ПРАВИТЕЛЬСТВО
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.12.2017 № 1145/46

г. Красногорск

Об утверждении Порядка организации и осуществления лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и внесении изменений в Порядок осуществления государственного жилищного надзора на территории Московской области

В целях реализации положений Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» Правительство Московской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемый Порядок организации и осуществления лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

2. Внести изменения в Порядок осуществления государственного жилищного надзора на территории Московской области, утвержденный постановлением Правительства Московской области от 02.07.2013 № 485/27 «Об утверждении Порядка осуществления государственного жилищного надзора на территории Московской области и Положения о Главном управлении Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» (с изменениями, внесенными постановлениями Правительства Московской области от 17.09.2013 № 743/42, от 19.10.2013 № 832/46, от 26.05.2014 № 380/17, от 28.10.2014 № 921/43, от 30.12.2014 № 1166/52, от 11.04.2016 № 280/10, от 24.06.2016 № 485/20, от 15.11.2017 № 958/39), утвердив его в новой редакции (прилагается).

040809 *

3. Главному управлению по информационной политике Московской области обеспечить официальное опубликование настоящего постановления в газете «Ежедневные новости. Подмосковье», «Информационном вестнике Правительства Московской области», размещение (опубликование) на сайте Правительства Московской области в Интернет-портале Правительства Московской области и на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

4. Настоящее постановление вступает в силу через десять дней после его официального опубликования.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Московской области Пестова Д.В.

Губернатор
Московской области А.Ю. Воробьев

АДМИНИСТРАЦИЯ ГУБЕРНАТОРА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
Управление по организации заседаний Правительства Московской области

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Московской области

от 27.12.2017 № 1145/46

ПОРЯДОК
организации и осуществления лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК Российской Федерации), федеральными законами от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее - Федеральный закон № 294-ФЗ) и от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» (далее - Федеральный закон № 99-ФЗ), постановлением Правительства Российской Федерации от 28.10.2014 № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» (далее – постановление № 1110) и регламентирует организацию и осуществление лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее - лицензионный контроль).

2. Центральным исполнительным органом государственной власти Московской области, осуществляющим лицензионный контроль, является Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» (далее - Госжилинспекция Московской области).

3. Лицензионный контроль осуществляется в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами, расположенными на территории Московской области, на основании лицензии (далее – субъекты лицензионного контроля) и направлен на предупреждение, выявление и пресечение нарушений субъектами лицензионного контроля требований к предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, установленных ЖК Российской Федерации, Положением о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденным постановлением № 1110.

Предметом лицензионного контроля является соблюдение субъектами лицензионного контроля лицензионных требований при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Московской области (далее – лицензионные требования).

4. Лицензионными требованиями являются требования, установленные ЖК Российской Федерации, статьей 8 Федерального закона № 99-ФЗ и Положением о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденным постановлением № 1110.

5. Лицензионный контроль осуществляется уполномоченными на осуществление лицензионного контроля должностными лицами Госжилинспекции Московской области (далее – уполномоченные должностные лица Госжилинспекции Московской области) посредством организации и проведения проверок субъектов лицензионного контроля, мероприятий по профилактике нарушений лицензионных требований, мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с субъектами лицензионного контроля, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений, систематического наблюдения за исполнением лицензионных требований, анализа и прогнозирования состояния исполнения лицензионных требований при осуществлении деятельности субъектами лицензионного контроля (далее – административные процедуры).

6. Уполномоченными должностными лицами Госжилинспекции Московской области являются руководитель Госжилинспекции Московской области в ранге министра - Главный государственный жилищный инспектор Московской области, первый заместитель руководителя Госжилинспекции Московской области - заместитель Главного государственного жилищного инспектора Московской области, заместители руководителя Госжилинспекции Московской области - заместители Главного государственного жилищного инспектора Московской области, руководители и специалисты структурных подразделений Госжилинспекции Московской области в соответствии с должностными регламентами, в обязанности которых входит осуществление лицензионного контроля.

7. Сроки и последовательность выполнения административных процедур при осуществлении лицензионного контроля, а также перечень нормативных правовых актов, устанавливаются административным регламентом исполнения государственной функции по осуществлению лицензионного контроля, Госжилинспекцией Московской области в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 25.04.2011 № 365/15 «Об утверждении Порядка разработки и утверждения административных регламентов исполнения государственных функций и административных регламентов предоставления

государственных услуг центральными исполнительными органами государственной власти Московской области, государственными органами Московской области» (далее – административный регламент).

