



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 18 августа 2014 г. № 3 АВ-5

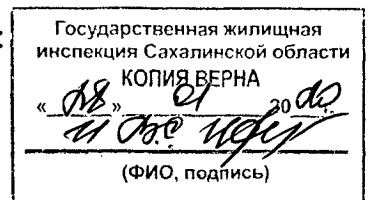
г. Южно-Сахалинск

О внесении изменений в административный регламент исполнения государственной функции «Осуществление регионального государственного жилищного надзора», утвержденный приказом государственной жилищной инспекции Сахалинской области от 07.07.2014 № 4-п

В целях приведения в соответствие с действующим законодательством нормативного правового акта государственной жилищной инспекции Сахалинской области, а также руководствуясь пп. 1.6, 1.11 Порядка разработки и утверждения органами исполнительной власти Сахалинской области административных регламентов исполнения государственных функций, утвержденного постановлением Правительства Сахалинской области от 21.06.2011 № 233 «О разработке и утверждении административных регламентов осуществления государственного контроля (надзора) и предоставления государственных услуг», приказываю:

1. Внести изменения в приказ государственной жилищной инспекции Сахалинской области от 07.07.2014 № 4-п «Об утверждении административного регламента исполнения государственной функции по осуществлению регионального жилищного надзора» (с учетом изменений, внесенных приказами государственной жилищной инспекции Сахалинской области от 23.10.2014 № 12-п, от 21.04.2016 № 21-п, от 27.07.2017 № 35-п, от 11.05.2018 № 18-п) (далее – Приказ) следующие изменения:

3.26-7 (п)(9.0)



1.1. Наименование Приказа изложить в следующей редакции:

«Об утверждении административного регламента осуществления регионального государственного жилищного надзора».

1.2. В преамбуле Приказа слова «О разработке и утверждении административных регламентов исполнения государственных функций и предоставления государственных услуг» заменить словами «О разработке и утверждении административных регламентов осуществления государственного контроля (надзора) и предоставления государственных услуг»;

1.3. Пункт 1 Приказа изложить в следующей редакции:

«1. Утвердить административный регламент осуществления регионального государственного жилищного надзора».

2. Внести в Административный регламент исполнения государственной функции «Осуществление регионального государственного жилищного надзора», утвержденный приказом государственной жилищной инспекции Сахалинской области от 07.07.2014 № 4-п (с учетом изменений, внесенных приказами государственной жилищной инспекции Сахалинской области от 23.10.2014 № 12-п, от 21.04.2016 № 21-п, от 27.07.2017 № 35-п, от 11.05.2018 № 18-п) (далее – Административный регламент), следующие изменения:

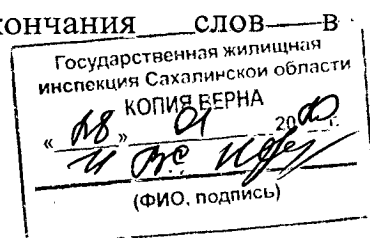
2.1. Наименование Административного регламента изложить в следующей редакции:

«Административный регламент осуществления регионального государственного жилищного надзора»;

2.2. подраздел 1.1 раздела 1 Административного регламента изложить в следующей редакции:

«1.1. Наименование вида государственного надзора»;

2.3. Слова в Административном регламенте «исполнения государственной функции» заменить на слова «осуществления государственного надзора (с применением окончания слов — в соответствующем падеже)»;



2.4. Слова в Административном регламенте «государственная функция» (в независимости от падежа) заменить на слова «государственный надзор» (с применением окончания слов в соответствующем падеже);

2.5. Слова в административном регламенте «исполняет», «исполняющий» (в независимости от падежа) заменить на слова «осуществляет», «осуществляющий» (с применением окончания слов в соответствующем падеже);

2.6. Внести в подраздел 1.3. раздела 1 Административного регламента следующие изменения:

