

**АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА
И КОНТРОЛЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от «___» _____ 2016 года

N _____

О внесении изменений в приказ комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области от 14 августа 2014 года № 5 «Об утверждении Административного регламента исполнения комитетом государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области государственной функции по осуществлению регионального государственного жилищного надзора на территории Ленинградской области и о признании утратившим силу приказа государственной жилищной инспекции Ленинградской области от 10 декабря 2013 года № 30 «Об утверждении Административного регламента исполнения государственной жилищной инспекцией Ленинградской области государственной функции по осуществлению регионального государственного жилищного надзора на территории Ленинградской области и о признании утратившим силу приказа государственной жилищной инспекции Ленинградской области от 25 сентября 2009 года № 4 «Об утверждении Административного регламента исполнения государственной жилищной инспекцией Ленинградской области государственной функции по осуществлению контроля за обеспечением прав и законных интересов граждан и государства при предоставлении населению Ленинградской области жилищных и коммунальных услуг, отвечающих требованиям федеральных стандартов качества, использованием и сохранностью жилищного фонда и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме независимо от их принадлежности, находящихся на территории Ленинградской области»

В целях приведения нормативных правовых актов Ленинградской области в соответствие с федеральным и областным законодательством **приказываю:**

Внести в Административный регламент исполнения комитетом государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области государственной функции по осуществлению регионального государственного жилищного надзора на территории Ленинградской области, утвержденный приказом комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области от 14 августа 2014 года N 5, изменения согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета



С.Н.Кузьмин

Исп. Орлов А.С.



ПРИЛОЖЕНИЕ
к приказу комитета государственного
жилищного надзора и контроля
Ленинградской области

от « ____ » _____ N ____

**ИЗМЕНЕНИЯ,
КОТОРЫЕ ВНОСЯТСЯ В АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РЕГЛАМЕНТ
ИСПОЛНЕНИЯ КОМИТЕТОМ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО
НАДЗОРА И КОНТРОЛЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ФУНКЦИИ ПО ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ
РЕГИОНАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА
НА ТЕРРИТОРИИ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, УТВЕРЖДЕННЫЙ
ПРИКАЗОМ КОМИТЕТА ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА
И КОНТРОЛЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
ОТ 14 АВГУСТА 2014 ГОДА № 5**

1. Подраздел 1.2 изложить в следующей редакции:

«1.2. Наименование органа исполнительной власти Ленинградской области, исполняющего государственную функцию, и его структурных подразделений, ответственных за исполнение государственной функции

Исполнение государственной функции осуществляется комитетом государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области (далее – Комитет), являющимся отраслевым органом исполнительной власти Ленинградской области.

Структурными подразделениями Комитета, ответственными за исполнение государственной функции, являются:

юго-западный инспекционный отдел;
северо-восточный инспекционный отдел.»

2. В подразделе 1.3.:

2.1. Абзац 18 изложить в следующей редакции:

«постановлением Правительства Ленинградской области от 10.01.2014 № 1 «О реорганизации государственной жилищной Комитета Ленинградской области, утверждении Положения о комитете государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Ленинградской области» (Официальный интернет-портал Администрации Ленинградской области <http://www.lenobl.ru>, 20.01.2014);».

2.2. Дополнить абзацами 19 и 20 следующего содержания:

«постановлением Правительства Ленинградской области от 27.03.2014 № 86 «О порядке осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств» (Официальный интернет-портал Администрации Ленинградской области <http://www.lenobl.ru>, 19.05.2014);

постановлением Правительства Ленинградской области от 05.03.2011 № 42

"Об утверждении Порядка разработки и утверждения административных регламентов исполнения государственных функций (предоставления государственных услуг) в Ленинградской области, внесении изменений в постановление Правительства Ленинградской области от 12 ноября 2004 года № 260 и признании утратившими силу постановлений Правительства Ленинградской области от 25 августа 2008 года № 249, от 4 декабря 2008 года № 381 и пункта 5 постановления Правительства Ленинградской области от 11 декабря 2009 года № 367" ("Вести", N 58, 02.04.2011).».

3. Пункт «а» подраздела 1.5 дополнить абзацами 21 и 22 следующего содержания:

«ограничениям изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги (в том числе к применению предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги);

предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования (в том числе 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);».

4. В подразделе 1.7.:

4.1. Подпункты 1.7.1.1 – 1.7.1.5 изложить в следующей редакции:

«1.7.1.1. 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 обязательных требований.

1.7.1.2. Беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и копии распоряжения председателя (первого заместителя председателя, заместителя председателя, координирующего деятельность юго-западного и северо-восточного инспекционных отделов, далее также – заместитель председателя, заместители председателя) Комитета о назначении проверки посещать территорию и расположенные на ней многоквартирные дома, наемные дома социального использования, помещения общего пользования в многоквартирных домах; с согласия собственников помещений в многоквартирном доме посещать жилые помещения и проводить их обследования.