8. При осуществлении лицензионного контроля Госжилинспекция Московской области взаимодействует с органами прокуратуры Российской Федерации, органами внутренних дел Российской Федерации, другими органами государственной власти и органами местного самоуправления, экспертными организациями, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и физическими лицами.

9. Уполномоченные должностные лица Госжилинспекции Московской области имеют право:

1) запрашивать и получать на основании мотивированных письменных запросов от органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан информацию и документы, необходимые для проверки соблюдения лицензионных требований, за исключением информации и (или) документов, имеющихся в распоряжении иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, включенных в определенный Правительством Российской Федерации перечень;

2) беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и заверенной копии распоряжения Госжилинспекции Московской области о проведении проверки посещать территорию и расположенные на ней многоквартирные дома, наемные дома социального использования, помещения общего пользования в многоквартирных домах, а с согласия собственников - жилые помещения в многоквартирных домах и проводить их обследования, а также исследования, испытания, расследования, экспертизы и другие мероприятия в соответствии с пунктом 5 статьи 2 Федерального закона № 294-ФЗ;

3) выдавать предписания о прекращении нарушений лицензионных требований, об устранении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения лицензионных требований;

4) составлять протоколы об административных правонарушениях, связанных с нарушениями лицензионных требований, рассматривать дела об указанных административных правонарушениях и принимать меры по предотвращению таких нарушений;

5) направлять в уполномоченные органы материалы, связанные с нарушениями лицензионных требований, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений;

6) составлять акты проверок по результатам проведенных мероприятий;

7) запрашивать и получать на безвозмездной основе, в том числе в электронной форме, документы и (или) информацию, включенные в определенный Правительством Российской Федерации перечень, от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) информация, в рамках межведомственного информационного взаимодействия в сроки и порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации;

8) получать устные или письменные пояснения от субъектов лицензионного контроля;

9) применять фото- и видеосъемку, а также другие разрешенные законодательством Российской Федерации способы получения и фиксирования доказательств по выявленным нарушениям лицензионных требований;

10) привлекать к проведению проверок экспертов, экспертные организации, не состоящие в гражданско-правовых и трудовых отношениях с субъектами лицензионного контроля и не являющиеся аффилированными лицами вышеуказанных лиц;

11) выдавать и (или) направлять предостережения о недопустимости нарушения лицензионных требований с предложением принять меры по обеспечению соблюдения лицензионных требований;

12) обращаться в суд с заявлением об аннулировании лицензии на основании решения лицензионной комиссии Московской области по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами.

10. Уполномоченные должностные лица Госжилинспекции Московской области обязаны:

1) своевременно и в полной мере исполнять предоставленные в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений лицензионных требований;

2) соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы субъектов лицензионного контроля, проверка которых проводится;

3) проводить проверку на основании распоряжения Госжилинспекции Московской области о проведении проверки в строгом соответствии с ее назначением;

4) проводить проверку только во время исполнения служебных обязанностей, а выездную проверку только при предъявлении служебных удостоверений, заверенной печатью копии распоряжения Госжилинспекции Московской области о проведении проверки и в случае, предусмотренном частью 5 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ, копии документа о согласовании проведения проверки;

5) не препятствовать руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю субъекта лицензионного контроля присутствовать при проведении проверки и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

6) предоставлять руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю субъекта лицензионного контроля, присутствующим при проведении проверки, информацию и документы, относящиеся к предмету проверки;

7) знакомить руководителя, иное должностное лицо или уполномоченного представителя субъекта лицензионного контроля с результатами проверки;

8) знакомить руководителя, иное должностное лицо или уполномоченного представителя субъекта лицензионного контроля с документами и (или) информацией, полученными в рамках межведомственного информационного взаимодействия;

9) учитывать при определении мер, принимаемых по фактам выявленных нарушений лицензионных требований, соответствие указанных мер тяжести нарушений, их потенциальной опасности для жизни, здоровья людей, для животных, растений, окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) и для возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также не допускать необоснованное ограничение прав и законных интересов граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц;

10) доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании субъектами лицензионного контроля в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

11) соблюдать сроки проведения проверки, установленные Федеральным законом № 294-ФЗ;

12) не требовать от субъектов лицензионного контроля документы и иные сведения, представление которых не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

13) перед началом проведения выездной проверки по просьбе руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя субъекта лицензионного контроля ознакомить их с положениями административного регламента, в соответствии с которым-проводится проверка;

14) осуществлять запись о проведенной проверке в журнале учета проверок при его наличии у субъекта лицензионного контроля.