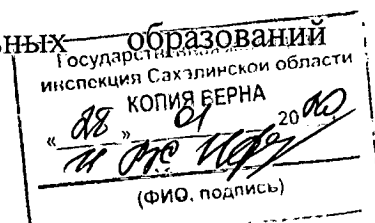
2.6.1. Наименование подраздела изложить в следующей редакции:

«1.3. Нормативные правовые акты, непосредственно регулирующие осуществление государственного надзора»;

2.6.2. В абзаце 16 слова «О разработке и утверждении административных регламентов исполнения государственных функций и предоставления государственных услуг» заменить словами «О разработке и утверждении административных регламентов осуществления государственного контроля (надзора) и предоставления государственных услуг»;

2.6.3. Дополнить подраздел абзацем следующего содержания:

«Перечень нормативных правовых актов подлежит обязательному размещению и актуализации на официальном сайте Госжилинспекции в информационно-телекоммуникационной сети Интернет: <http://gji.sakhalin.gov.ru/>, в региональной государственной информационной системе «Реестр государственных и муниципальных услуг (функций), предоставляемых органами исполнительной власти Сахалинской области, органами местного самоуправления муниципальных образований Сахалинской области, а также подведомственными им учреждениями» (далее – Региональный реестр) и в региональной государственной информационной системе «Портал государственных и муниципальных услуг (функций), предоставляемых органами исполнительной власти Сахалинской области, органами местного самоуправления муниципальных образований



Сахалинской области, а также подведомственными им учреждениями Сахалинской области» (далее - Портал государственных и муниципальных услуг (функций) Сахалинской области), а также на федеральной государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее - Единый портал государственных и муниципальных услуг).»;

2.7. Дополнить подпункт 1.4.1 раздела 1.4. Административного регламента абзацем следующего содержания:

«- требований к порядку обеспечения условий доступности для инвалидов жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме.»;

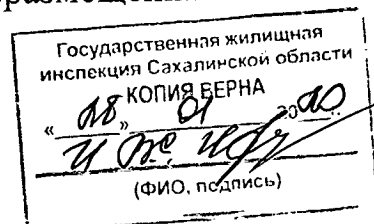
2.8. Дополнить раздел 1 Административного регламента подразделом 1.8. следующего содержания:

«1.8. Исчерпывающие перечни документов и (или) информации, необходимые для осуществления государственного контроля (надзора) и достижения целей и задач проверки

1.8.1. Исчерпывающий перечень документов и (или) информации, истребуемых в ходе проверки лично у проверяемого юридического лица, индивидуального предпринимателя:

1) 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;

2) 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);

3) договоры управления многоквартирными домами (в случае непредоставления таких договоров в Инспекцию или неразмещения их в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства);

4) договоры с подрядными организациями, в том числе осуществляющими техническое обслуживание (содержание) общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах и лифтового оборудования проверяемых многоквартирных домов;

5) планы текущих ремонтов;

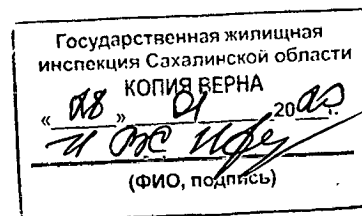
6) журналы заявок населения и анализ заявок жителей по проверяемым многоквартирным домам, журнал аварийно-диспетчерской службы;

7) акты осмотров (текущих, сезонных, внеочередных и т.п.) жилых домов по проверяемым адресам;

8) договоры ресурсоснабжения с поставщиками ресурсов;

9) паспорта готовности многоквартирных, жилых домов к сезонной эксплуатации, с приложением актов испытаний на прочность и плотность (гидравлических испытаний) узлов ввода и систем отопления, промывки и регулировки систем отопления, выполняемых в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах, актов промывки;

10) договоры на поставку газа и техническое обслуживание внутридомовых газовых систем и оборудования, 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;



11) журналы результатов осмотра оголовков дымоходов и вентиляционных каналов, проводимых в зимнее время;

