

АДМИНИСТРАЦИЯ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «___» _____ 2019 года № _____

г. Кострома

О внесении изменений в постановление администрации Костромской области от 9.12.2011 № 484-а

В соответствии 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»

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, от 15.11.2016 № 424-а, от 14.03.2017 № 79-а, от 02.10.2017 № 360-а, от 05.03.2018 № 66-а, от 05.06.2018 № 231-а, от 24.12.2018 № 568-а), следующие изменения:

1) в пункте 2:

после слов «общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах,» дополнить словами «порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме»;

слова «специализированных некоммерческих организаций, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональные операторы),» заменить словами «региональных операторов,»;

2) дополнить пунктами 2.1 и 2.2 следующего содержания:

«2.1. Государственный жилищный надзор осуществляется

посредством:

1) организации и проведения проверок органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан по выполнению обязательных требований;

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

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

4) принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений.

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

3) пункты 9, 9.1, 10.1 признать утратившими силу;

4) в подпункте 1 пункта 11:

в абзаце седьмом слова «жилых помещений» заменить словами «помещений в многоквартирном доме»;

абзац двадцать восьмой признать утратившим силу;

абзац тридцатый дополнить словами «в соответствии с законодательством Российской Федерации»;

5) пункт 16 после слов «общего имущества в данном доме,» дополнить словами «о фактах нарушения требований порядка осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме,»;

6) дополнить главами 3.1 - 3.3 следующего содержания:

«

Глава 3.1. Систематическое наблюдение за исполнением обязательных требований, анализ и прогнозирование состояния исполнения обязательных требований

26. Систематическое наблюдение за исполнением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований, анализ поступивших в госжилинспекцию Костромской области документов, сведений и размещенной на сайтах органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей в сети Интернет в официальных

средствах массовой информации об их деятельности осуществляется в следующих формах:

проведение проверки своевременности, полноты и достоверности поступивших документов и сведений в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

изучение размещенной в системе, в официальных средствах массовой информации;

в отношении исполнения обязательных требований к содержанию общего имущества в многоквартирном доме - осмотр объекта жилищного фонда в целях его идентификации, определения работоспособности и технического состояния, соответствия технической документации, выявления повреждений и дефектов.

27. Основанием для начала осмотра (обследования, исследования) объектов жилищного фонда является принятие госжилинспекцией Костромской области приказа о проведении осмотра (обследования, исследования).

28. Осмотр (обследование, исследование) жилищного фонда проводится в форме визуального обследования.

Проведение визуального осмотра (обследования, исследования) осуществляется путем оценки технического состояния элементов жилищного фонда, его инженерных систем без применения технических средств измерений и приборов.

29. По результатам осмотра (обследования, исследования) жилищного фонда должностное лицо (лица) госжилинспекции Костромской области, проводившее (проводивших) осмотр (обследование, исследование), составляет акт осмотра (обследования, исследования) жилищного фонда.

В акте осмотра (обследования, исследования) указываются:

дата, время и место составления акта осмотра (обследования, исследования);

наименование органа государственного жилищного надзора,

фамилия, имя, отчество (при наличии), должность государственного жилищного инспектора, проводившего осмотр (обследование, исследование);

дата, время, продолжительность и место проведения осмотра;

сведения о фактическом состоянии жилищного фонда, сведения о выявленных (в случаях наличия) несоответствиях жилищного фонда обязательным требованиям;

перечень документов, прилагаемых к акту осмотра (обследования, исследования);

подпись должностного лица (лиц), проводившего (проводивших) осмотр (обследование, исследование).

Выявленные в ходе осмотра (обследования, исследования) объекта уполномоченными должностными лицами госжилинспекции Костромской области нарушения обязательных требований являются основанием для

принятия в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей мер по их пресечению.

30. Систематическое наблюдение за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями в соответствии с частью 10.1 статьи 161 ЖК РФ размещения информации в системе осуществляется путем проверки и анализа сроков, периодичности и полноты размещения информации.

31. Результаты систематического наблюдения за исполнением обязательных требований, анализа и прогнозирования состояния исполнения обязательных требований используются при планировании и проведении госжилинспекцией Костромской области плановых и внеплановых проверок.

Глава 3.2. Организация и проведение мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, мероприятий по контролю, осуществляемых без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями

32. 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.

Глава 3.3. Меры по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений

33. В случае выявления нарушений юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований должностными лицами госжилинспекции Костромской области принимаются следующие меры:

- 1) выдача предписаний об устранении выявленных нарушений;
- 2) привлечение должностных и (или) юридических лиц, допустивших выявленные нарушения, к административной ответственности в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях

- 3) выдача должностным лицом госжилинспекции Костромской области, рассмотревшим дело об административном правонарушении, представления об устранении причин и условий, способствовавших совершению административного правонарушения.»;

7) главу 4 изложить в следующей редакции:

«Глава 4. Порядок взаимодействия и раскрытия информации о результатах проводимых проверок соблюдения обязательных требований, а также об эффективности государственного жилищного надзора

34. Госжилинспекция Костромской области при проведении мероприятий по государственному жилищному надзору осуществляет взаимодействие с:

1) органами муниципального жилищного контроля и органами местного самоуправления, осуществляющими полномочия, установленные частью 1.1 статьи 165 ЖК РФ;

2) саморегулируемыми организациями в сфере управления многоквартирными домами или иными объединениями юридических лиц независимо от организационно-правовой формы или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, а также с объединениями (ассоциациями, союзами) товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных и иных специализированных потребительских кооперативов.