11. Уполномоченные должностные лица Госжилинспекции Московской области не вправе:

1) проверять выполнение лицензионных требований, если такие требования не относятся к полномочиям Госжилинспекции Московской области;

2) проверять выполнение требований, установленных нормативными правовыми актами органов исполнительной власти СССР и РСФСР, а также выполнение требований нормативных документов, обязательность применения которых не предусмотрена законодательством Российской Федерации;

3) проверять выполнение лицензионных требований, не опубликованных в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

4) осуществлять плановую или внеплановую выездную проверку в случае отсутствия при ее проведении руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя субъекта лицензионного контроля, за исключением случая проведения такой проверки по основанию, предусмотренному подпунктом «б» пункта 2 части 2 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ;

5) требовать представления документов, информации, если они не являются объектами проверки или не относятся к предмету проверки, а также изымать оригиналы таких документов;

6) распространять информацию, полученную в результате проведения проверки и составляющую государственную, коммерческую, служебную, иную охраняемую законом тайну, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

7) превышать установленные сроки проведения проверки;

8) осуществлять выдачу субъектам лицензионного контроля предписаний или предложений о проведении за их счет мероприятий по контролю;

9) требовать от субъектов лицензионного контроля представления документов и (или) информации, включая разрешительные документы, имеющиеся в распоряжении иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, включенные в определенный Правительством Российской Федерации перечень;

10) требовать от субъектов лицензионного контроля представления документов, информации до даты начала проведения проверки. Госжилинспекция Московской области после принятия распоряжения о проведении проверки вправе запрашивать необходимые документы и (или) информацию в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

12. В случае ненадлежащего исполнения служебных обязанностей, совершения противоправных действий (бездействия) при осуществлении лицензионного контроля уполномоченные должностные лица Госжилинспекции Московской области несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

13. Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель субъектов лицензионного контроля имеют право:

1) непосредственно присутствовать при проведении проверки, давать пояснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

2) получать от Госжилинспекции Московской области, уполномоченных должностных лиц Госжилинспекции Московской области информацию, которая относится к предмету проверки и предоставление которой предусмотрено Федеральным законом № 294-ФЗ;

3) знакомиться с документами и (или) информацией, полученными Госжилинспекцией Московской области в рамках межведомственного информационного взаимодействия от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) информация;

4) представлять документы и (или) информацию, запрашиваемые в рамках межведомственного информационного взаимодействия, в Госжилинспекцию Московской области по собственной инициативе;

5) знакомиться с результатами проверки и указывать в акте проверки о своем ознакомлении с результатами проверки, согласии или несогласии с ними, а также с отдельными действиями уполномоченных должностных лиц Госжилинспекции Московской области;

6) обжаловать действия (бездействие) должностных лиц Госжилинспекции Московской области, повлекшие за собой нарушение прав субъекта лицензионного контроля при проведении проверки, в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации;

7) привлекать Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей либо уполномоченного по защите прав предпринимателей в субъекте Российской Федерации к участию в проверке.

14. Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель субъектов лицензионного контроля обязаны:

1) предоставить уполномоченным должностным лицам Госжилинспекции Московской области, проводящим выездную проверку, возможность ознакомиться с документами, связанными с целями, задачами и предметом проверки, в случае если выездной проверке не предшествовало проведение документарной проверки, а также обеспечить доступ проводящих проверку уполномоченных должностных лиц Госжилинспекции Московской области и участвующих в проверке экспертов, представителей экспертных организаций на территорию, в используемые субъектами лицензионного контроля при осуществлении деятельности здания, строения, сооружения, помещения, к используемым субъектами лицензионного контроля оборудованию, подобным объектам;

2) присутствовать или обеспечить присутствие уполномоченных представителей, ответственных за организацию и проведение мероприятий по

выполнению лицензионных требований.

15. Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель субъекта лицензионного контроля, допустившие нарушение Федерального закона № 294-ФЗ, необоснованно препятствующие проведению проверок, уклоняющиеся от проведения проверок и (или) не исполняющие в установленный срок предписание Госжилинспекции Московской области об устранении выявленных нарушений лицензионных требований, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Московской области.

16. Проведение плановых и внеплановых проверок субъектов лицензионного контроля осуществляется в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом № 294-ФЗ и Федеральным законом № 99-ФЗ, с учетом особенности проведения внеплановой проверки, установленной частью 3 статьи 196 ЖК Российской Федерации.

Проведение плановых и внеплановых проверок проводится с использованием проверочных листов (списков контрольных вопросов), которые разрабатываются и утверждаются Госжилинспекцией Московской области в соответствии с общими требованиями, определяемыми Правительством Российской Федерации, и включают в себя перечни вопросов, ответы на которые однозначно свидетельствуют о соблюдении или несоблюдении субъектами лицензионного контроля лицензионных требований, составляющих предмет проверки.