12) акты о профилактической очистке внутридомовых канализационных систем в жилых домах по проверяемым адресам;

13) 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;

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

15) 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;

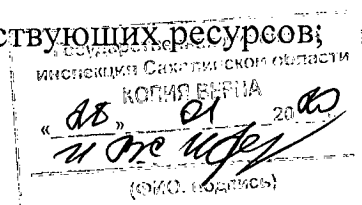
16) запросы (обращения) собственников (нанимателей) помещений в многоквартирных домах, иных лиц, не являющихся собственниками или пользователями помещений в многоквартирных домах, ответы на них;

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

18) реестры собственников помещений в многоквартирных домах, принявших участие в голосовании;

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

20) документы, подтверждающие оборудование жилых/нежилых помещений индивидуальными приборами учета соответствующих ресурсов;



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

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

23) 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;

24) документы, подтверждающие осуществление перерасчета потребителям жилищно-коммунальных услуг;

25) документы о тарифах на соответствующие ресурсы, об исполнителях услуг и порядке начисления платы, в том числе платежные документы за запрашиваемый период;

26) документы, подтверждающие обеспечение участия уполномоченного лица (председателя многоквартирного дома) собственников помещений в многоквартирных домах в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке;

27) 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.);

28) 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

Инспекция Сахалинской области
КОПИЯ ВЕРНА
« 08 » 01 2018 г.
И. И. И. И. И.
(ФИО, подпись)

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;

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

1.8.2. 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:

- сведения из Единого государственного реестра юридических лиц;
- сведения из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, включая сведения о месте жительства индивидуального предпринимателя;
- выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним об объекте недвижимости (содержащая общедоступные сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости);
- выписка из Реестра дисквалифицированных лиц.»

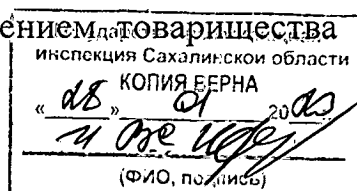
2.9. Внести в подраздел 1.5. Административного регламента следующие изменения:

2.9.1. Абзац 3 изложить в следующей редакции:

«- беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) соответственно Госжилинспекции о назначении проверки посещать территорию и расположенные на ней многоквартирные дома, наемные дома»

Государственная жилищная инспекция Сахалинской области
 КОСПИЯ БЕРНА
 « 28 » 01 2022
 (ФИО, подпись)

социального использования, помещения общего пользования в многоквартирных домах; 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; проводить исследования, испытания, расследования, экспертизы и другие мероприятия по контролю, проверять соблюдение 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, соблюдение лицами, предусмотренными в соответствии с частью 2 статьи 91.18 Жилищного кодекса Российской Федерации, требований к представлению документов, подтверждающих сведения, необходимые для учета в муниципальном реестре наемных домов социального использования; проверять соответствие устава товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, внесенных в устав такого товарищества или такого кооператива изменений требованиям законодательства Российской Федерации; по заявлениям собственников помещений в многоквартирном доме проверять правомерность принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья, правомерность избрания общим собранием членом товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива правления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, правомерность избрания общим собранием членом товарищества собственников жилья или правлением товарищества



собственников жилья председателя правления такого товарищества, правомерность избрания правлением жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива председателя правления такого кооператива, правомерность принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе управляющей организации в целях заключения с ней договора управления многоквартирным домом в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, правомерность утверждения условий этого договора и его заключения, правомерность заключения с управляющей организацией договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, правомерность заключения с указанными в части 1 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации лицами договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, правомерность утверждения условий данных договоров;»;

2.10. В пункт 2.1.1 подраздела 2.1 раздела 2 Административного регламента внести следующие изменения:

2.10.1. Абзац 15 изложить в следующей редакции:

«- на Портале государственных и муниципальных услуг (функций) Сахалинской области;»;