1.7.1.3. 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 настоящего Кодекса, 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.

1.7.1.4. 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.

1.7.1.5. Выдавать предписания:

- о прекращении нарушений обязательных требований, указанных в подразделе 1.5 настоящего Административного регламента;
- об устранении нарушений, выявленных в ходе проверок;
- о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований, указанных в подразделе 1.5 настоящего Административного регламента, 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.».

4.2. Подпункт 1.7.1.10 исключить.

5. В подразделе 2.1.:

5.1. Пункты 2.1.2 – 2.1.6 изложить в следующей редакции:

«2.1.2. Адрес местонахождения Комитета: 191311, г. Санкт-Петербург, улица Смольного, дом 3. Справочный телефон: (812) 579-02-35. Адрес электронной почты: lengil@lenreg.ru.

2.1.3. Адрес местонахождения юго-западного инспекционного отдела Комитета: 191311, г. Санкт-Петербург, улица Смольного, дом 3. Справочный телефон: (812) 579-01-56. Адрес электронной почты: lengil@lenreg.ru.

2.1.4. Адрес местонахождения северо-восточного инспекционного отдела Комитета: 191311, г. Санкт-Петербург, улица Смольного, дом 3. Справочный телефон: (812) 400-37-84. Адрес электронной почты: lengil@lenreg.ru.

2.1.5. Факс Комитета: (812) 271-24-28.

2.1.6. Адрес официального сайта Комитета в сети Интернет: www.ghi.lenobl.ru».

5.2. В пункте 2.1.7. слово «(режим)» исключить, после слова «работы» добавить слово «Комитета».

5.3. В пункте 2.1.12.:

5.3.1. После слов «в помещениях юго-западного инспекционного отдела и северо-восточного инспекционного отдела» слова «инспекционного департамента» исключить.

5.3.2. После слов «на Портале государственных и муниципальных услуг (функций) Ленинградской области» дополнить словами: «(www.gu.lenobl.ru)».

6. Пунктом 2.2.5 изложить в следующей редакции:

«2.2.5. Срок проведения проверок деятельности регионального оператора не ограничивается.».

7. Раздел 2 дополнить подразделами 2.3 и 2.4 следующего содержания:

«2.3. Перечень оснований для приостановления исполнения государственной функции и (или) прекращения исполнения государственной функции в соответствии с действующим законодательством

Приостановление и прекращение исполнения государственной функции действующим законодательством не предусмотрено.

2.4. Размер платы, взимаемой в рамках исполнения государственной функции Исполнение государственной функции носит безвозмездный характер.».

8. В подразделе 3.4 пункт 3.4.2 дополнить предложением следующего содержания: «Срок проведения проверок деятельности регионального оператора не ограничивается.».

9. В подразделе 3.6 пункт 3.6.3 дополнить абзацем 3 следующего содержания: «Внеплановые проверки регионального оператора проводятся без согласования с органами прокуратуры.».

10. В подразделе 3.7.:

10.1. Пункт 3.7.2 изложить в следующей редакции:

«3.7.2. Ответственным за исполнение административного действия подготовки к проведению проверки является должностное лицо Комитета, уполномоченное распоряжением председателя Комитета (заместителя председателя Комитета) на проведение проверки (далее – должностное лицо Комитета, уполномоченное на проведение проверки).

Должностными лицами Комитета, уполномоченными на проведение проверки, являются государственные жилищные инспекторы.

Должностными лицами Комитета - государственными жилищными инспекторами являются:

председатель Комитета - главный государственный жилищный инспектор Ленинградской области;

первый заместитель председателя Комитета;

заместитель председателя Комитета, координирующий деятельность юго-западного и северо-восточного инспекционных отделов Комитета;

начальник юго-западного инспекционного отдела;

консультант юго-западного инспекционного отдела;

главный специалист юго-западного инспекционного отдела;

ведущий специалист юго-западного инспекционного отдела;

начальник северо-восточного инспекционного отдела Комитета;

консультант северо-восточного инспекционного отдела;

главный специалист северо-восточного инспекционного отдела;
ведущий специалист северо-восточного инспекционного отдела;
консультант сектора информационно-аналитического обеспечения.».

10.2. В пункте 3.7.3.:

10.2.1. Слова «пунктом 3.9.» заменить словами «подразделом 3.9».

10.2.2. Дополнить абзацем 3 следующего содержания: «Внеплановые проверки региональных операторов проводятся без предварительного уведомления региональных операторов о проведении таких проверок.».

11. В подразделе 3.8.:

11.1. В пункте 3.8.6 слова «в пункте 1.5.» заменить словами «в подразделе 1.5».

11.2. В пункте 3.8.8 слова «Федеральным законом № 294-ФЗ» заменить словами «Федеральным законом от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" (далее также – Федеральный закон № 294-ФЗ).».