17. Проведение мероприятий по профилактике нарушений лицензионных требований осуществляется в порядке, установленном статьей 8^2 Федерального закона № 294-ФЗ.

18. Организация и проведение мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с субъектами лицензионного контроля, осуществляется в порядке, установленном статьей 8^3 Федерального закона № 294-ФЗ.

19. По результатам проверки уполномоченными должностными лицами Госжилинспекции Московской области составляется акт проверки в двух экземплярах в соответствии с типовой формой, установленной уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Акт проверки оформляется непосредственно после ее завершения в двух экземплярах, один из которых с копиями приложений вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю субъекта лицензионного контроля под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки. В случае отсутствия руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя субъекта лицензионного контроля, а также в случае отказа проверяемого лица 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 Госжилинспекции Московской области. При наличии согласия субъекта лицензионного контроля на осуществление взаимодействия в электронной форме в рамках лицензионного контроля акт проверки может быть направлен в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, составившего данный акт проверки, руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю субъекта лицензионного контроля. При этом акт проверки, направленный в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, составившего данный акт проверки, субъекту лицензионного контроля способом, обеспечивающим подтверждение получения указанного документа, считается полученным субъектом лицензионного контроля.

20. В случае выявления при проведении проверки нарушений субъектом лицензионного контроля лицензионных требований уполномоченные должностные лица Госжилинспекции Московской области, проводившие проверку, в пределах полномочий обязаны принять меры в соответствии со статьей 17 Федерального закона № 294-ФЗ.

21. Систематическое наблюдение за исполнением лицензионных требований, анализ и прогнозирование состояния исполнения лицензионных требований (далее – систематическое наблюдение) при осуществлении субъектами лицензионного контроля своей деятельности осуществляются Госжилинспекцией Московской области путем изучения и анализа результатов проверок, обращений юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, граждан, публикаций в средствах массовой информации, касающихся соблюдения лицензионных требований, размещаемой на официальных сайтах субъектов лицензионного контроля в информационно-телекоммуникационной сети Интернет информации об их деятельности.

22. Результаты систематического наблюдения используются при планировании и проведении Госжилинспекцией Московской области проверок в отношении субъектов лицензионного контроля.

23. Информация о результатах проведенных проверок размещается с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных на официальном сайте Госжилинспекции Московской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

24. В целях применения при осуществлении лицензионного контроля риск-ориентированного подхода деятельность субъектов лицензионного контроля подлежит отнесению к определенной категории риска в соответствии с Правилами отнесения деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей и

(или) используемых ими производственных объектов к определенной категории риска или определенному классу (категории) опасности, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 17.08.2016 № 806 «О применении риск-ориентированного подхода при организации отдельных видов государственного контроля (надзора) и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

Отнесение к определенному классу (категории) опасности или к определенной категории риска осуществляется Госжилинспекцией Московской области на основании критериев отнесения деятельности юридических лиц и (или) используемых ими производственных объектов к определенной категории риска либо определенному классу (категории) опасности, определенных Правительством Российской Федерации, если такие критерии не установлены федеральным законом.

Верно

АДМИНИСТРАЦИЯ ГУБЕРНАТОРА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
Управление по организации заседаний Правительства Московской области

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Московской области

от 27.12.2017 № 1145/46

«УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Московской области
от 02.07.2013 № 485/27
(в редакции постановления
Правительства Московской области
от 27.12.2017 № 1145/46)

ПОРЯДОК
организации и осуществления государственного жилищного надзора

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК Российской Федерации), Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 131-ФЗ), Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Федеральный закон № 294-ФЗ), постановлением Правительства Российской Федерации от 11.06.2013 № 493 «О государственном жилищном надзоре» и регламентирует организацию и осуществление государственного жилищного надзора (далее – государственный надзор).

2. Центральным исполнительным органом государственной власти Московской области, осуществляющим государственный надзор, является Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» (далее - Госжилинспекция Московской области).

3. Структура Госжилинспекции Московской области приведена в приложении к настоящему Порядку.

4. Государственный надзор осуществляется в отношении органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц,

индивидуальных предпринимателей и граждан (далее – субъекты государственного надзора) и направлен на предупреждение, выявление и пресечение нарушений субъектами государственного надзора требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, а также соблюдение положений 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 № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования» (далее – Правила № 410).

5. Предметом государственного надзора является соблюдение субъектами государственного надзора требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, формированию фондов капитального ремонта, созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, региональных операторов, нарушений ограничений изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги, требований к составу нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), условиям и методам установления нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), а также обоснованности размера установленного норматива потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов, требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования, а также соблюдение положений Правил № 410 (далее - обязательные требования).

