

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

«16» 02 2015 г.

№ 386

г. Кострома

**О внесении изменений в приказ государственной жилищной инспекции
Костромской области от 28.06.2012 № 719**

В целях приведения нормативных правовых актов государственной жилищной инспекции Костромской области 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», на основании постановления 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»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в Административный регламент исполнения государственной жилищной инспекцией Костромской области государственной функции по осуществлению регионального государственного жилищного надзора (приложение), утвержденный приказом государственной жилищной инспекции Костромской области от 28 июня 2012 года № 719 (в редакции приказов государственной жилищной инспекции Костромской области от 14.11.2012 № 1808, от 06.06.2013 № 1248, от 04.08.2014 № 2171) следующие изменения:

1) в пункте 4:

дополнить подпунктом 18 следующего содержания:

«18) Постановлением Правительства РФ от 16 мая 2011 года № 373 «О разработке и утверждении административных регламентов исполнения государственных функций и административных регламентов предоставления



государственных услуг» («Собрание законодательства РФ», 30.05.2011, № 22, ст. 3169);»;

подпункты 18 – 24 считать соответственно подпунктами 19 - 25;

дополнить подпунктом 26 следующего содержания:

«26) постановлением администрации Костромской области от 11.05.2012 № 175-а «О порядке разработки и утверждения административных регламентов исполнения государственных функций и предоставления государственных услуг исполнительными органами государственной власти Костромской области» («СП - нормативные документы», № 19, 18.05.2012).»;

2) подпункт «а» пункта 5 дополнить абзацем следующего содержания:

«наймодателям и нанимателям жилых помещений в наемных домах социального использования, к заключению и исполнению договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и договоров найма жилых помещений;»;

3) в пункте 6:

подпункт 2 изложить в следующей редакции:

«2) беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и копии приказа Инспекции 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; проводить исследования, испытания, расследования, экспертизы и другие мероприятия по контролю, проверять соблюдение наймодателями жилых помещений в наемных домах социального использования обязательных требований к наймодателям и нанимателям жилых помещений в таких домах, к заключению и исполнению договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и договоров найма жилых помещений, соблюдение лицами, предусмотренными в соответствии с частью 2 статьи 91.18 Жилищного кодекса Российской Федерации, требований к представлению документов, подтверждающих сведения, необходимые для учета в муниципальном реестре наемных домов социального использования; проверять соответствие устава товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, внесенных в устав такого товарищества или такого кооператива изменений требованиям законодательства Российской Федерации; по заявлениям собственников помещений в многоквартирном доме проверять правомерность принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья, правомерность избрания общим собранием членом товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива правления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, правомерность избрания общим собранием членом товарищества собственников жилья или правлением товарищества собственников жилья председателя правления такого товарищества, правомерность избрания



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

в подпункте 3 после слов «товарищества собственников жилья» дополнить словами «жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива.»;

4) дополнить пункт 8 абзацами следующего содержания:

«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;

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 Жилищным кодексом Российской Федерации.»;

5) в пункте 9:

подпункт 8 после слов «окружающей среды» дополнить словами «объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства»;

дополнить подпунктом 13 следующего содержания:

«13) не требовать от юридического лица, индивидуального предпринимателя документы и иные сведения, представление которых не предусмотрено законодательством Российской Федерации.»;

6) пункт 10 дополнить подпунктом 6 следующего содержания:

«6) привлекать Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей либо уполномоченного по защите прав предпринимателей в Костромской области Федерации к участию в проверке.»;

7) абзац 3 пункта 15 после слов «в отношении малых предприятий» дополнить словами «не более чем на пятьдесят часов.»;

8) в пункте 21 слова «обязательных требований» заменить словами «совокупности предъявляемых обязательных требований»;

9) в пункте 24 слова «формирование ежегодного плана проведения плановых проверок» заменить словами «формирование плана проведения ежегодных плановых проверок»;



10) подпункт 1 пункта 25 дополнить абзацем «в» следующего содержания:

«в) постановки 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;»;

