



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Белгород

« 10 » февраля 2014 г.

№ 23-ПП

Об утверждении Положения о Государственной жилищной инспекции Белгородской области

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 11 июня 2013 года №493 «О государственном жилищном надзоре» Правительство Белгородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемое Положение о Государственной жилищной инспекции Белгородской области.

2. Государственной жилищной инспекции Белгородской области (Давыденко А.Д.) обеспечить исполнение вышеназванного Положения о Государственной жилищной инспекции Белгородской области.

3. Признать утратившим силу Положение о Государственной жилищной инспекции Белгородской области, утвержденное постановлением Правительства Белгородской области от 10 июня 2005 года №134-пп «Об утверждении Положения о Государственной жилищной инспекции Белгородской области».

4. Департаменту внутренней и кадровой политики Белгородской области (Сергачёв В.А.) разместить на официальном сайте Губернатора и Правительства Белгородской области в информационно-коммуникационной сети общего пользования вышеназванное Положение о Государственной жилищной инспекции Белгородской области.

5. Контроль за исполнением постановления возложить на начальника департамента строительства, транспорта и жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области - заместителя председателя Правительства Белгородской области Н.В.Калашникова.

Губернатор
Белгородской области



Е.Савченко

Утверждено
постановлением Правительства
Белгородской области
от « 10 » февраля 2014 года
№ 23-пп

Положение
о Государственной жилищной инспекции
Белгородской области

1. Общие положения

1.1. Государственная жилищная инспекция Белгородской области (далее - Инспекция) является уполномоченным органом исполнительной власти Белгородской области, осуществляющим региональный государственный жилищный надзор, и обладает статусом управления.

1.2. Задачами государственного жилищного надзора являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами установленных в соответствии с жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности 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, специализированных некоммерческих организаций, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, нарушений ограничений изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги, требований энергетической эффективности и оснащённости помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов (далее - обязательные требования).

1.3. Инспекция в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, правовыми актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации,

приказами Министерства регионального развития Российской Федерации, Уставом Белгородской области, законами Белгородской области, постановлениями и распоряжениями Губернатора и Правительства Белгородской области и настоящим Положением.

1.4. Инспекция подчиняется и подотчетна Губернатору и Правительству Белгородской области.

1.5. Координацию деятельности Инспекции осуществляет Министерство регионального развития Российской Федерации.

1.6. Инспекция является юридическим лицом, имеет расчетный счет в банке, печать с изображением герба Российской Федерации и своим наименованием.

1.7. Финансирование расходов на содержание Инспекции осуществляется за счет средств областного бюджета.

1.8. Полное наименование: Государственная жилищная инспекция Белгородской области.

Сокращенное наименование: ГЖИ Белгородской области.

Местонахождение: 308000, г. Белгород, Белгородский проспект, 85-а.

1.9. Официальный сайт в информационно-телекоммуникационной сети Интернет: www.belgji.ru.

2. Основные функции и полномочия

2.1. Инспекция осуществляет следующие основные функции:

2.1.1. Организация и проведение проверок выполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований к:

- жилым помещениям, их использованию и содержанию;
- содержанию общего имущества в многоквартирном доме;
- порядку перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение;
- порядку признания помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в соответствии с утвержденным Правительством Российской Федерацией положением;
- учету жилищного фонда;
- порядку переустройства и перепланировки жилых помещений;
- определению состава, содержанию и использованию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- управлению многоквартирными домами;
- выполнению лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами (в том числе управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными и иными специализированными потребительскими кооперативами, осуществляющими управление многоквартирными домами, а также юридическими лицами и

индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность по выполнению услуг по содержанию и (или) работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме), услугам и работам по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

- установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения;
- раскрытию информации в соответствии с утвержденным Правительством Российской Федерации стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами;
- созданию и деятельности товарищества собственников жилья либо жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, соблюдению прав и обязанностей их членов;
- предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах;
- созданию и деятельности советов многоквартирных домов;
- определению размера и внесению платы за коммунальные услуги;
- обеспечению энергетической эффективности многоквартирных домов и жилых домов, их оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов и эксплуатации таких приборов;
- деятельности специализированных некоммерческих организаций (региональных операторов) по финансированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;
- порядку и условиям заключения договоров управления многоквартирными домами и иных договоров, обеспечивающих управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг, и договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- формированию фондов капитального ремонта;
- другим обязательных требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности, установленных жилищным законодательством и законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

2.2. Принятие предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений.

2.3. Систематическое наблюдение за исполнением обязательных требований, анализ и прогнозирование состояния исполнения обязательных требований при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами своей деятельности.

Организация и проведение плановых и внеплановых документарных и выездных проверок в соответствии со статьями 9 - 12 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и

индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

По решению начальника Инспекции привлечение к участию в проведении проверок экспертов и экспертных организаций, аккредитированных в порядке, установленном Правилами аккредитации граждан и организаций, привлекаемых органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля к проведению мероприятий по контролю, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 20 августа 2009 года № 689 «Об утверждении Правил аккредитации граждан и организаций, привлекаемых органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля к проведению мероприятий по контролю», для проведения необходимых исследований (включая научные исследования), испытаний, экспертиз, анализа и оценки.

2.4. Запрос и получение на основании мотивированных письменных запросов от органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан информации и документов, необходимых для проверки соблюдения обязательных требований.

2.5. Запрос у органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, сведений о государственной регистрации прав в соответствии с действующим законодательством.