6. Государственный надзор осуществляется уполномоченными на осуществление государственного надзора должностными лицами Госжилинспекции Московской области (далее – уполномоченные должностные лица Госжилинспекции Московской области) посредством: организации и проведения проверок субъектов государственного надзора, мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, мероприятий по контролю,

осуществляемых без взаимодействия с субъектами государственного надзора, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений, систематического наблюдения за исполнением обязательных требований, анализа и прогнозирования состояния исполнения обязательных требований при осуществлении деятельности субъектами государственного надзора (далее – административные процедуры).

7. Уполномоченными должностными лицами Госжилинспекции Московской области являются руководитель Госжилинспекции Московской области в ранге министра - Главный государственный жилищный инспектор Московской области, первый заместитель руководителя Госжилинспекции Московской области - заместитель Главного государственного жилищного инспектора Московской области, заместители руководителя Госжилинспекции Московской области - заместители Главного государственного жилищного инспектора Московской области, руководители и специалисты структурных подразделений Госжилинспекции Московской области в соответствии с должностными регламентами, в обязанности которых входит осуществление государственного надзора.

8. Сроки и последовательность выполнения административных процедур при осуществлении государственного надзора, а также перечень нормативных правовых актов, устанавливаются административным регламентом исполнения государственной функции по осуществлению государственного надзора, утверждаемым Госжилинспекцией Московской области в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 25.04.2011 № 365/15 «Об утверждении Порядка разработки и утверждения административных регламентов исполнения государственных функций и административных регламентов предоставления государственных услуг центральными исполнительными органами государственной власти Московской области, государственными органами Московской области» (далее – административный регламент).

9. При осуществлении государственного надзора Госжилинспекция Московской области взаимодействует с органами прокуратуры Российской Федерации, органами внутренних дел Российской Федерации, другими органами государственной власти и органами местного самоуправления, экспертными организациями, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и физическими лицами.

10. Уполномоченные должностные лица Госжилинспекции Московской области имеют право:

1) беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и заверенной копии распоряжения Госжилинспекции Московской области о проведении проверки:

а) посещать территорию и расположенные на ней многоквартирные дома, наемные дома социального использования, помещения общего пользования в многоквартирных домах, а с согласия собственников помещений в многоквартирных домах посещать жилые помещения и проводить их обследования, проводить исследования, испытания, расследования, экспертизы и другие мероприятия по контролю;

б) 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;

в) 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} ЖК Российской Федерации, требований к представлению документов, подтверждающих сведения, необходимые для учета в муниципальном реестре наемных домов социального использования;

г) 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 членов 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 членов 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 ЖК 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 ЖК 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) запрашивать документы, информацию, если они являются объектами проверки или относятся к предмету проверки;

3) при организации и проведении проверок запрашивать и получать на безвозмездной основе, в том числе в электронной форме, документы и (или) информацию, включенные в определенный Правительством Российской Федерации перечень, от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) информация, в рамках межведомственного информационного взаимодействия в сроки и порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации;

4) получать устные или письменные пояснения от субъектов государственного надзора;

5) применять фото- и видеосъемку, а также другие разрешенные законодательством Российской Федерации способы получения и фиксирования доказательств по выявленным нарушениям обязательных требований;

6) привлекать к проведению проверок экспертов, экспертные организации, не состоящие в гражданско-правовых и трудовых отношениях с субъектами государственного надзора и не являющиеся аффилированными лицами выше указанных лиц;

7) составлять по результатам проверок акты проверок;

8) выдавать и (или) направлять предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований с предложением принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований;

9) выдавать предписания о прекращении нарушений обязательных требований, об устранении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований, в том числе об устранении в шестимесячный срок со дня направления такого предписания несоответствия устава товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, внесенных в устав изменений обязательным требованиям;

10) составлять протоколы об административных правонарушениях, связанных с нарушениями обязательных требований, рассматривать дела об указанных административных правонарушениях и принимать меры по предотвращению таких нарушений;

11) направлять в уполномоченные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений.

