9) пункт 16 изложить в следующей редакции:

«16. Основаниями для проведения внеплановой проверки наряду с основаниями, указанными в части 2 статьи 10 Федерального закона, являются поступления, в частности, посредством государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее – система) в госжилинспекцию Костромской области 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 ЖК РФ 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 ЖК РФ, о фактах нарушения в области применения предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги, 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.»;

10) пункт 18 признать утратившим силу;

11) пункт 20 изложить в следующей редакции:

«20. Оформление результатов проверки осуществляется в соответствии со статьей 16 Федерального закона.»;

12) пункты 21-23 признать утратившими силу;

13) пункт 31 после слов «обеспечения его сохранности» дополнить словами «, с использованием системы».

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением подпунктов 2, 5 пункта 1 настоящего постановления, для которых установлен иной срок вступления в силу.

Подпункты 2, 5 пункта 1 настоящего постановления вступают в силу с 1 января 2017 года.

п.п. Губернатор области



С. Ситников