2.6. Беспрепятственное, по предъявлении служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) начальника (заместителя начальника) Инспекции о назначении проверки, посещение должностными лицами Инспекции территорий и расположенных на них многоквартирных домов, помещений общего пользования многоквартирных домов, а с согласия собственников жилых помещений в многоквартирных домах и проведение их обследования, а также исследования, испытания, расследования, экспертизы и других мероприятий по контролю, проверка соответствия устава товарищества собственников жилья, внесенных в устав изменений требованиям законодательства Российской Федерации, а по заявлениям собственников помещений в многоквартирном доме - проверка правомерности принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья, соответствия устава товарищества собственников жилья, внесенных в устав изменений требованиям законодательства Российской Федерации, правомерности избрания общим собранием членом товарищества собственников жилья председателя правления товарищества и других членом правления товарищества, правомерности принятия собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании таких собственников 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 в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса

Российской Федерации, правомерности утверждения условий этого договора и его заключения.

2.7. Выдача 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, внесенных в устав изменений обязательным требованиям.

2.8. Составление протоколов об административных правонарушениях, связанных с нарушениями обязательных требований, рассмотрение дел об указанных административных правонарушениях и принятие мер по предотвращению таких нарушений.

2.9. Направление в уполномоченные органы материалов, связанных с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений.

2.10. Обращение в суд с заявлениями о ликвидации товарищества, о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, и о признании договора управления данным домом недействительным в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия устава товарищества собственников жилья, внесенных в устав изменений обязательным требованиям или в случаях выявления нарушений порядка создания товарищества собственников жилья, выбора управляющей организации, утверждения условий договора управления многоквартирным домом и его заключения.

2.11. Не реже чем один раз в год информирование населения через средства массовой информации, в том числе через информационно-телекоммуникационную сеть Интернет, о лицах, ответственных за содержание многоквартирных домов и подвергнутых административному наказанию за нарушение установленных требований к проведению мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

2.12. Определение класса энергетической эффективности многоквартирных домов в пределах компетенции Инспекции.

2.13. Осуществление приема и учета представляемых юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями в соответствии с Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального» уведомлений о начале деятельности по управлению многоквартирными домами и деятельности по оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

2.14. Осуществление приема и учета представленных товариществами собственников жилья в установленных статьей 138 Жилищного кодекса Российской Федерации случаях копий реестров членов товариществ

собственников жилья, их уставов, выписок из протоколов общих собраний членов товариществ о принятии решения о внесении изменений в устав товариществ с текстами соответствующих изменений.

2.15. Рассмотрение обращений граждан и организация личного приема граждан в пределах компетенции Инспекции.

2.16. Участие в межведомственных комиссиях по признанию помещения жилым помещением, пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

2.17. Ведение реестра уведомлений, о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта с приложением копии протокола общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятии решений, справки банка об открытии специального счета, реестра специальных счетов, информирование органа местного самоуправления и регионального оператора о многоквартирных домах, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фондов капитального ремонта и (или) не реализовали его.

2.18. Осуществление иных полномочий, предусмотренных действующим законодательством.

3. Обеспечение деятельности

3.1. Структура, штатное расписание и Положение об Инспекции утверждаются Правительством Белгородской области.

3.2. Инспекцию возглавляет Главный государственный жилищный инспектор Белгородской области - начальник Государственной жилищной инспекции Белгородской области (далее - начальник Инспекции), который назначается на должность и освобождается от должности Правительством Белгородской области.

3.3. Заместитель главного государственного жилищного инспектора Белгородской области – заместитель начальника Государственной жилищной инспекции Белгородской области – начальник инспекционного отдела (далее - заместитель начальника Инспекции) назначается на должность и освобождается от должности Правительством Белгородской области.

3.4. Начальник Инспекции осуществляет руководство деятельностью Инспекции на основе единоначалия.

По вопросам, отнесенным к ведению Инспекции, он представляет интересы Инспекции в территориальных органах федеральных органов исполнительной власти, органах исполнительной власти области, органах местного самоуправления, в учреждениях, предприятиях и организациях всех форм собственности непосредственно, без доверенности.

3.5. Начальник Инспекции:

- руководит деятельностью Инспекции и несет персональную ответственность за выполнение возложенных на Инспекцию задач и функций;

- действует без доверенности от имени Инспекции, представляет ее в органах государственной власти, иных организациях и учреждениях;
- назначает и освобождает от должностей сотрудников Инспекции в соответствии с федеральным и областным законодательством:
- утверждает положения об отделах Инспекции, должностные регламенты работников Инспекции;
- вносит предложения о представлении в установленном порядке особо отличившихся работников Инспекции к присвоению почетных званий и награждению государственными наградами Российской Федерации, наградами Белгородской области;
- применяет к работникам Инспекции меры поощрения и дисциплинарного взыскания;
- издает в пределах своей компетенции приказы и дает указания, являющиеся обязательными для исполнения работниками Инспекции;
- делегирует своему заместителю соответствующие полномочия или часть полномочий, определяет обязанности;
- выдает доверенности в соответствии с требованиями действующего законодательства;
- осуществляет разработку проектов законов области, правовых актов Губернатора и Правительства области, иных правовых актов по вопросам, относящимся к компетенции Инспекции;
- обеспечивает взаимодействие Инспекции с государственными органами, органами местного самоуправления, хозяйствующими и иными организациями;
- решает иные вопросы, отнесенные действующим законодательством, настоящим Положением, внутренними документами Инспекции к компетенции начальника Инспекции.

3.6. Начальник Инспекции имеет заместителя начальника Инспекции. Заместитель начальника Инспекции:

- исполняет обязанности начальника Инспекции в период его отсутствия;
- принимает решения по обеспечению выполнения задач, стоящих перед Инспекцией, в рамках своей компетенции;
- несет персональную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на него обязанностей с учетом предоставленных ему прав в соответствии с настоящим Положением и должностным регламентом.

3.7. Реорганизация и ликвидация Инспекции осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