11. Госжилинспекция Московской области при осуществлении государственного надзора вправе обращаться в суд с заявлениями:

1) о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме либо общим собранием членов товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива с нарушением требований ЖК Российской Федерации;

2) о ликвидации товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного кооператива в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия устава такого товарищества или такого кооператива, внесенных в устав такого товарищества или такого кооператива изменений требованиям ЖК Российской Федерации либо в случае выявления нарушения порядка создания такого товарищества или кооператива, если эти нарушения носят неустранимый характер;

3) о признании договора управления многоквартирным домом, договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме недействительными в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении нарушений требований ЖК Российской Федерации о выборе управляющей организации, об утверждении условий договора управления многоквартирным домом и о его заключении, о заключении договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, об утверждении условий указанных договоров;

4) в защиту прав и законных интересов собственников, нанимателей и других пользователей жилых помещений по их обращению или в защиту прав, свобод и законных интересов неопределенного круга лиц в случае выявления нарушения обязательных требований;

5) о признании договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования недействительным в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия данного договора обязательным требованиям, установленным ЖК Российской Федерации;

6) о понуждении исполнения предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований.

12. Уполномоченные должностные лица Госжилинспекции Московской области обязаны:

1) своевременно и в полной мере исполнять предоставленные в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений обязательных требований;

2) соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы субъектов государственного надзора, проверка которых проводится;

3) проводить проверку на основании распоряжения Госжилинспекции Московской области о проведении проверки в строгом соответствии с ее назначением;

4) проводить проверку только во время исполнения служебных обязанностей, а выездную проверку только при предъявлении служебных удостоверений, заверенной печатью копии распоряжения Госжилинспекции Московской области о проведении проверки и в случае, предусмотренном частью 5 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ, копии документа о согласовании проведения проверки;

5) не препятствовать руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю субъекта государственного надзора присутствовать при проведении проверки и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

6) предоставлять руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю субъекта государственного надзора, присутствующим при проведении проверки, информацию и документы, относящиеся к предмету проверки;

7) знакомить руководителя, уполномоченного представителя субъекта государственного надзора с результатами проверки;

8) знакомить руководителя, иное должностное лицо или уполномоченного представителя субъекта государственного надзора с документами и (или) информацией, полученными в рамках межведомственного информационного взаимодействия;

9) учитывать при определении мер, принимаемых по фактам выявленных нарушений обязательных требований, соответствие указанных мер тяжести нарушений, их потенциальной опасности для жизни, здоровья людей, для

животных, растений, окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) и для возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также не допускать необоснованное ограничение прав и законных интересов граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц;

10) доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании субъектами государственного надзора в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

11) соблюдать сроки проведения проверки, установленные Федеральным законом № 294-ФЗ;

12) не требовать от субъектов государственного надзора документы и иные сведения, представление которых не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

13) перед началом проведения выездной проверки по просьбе руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя субъекта государственного надзора ознакомить их с положениями административного регламента, в соответствии с которым проводится проверка;

14) осуществлять запись о проведенной проверке в журнале учета проверок при его наличии у субъекта государственного надзора.

13. Уполномоченные должностные лица Госжилинспекции Московской области не вправе:

1) проверять выполнение обязательных требований, если такие требования не относятся к полномочиям Госжилинспекции Московской области;

2) проверять выполнение требований, установленных нормативными правовыми актами органов исполнительной власти СССР и РСФСР, а также выполнение требований нормативных документов, обязательность применения которых не предусмотрена законодательством Российской Федерации;

3) проверять выполнение обязательных требований, не опубликованных в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

4) осуществлять плановую или внеплановую выездную проверку в случае отсутствия при ее проведении руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя субъекта государственного надзора, за исключением случая проведения такой проверки по основанию, предусмотренному подпунктом «б» пункта 2 части 2 статьи 10 Федерального закона № 294-ФЗ;

5) требовать представления документов, информации, если они не являются объектами проверки или не относятся к предмету проверки, а также изымать оригиналы таких документов;

6) распространять информацию, полученную в результате проведения проверки и составляющую государственную, коммерческую, служебную, иную охраняемую законом тайну, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

7) превышать установленные сроки проведения проверки;

8) осуществлять выдачу субъектам государственного надзора предписаний или предложений о проведении за их счет мероприятий по надзору;

9) требовать от субъектов государственного надзора представления документов и (или) информации, включая разрешительные документы, имеющиеся в распоряжении иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, включенные в определенный Правительством Российской Федерации перечень;

10) требовать от субъектов государственного надзора представления документов, информации до даты начала проведения проверки. Госжилинспекция Московской области после принятия распоряжения о проведении проверки вправе запрашивать необходимые документы и (или) информацию в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

14. В случае ненадлежащего исполнения служебных обязанностей, совершения противоправных действий (бездействия) при осуществлении государственного надзора уполномоченные должностные лица Госжилинспекции Московской области несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

15. Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель субъектов государственного надзора имеют право:

1) непосредственно присутствовать при проведении проверки, давать пояснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

2) получать от Госжилинспекции Московской области, уполномоченных должностных лиц Госжилинспекции Московской области информацию, которая относится к предмету проверки и предоставление которой предусмотрено Федеральным законом № 294-ФЗ;

3) знакомиться с документами и (или) информацией, полученными Госжилинспекцией Московской области в рамках межведомственного информационного взаимодействия от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) информация;

4) представлять документы и (или) информацию, запрашиваемые в рамках межведомственного информационного взаимодействия, в Госжилинспекцию Московской области по собственной инициативе;

5) знакомиться с результатами проверки и указывать в акте проверки о своем ознакомлении с результатами проверки, согласии или несогласии с ними, а также с отдельными действиями уполномоченных должностных лиц Госжилинспекции Московской области;

6) обжаловать действия (бездействие) должностных лиц Госжилинспекции Московской области, повлекшие за собой нарушение прав субъекта государственного надзора при проведении проверки, в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации;

7) привлекать Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей либо уполномоченного по защите прав предпринимателей в субъекте Российской Федерации к участию в проверке.

16. Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель субъектов государственного надзора обязаны:

1) предоставить уполномоченным должностным лицам Госжилинспекции Московской области, проводящим выездную проверку, возможность ознакомиться с документами, связанными с целями, задачами и предметом проверки, в случае если выездной проверке не предшествовало проведение документарной проверки, а также обеспечить доступ проводящих проверку уполномоченных должностных лиц Госжилинспекции Московской области и участвующих в проверке экспертов, представителей экспертных организаций на территорию, в используемые субъектами государственного надзора при осуществлении деятельности здания, строения, сооружения, помещения, к используемым субъектами государственного надзора оборудованию, подобным объектам;

2) присутствовать при проведении проверки.

17. Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель субъекта государственного надзора, допустившие нарушение Федерального закона № 294-ФЗ, необоснованно препятствующие проведению проверок, уклоняющиеся от проведения проверок и (или) не исполняющие в установленный срок предписание Госжилинспекции Московской области об устранении выявленных нарушений обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Московской области.

18. При проведении плановых и внеплановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей применяются положения Федерального

закона № 294-ФЗ с учетом особенностей, установленных частями 4^1 и 4^2 статьи 20 ЖК Российской Федерации.

К отношениям, связанным с осуществлением государственного надзора в отношении деятельности региональных операторов, организацией и проведением проверок их деятельности, применяются положения Федерального закона № 294-ФЗ с учетом особенностей, предусмотренных частью 4^3 статьи 20 ЖК Российской Федерации.

К отношениям, связанным с осуществлением государственного надзора, организацией и проведением проверок органов государственной власти, органов местного самоуправления, граждан, применяются положения ЖК Российской Федерации, настоящего Порядка и административного регламента с учетом особенностей, предусмотренных статьей 29^2 Федерального закона от 06.10.1999 № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» (в отношении органов государственной власти), статьей 77 Федерального закона № 131-ФЗ (в отношении органов местного самоуправления).

19. Проведение плановых и внеплановых проверок проводится с использованием проверочных листов (списков контрольных вопросов), за исключением проведения проверок в отношении органов местного самоуправления, которые разрабатываются и утверждаются Госжилинспекцией Московской области в соответствии с общими требованиями, определяемыми Правительством Российской Федерации, и включают в себя перечни вопросов, ответы на которые однозначно свидетельствуют о соблюдении или несоблюдении субъектами государственного надзора обязательных требований, составляющих предмет проверки.

20. Проведение мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований осуществляется в порядке, установленном статьей 8^2 Федерального закона № 294-ФЗ.

21. Организация и проведение мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с субъектами государственного надзора, осуществляется в порядке, установленном статьей 8^3 Федерального закона № 294-ФЗ.

22. По результатам проверки уполномоченными должностными лицами Госжилинспекции Московской области составляется акт проверки в двух экземплярах в соответствии с типовой формой, установленной уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Акт проверки оформляется непосредственно после ее завершения в двух экземплярах, один из которых с копиями приложений вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю субъекта государственного надзора под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки. В случае отсутствия руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя субъекта государственного надзора, а также в случае отказа проверяемого лица 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 Госжилинспекции Московской области. При наличии согласия субъекта государственного надзора на осуществление взаимодействия в электронной форме в рамках государственного надзора акт проверки может быть направлен в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, составившего данный акт проверки, руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю субъекта государственного надзора. При этом акт проверки, направленный в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, составившего данный акт проверки, субъекту государственного надзора способом, обеспечивающим подтверждение получения указанного документа, считается полученным субъектом государственного надзора.