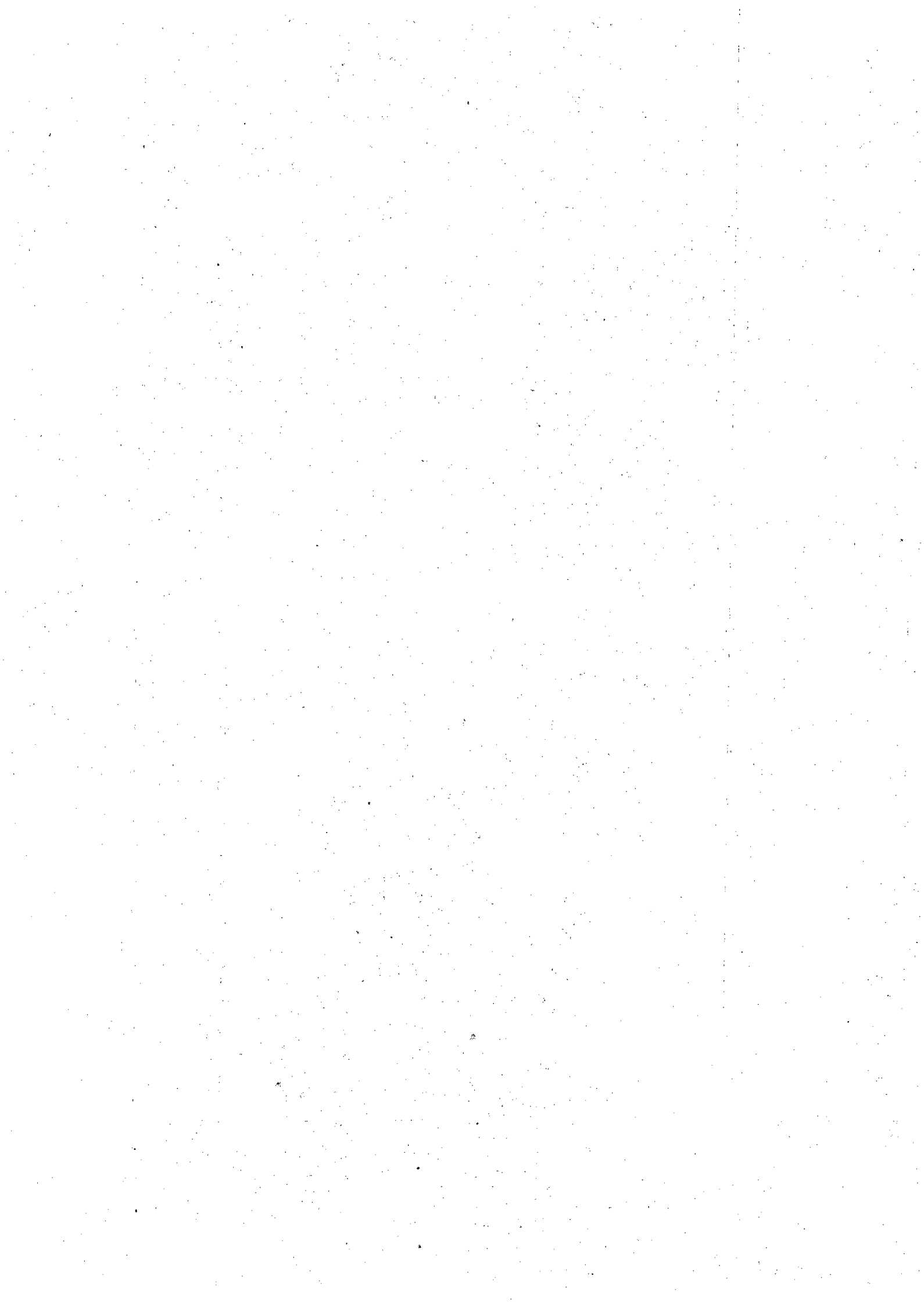
11) в подпункте 2 пункта 33:

абзацы «а» и «б» после слов «окружающей среде» дополнить словами «объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации,»;

абзац «е» после слов «коммунальные услуги» дополнить словами «, 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;»;

12) пункт 51 изложить в следующей редакции:

«51. В случае если в результате деятельности юридического лица, индивидуального предпринимателя причинен или причиняется вред жизни, здоровью граждан, а также возникли или могут возникнуть чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера, в случае нарушения обязательных 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, предварительное уведомление юридических лиц, индивидуальных предпринимателей о начале проведения выездной проверки не требуется.»;

13) подпункт 3 пункта 72 дополнить словами:

«, 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, 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 Жилищным кодексом Российской Федерации;».

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Начальник инспекции



Т.Н. Шорохова