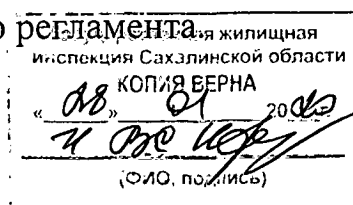
2.10.2. Абзац 16 изложить в следующей редакции:

«- на Едином портале государственных и муниципальных услуг (функций);»;

2.11. Подраздел 2.1. Административного регламента дополнить пунктом 2.1.5 следующего содержания:

«2.1.5. Справочная информация подлежит обязательному размещению на официальном сайте Госжилинспекции, Региональном реестре, на Портале государственных и муниципальных услуг (функций) Сахалинской области, Едином портале государственных и муниципальных услуг.»;

2.12. Исключить абзац 5 раздела 3 Административного регламента



2.13. В абзаце 4 подпункта 3.1.4.3 пункта 3.1.4 подраздела 3.1 раздела 3 Административного регламента слова «мероприятий по контролю» заменить на слова «проверки»;

2.14. Наименование раздела 4 Административного регламента изложить в следующей редакции:

«Раздел 4. Порядок и формы контроля за осуществлением государственного надзора»;

2.15. Подразделы 4.2, 4.3 раздела 4 Административного регламента считать подразделами 4.3, 4.4 соответственно.

2.16. Дополнить раздел 4 Административного регламента подразделом 4.2. следующего содержания:

«4.2. Порядок и периодичность осуществления плановых и внеплановых проверок полноты и качества осуществления государственного надзора, в том числе порядок и формы контроля за полнотой и качеством

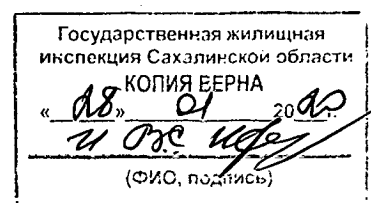
осуществления государственного надзора

4.2.1. Контроль полноты и качества осуществления государственного надзора реализуется в формах проверок и рассмотрения обращений на действия (бездействие) должностных лиц Госжилинспекции.

4.2.2. Проверки могут быть плановыми и внеплановыми. Порядок и периодичность осуществления плановых проверок устанавливается руководителем Госжилинспекции.

4.2.3. Внеплановые проверки проводятся в связи с проверкой устранения ранее выявленных нарушений, а также в случае получения обращения от субъекта проверки с жалобой на действия (бездействие) должностных лиц.

4.2.4. Для проведения проверки полноты и качества осуществления государственного контроля руководителем Госжилинспекции формируется комиссия, в состав которой включаются не менее 3 государственных гражданских служащих Госжилинспекции.



4.2.5. Результаты деятельности комиссии оформляются в виде акта, в котором отмечаются выявленные недостатки и указываются предложения по их устранению.

4.2.6. По результатам проведенных проверок в случае выявления нарушения прав заявителей осуществляется привлечение виновных лиц к ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Акт подписывается всеми членами комиссии.

4.2.7. О мерах, принятых в отношении виновных в нарушении законодательства Российской Федерации должностных лиц Госжилинспекции, в течение 20 дней со дня принятия таких мер Госжилинспекция обязана сообщить в письменной форме юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю, права и (или) законные интересы которых нарушены.»;

2.17. Подраздел 4.4. изложить в следующей редакции:

«4.4. Требования к формам контроля за осуществлением государственного надзора со стороны граждан, их объединений и организаций.

4.4.1. Контроль за осуществлением государственного надзора со стороны граждан, их объединений и организаций осуществляется с использованием соответствующей информации, размещенной на официальном сайте Госжилинспекции, а также в порядке и формах, установленных законодательством Российской Федерации.»;

3. Настоящий приказ вступает в силу по истечении 10 дней после дня его официального опубликования.

4. Опубликовать настоящий приказ в газете «Губернские ведомости», на официальном интернет-портале правовой информации и разместить на официальном интернет-сайте государственной жилищной инспекции Сахалинской области.

Руководитель Инспекции