23. В случае выявления при проведении проверки нарушений субъектом государственного надзора обязательных требований уполномоченные должностные лица Госжилинспекции Московской области, проводившие проверку, в пределах полномочий обязаны принять меры в соответствии со статьей 17 Федерального закона № 294-ФЗ.

24. Систематическое наблюдение за исполнением обязательных требований, анализ и прогнозирование состояния исполнения обязательных требований (далее - систематическое наблюдение) при осуществлении субъектами государственного надзора своей деятельности осуществляются Госжилинспекцией Московской области путем изучения и анализа результатов проверок, обращений юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, граждан, публикаций в средствах массовой информации, касающихся соблюдения обязательных требований, размещаемой на официальных сайтах субъектов государственного надзора в информационно-телекоммуникационной сети Интернет информации об их деятельности.

25. Результаты систематического наблюдения используются при планировании и проведении Госжилинспекцией Московской области проверок в отношении субъектов государственного надзора.

26. Информация о результатах проведенных проверок размещается с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных на официальном сайте Госжилинспекции Московской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

27. В целях применения при осуществлении государственного надзора риск-ориентированного подхода деятельность субъектов государственного надзора, за исключением деятельности органов местного самоуправления, подлежит отнесению к определенной категории риска в соответствии с Правилами отнесения деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей и (или) используемых ими производственных объектов к определенной категории риска или определенному классу (категории) опасности, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 17.08.2016 № 806 «О применении риск-ориентированного подхода при организации отдельных видов государственного контроля (надзора) и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

Отнесение к определенному классу (категории) опасности или к определенной категории риска осуществляется Госжилинспекцией Московской области на основании критериев отнесения деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей и (или) используемых ими производственных объектов к определенной категории риска либо определенному классу (категории) опасности, определенных Правительством Российской Федерации, если такие критерии не установлены федеральным законом.

Приложение к Порядку организации и осуществления государственного жилищного надзора

Структура Главного управления Московской области
«Государственная жилищная инспекция Московской области»

Наименование структурных подразделений, должностей

Руководитель в ранге министра - Главный государственный жилищный инспектор Московской области;

первый заместитель руководителя - заместитель Главного государственного жилищного инспектора Московской области;

заместитель руководителя - заместитель Главного государственного жилищного инспектора Московской области;

советник руководителя;

помощник руководителя.

Правовое управление:

судебно-договорный отдел;

отдел правового обеспечения деятельности;

отдел административной практики.

Управление лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами:

отдел лицензирования;

отдел ведения реестра лицензий.

Управление по взаимодействию с муниципальными образованиями и связям с общественностью:

отдел организационной работы;

отдел по связям с общественностью;

отдел по взаимодействию с органами муниципального жилищного контроля.

Управление планирования, контроля и работы с обращениями граждан:

отдел планирования и контроля;

отдел по работе с обращениями граждан и документационного обеспечения.

Отдел государственной гражданской службы и кадров, мобилизационной подготовки и охраны труда.

Отдел планово-экономической работы и закупок.

Отдел обеспечения деятельности и защиты информации.

Отдел бухгалтерского учета и отчетности.

Отдел по надзору за начислением платежей за жилищно-коммунальные услуги.

Отдел анализа надзорной деятельности и рейтингования.

Отдел мониторинга и учета жилищного фонда.

Отдел надзора за формированием фондов капитального ремонта и деятельностью регионального оператора.

Отдел по работе с управляющими организациями.

Отдел по работе с территориями Запад.

Отдел по работе с территориями Восток.

Отдел по работе с территориями Север.

Отдел по работе с территориями Юг.

Территориальный отдел № 1.

Территориальный отдел № 2.

Территориальный отдел № 3.

Территориальный отдел № 4.

Территориальный отдел № 5.

Территориальный отдел № 6.

Территориальный отдел № 7.

Территориальный отдел № 8.

Территориальный отдел № 9.

Территориальный отдел № 10.

Территориальный отдел № 11.

Территориальный отдел № 12.

Территориальный отдел № 13.

Территориальный отдел № 14.

Территориальный отдел № 15.

Территориальный отдел № 16.

Территориальный отдел № 17.

Территориальный отдел № 18.

Территориальный отдел № 19.

Территориальный отдел № 20.

Территориальный отдел № 21.

Территориальный отдел № 22.

Территориальный отдел № 23.

Территориальный отдел № 24.

Территориальный отдел № 25.

Территориальный отдел № 26.

Территориальный отдел № 27.

Территориальный отдел № 28.».

Верно