11.3. Пункт 3.8.10 дополнить подпунктом «в)» следующего содержания:

«в) постановления на учет в муниципальном реестре наемных домов социального использования первого наемного дома социального использования, наймодателем жилых помещений в котором является лицо, деятельность которого подлежит проверке.».

11.4. Пункт 3.8.13 изложить в следующей редакции:

«3.8.13. В отношении органов местного самоуправления государственными жилищными инспекторами проводятся плановые и внеплановые проверки в форме документарных проверок и (или) выездных проверок. В отношении органов государственной власти государственными жилищными инспекторами проводятся внеплановые проверки в форме документарных проверок и (или) выездных проверок. Выездные проверки проводятся в случаях, если при наличии оснований для проведения проверок не представляется возможным путем документарной проверки без проведения соответствующего мероприятия по контролю оценить соответствие деятельности органов государственной власти, органов местного самоуправления, подлежащих проверке, обязательным требованиям.».

11.5. Пункт 3.8.14 изложить в следующей редакции:

«3.8.14. Плановые проверки деятельности органов местного самоуправления Ленинградской области и должностных лиц местного самоуправления Ленинградской области проводятся Комитетом на основании ежегодного плана проведения проверок, сформированного и согласованного прокуратурой Ленинградской области в порядке, установленном Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"».

Утвержденный ежегодный план проведения плановых проверок деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления доводится до сведения заинтересованных лиц посредством размещения на официальном сайте Комитета в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" не позднее 1 ноября года, предшествующего году проведения проверок.».

11.6. Пункт 3.8.15 изложить в следующей редакции:

«3.8.15. Внеплановые проверки в отношении органов государственной власти проводятся государственными жилищными инспекторами по основаниям,

предусмотренным частью 2 статьи 10 Федерального закона N 294-ФЗ, а также на основании:

а) поступления в Комитет обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления о фактах нарушения органами государственной власти обязательных требований;

б) истечения срока ранее выданного предписания о прекращении нарушений обязательных требований, об устранении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований;

в) поручения Губернатора Ленинградской области о проведении проверок по фактам нарушений органами государственной власти обязательных требований.».

11.7. Дополнить пунктами 3.8.15(1) следующего содержания:

«3.8.15(1). Внеплановые проверки деятельности органов местного самоуправления Ленинградской области и должностных лиц местного самоуправления Ленинградской области проводятся на основании:

а) распоряжения председателя комитета по согласованию с прокуратурой Ленинградской области, принимаемого на основании обращений граждан, юридических лиц и информации от государственных органов о фактах нарушений законодательства Российской Федерации, влекущих возникновение чрезвычайных ситуаций, угрозу жизни и здоровью граждан, а также массовые нарушения прав граждан;

б) поручения Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации;

в) требования Генерального прокурора Российской Федерации, прокурора Ленинградской области о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям.».

11.8. Пункт 3.8.18 изложить в следующей редакции:

«3.8.18. Основаниями для проведения внеплановой проверки наряду с основаниями, указанными в части 2 статьи 10 Федерального закона от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля", являются поступления, в частности, посредством государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ), в Комитет обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, выявление в ГИС ЖКХ информации о фактах нарушения требований к порядку создания товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, уставу товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива и порядку внесения изменений в устав такого товарищества или такого кооператива, порядку принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о выборе юридического лица независимо от организационно-правовой формы или индивидуального предпринимателя, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирным домом (далее - управляющая организация), в целях заключения с управляющей организацией договора управления многоквартирным домом,

решения о заключении с управляющей организацией договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, решения о заключении с указанными в части 1 статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации лицами договоров оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядку утверждения условий этих договоров и их заключения, порядку содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и осуществления текущего и капитального ремонта общего имущества в данном доме, о фактах нарушения управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, о фактах нарушения в области применения предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги, о фактах нарушения наймодателями жилых помещений в наемных домах социального использования обязательных требований к наймодателям и нанимателям жилых помещений в таких домах, к заключению и исполнению договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и договоров найма жилых помещений.».

11.9. В пункте 3.8.20 после слов «установленных пунктами 3.8.15,» дополнить: «3.8.15(1),».

11.10. Пункт 3.8.28 изложить в следующей редакции:

«3.8.28. В отношении граждан государственными жилищными инспекторами проводятся внеплановые проверки по следующим основаниям:

а) поступление в Комитет обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления о фактах нарушения гражданами обязательных требований (в том числе в предусмотренном частью 1.1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации случае поступления в адрес Комитета в течение трех месяцев подряд двух и более протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащих решения по аналогичным вопросам повестки дня);

б) истечение срока ранее выданного предписания о прекращении нарушений обязательных требований, об устранении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований.».

12. Подраздел 3.9 дополнить пунктом 3.9.5 следующего содержания:

«3.9.5. Внеплановые проверки регионального оператора проводятся без предварительного уведомления регионального оператора о проведении таких проверок.».

13. Нумерацию разделов осуществить арабскими цифрами.