35. Взаимодействие осуществляется по следующим вопросам:

1) информирование о нормативных правовых актах и методических документах по вопросам организации и осуществления государственного жилищного надзора;

2) информирование о ежегодных планах проверок и внеплановых проверках;

3) информирование о результатах проводимых проверок, состоянии соблюдения обязательных требований и об эффективности государственного жилищного надзора;

4) планирование и проведение совместных плановых проверок, обследований и иных контрольно-надзорных мероприятий;

5) подготовка предложений о совершенствовании законодательства Российской Федерации в части организации и осуществления государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля;

6) принятие административного регламента взаимодействия госжилинспекции Костромской области с органами муниципального жилищного контроля при осуществлении государственного жилищного надзора, административного регламента взаимодействия органа муниципального жилищного контроля с госжилинспекцией Костромской области при осуществлении муниципального жилищного контроля;

7) повышение квалификации специалистов, осуществляющих государственный жилищный надзор;

8) обмен информационными базами данных;

9) создание совместных координационных и совещательных органов

с привлечением к их работе экспертов, экспертных организаций, в том числе для разработки методических документов по вопросам организации и осуществления государственного жилищного надзора, муниципального жилищного контроля;

10) проведение совместных информационно-консультационных мероприятий для юридических лиц и граждан по содержанию обязательных требований и порядку осуществления государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля.

36. Госжилинспекция Костромской области не реже 1 раза в год размещает на своем официальном сайте в сети Интернет:

1) ежегодный план проведения плановых проверок;

2) сведения о результатах плановых и внеплановых проверок (с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных);

3) доклады об осуществлении регионального государственного жилищного надзора и эффективности такого надзора;

4) тексты рекомендаций и информацию, которые содействуют выполнению обязательных требований.

3. Настоящее постановление вступает в силу через десять дней со дня его официального опубликования.

Губернатор области

С. Ситников

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления администрации Костромской области
«О внесении изменений в постановление администрации
Костромской области от 09.12.2011 № 484-а»

1. Обоснование необходимости принятия проекта правового акта.

Проект постановления администрации Костромской области «О внесении изменений в постановление администрации Костромской области от 09.12.2011 № 484-а» (далее – Проект) разработан 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».

2. Общая характеристика проекта правового акта.

Проект устраняет пробел в правовом регулировании вопроса перепланировки нежилых помещений в многоквартирных домах и урегулирует данные правоотношения при осуществлении госжилинспекцией Костромской области регионального государственного жилищного надзора. Проектом также уточняется порядок проведения систематического наблюдения за исполнением обязательных требований, анализа и прогнозирования состояния исполнения обязательных требований, который предусматривает возможность проведения госжилинспекцией Костромской области осмотров объектов жилищного фонда в целях определения их работоспособности и технического состояния, соответствия технической документации, выявления повреждений и дефектов с последующим принятием мер по их пресечению.

3. Возможные последствия принятия проекта правового акта.

Пресечение действия по незаконной перепланировке своих помещений, привлечение к ответственности и принятие иных мер, направленных на пресечение указанных действий. Осуществление систематического наблюдения путем проведения осмотров объектов жилищного фонда при проведении регионального государственного жилищного надзора госжилинспекцией Костромской области.

4. Финансово-экономическое обоснование проекта правового акта.

Принятие Проекта не потребует дополнительных расходов за счет средств областного бюджета.

5. Информация о проведении оценки регулирующего воздействия проекта правового акта и ее результатах, а также о проведении общественного обсуждения и его результатах.

Проект не устанавливает новые и не изменяет ранее предусмотренные нормативными правовыми актами Костромской области обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной

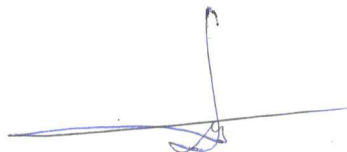
деятельности, а также не устанавливает, не изменяет и не отменяет ранее установленную ответственность за нарушение нормативных правовых актов Костромской области, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, и, в соответствии с пунктами 6, 8 положения о порядке проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Костромской области, утвержденного постановлением администрации Костромской области от 15 ноября 2016 года № 444-а «Об утверждении положения о порядке проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Костромской области», не подлежит оценке регулирующего воздействия.

В соответствии с частью 1 статьи 13.1 Закона Костромской области от 11.01.2007 № 106-4-ЗКО «О нормативных правовых актах Костромской области» предлагаемый Проект подлежит общественному обсуждению.

6. Информация о целесообразности разработки и принятия правовых актов, необходимых для реализации предлагаемых решений, внесения изменений, приостановления, признания утратившими силу правовых актов в связи с принятием проекта правового акта.

Принятие Проекта потребует внесение изменений в постановление губернатора Костромской области от 31 августа 2012 года № 187 «О государственной жилищной инспекции Костромской области и об упразднении инспекции государственного административно-технического надзора Костромской области» и не потребует принятия, признания утратившими силу, приостановления иных правовых актов Костромской области.

Начальник инспекции



Т.Н. Шорохова