



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Белгород

«09» февраля 2015 г.

№ 44-ПП

Об утверждении положения об управлении государственного жилищного надзора Белгородской области

В целях приведения нормативных правовых актов области в соответствие с действующим законодательством Правительство Белгородской области **п о с т а н о в л я е т :**

1. Утвердить прилагаемое положение об управлении государственного жилищного надзора Белгородской области (далее – положение).
2. Управлению государственного жилищного надзора Белгородской области (Давыденко А.Д.) обеспечить исполнение положения.
3. Признать утратившим силу постановление Правительства Белгородской области от 10 февраля 2014 года № 23-пп «Об утверждении Положения о Государственной жилищной инспекции Белгородской области».
4. Контроль за исполнением постановления возложить на секретаря Совета безопасности Белгородской области С.А. Литвинова.
5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор
Белгородской области



Е.Савченко

Утверждено
постановлением Правительства
Белгородской области
от « 09 » февраля 2015 года
№ 44-III

Положение об управлении государственного жилищного надзора
Белгородской области

1. Общие положения

1.1. Управление государственного жилищного надзора Белгородской области (далее – управление госжилнадзора) является уполномоченным органом исполнительной власти Белгородской области, осуществляющим региональный государственный жилищный надзор.

1.2. Задачами управления госжилнадзора 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 (далее – региональный оператор), 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, требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования (далее – обязательные требования).

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

Федерации, приказами Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, Уставом Белгородской области, законами Белгородской области, постановлениями и распоряжениями Губернатора и Правительства Белгородской области и настоящим положением.

1.4. Управление госжилнадзора подчиняется и подотчетно Губернатору Белгородской области.

1.5. Координацию деятельности управления госжилнадзора осуществляет Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и секретарь Совета безопасности Белгородской области.

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

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

1.8. Полное наименование: управление государственного жилищного надзора Белгородской области.

Сокращенное наименование: УГЖН 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, услуги и полномочия

2.1. Управление госжилнадзора 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 Федерации 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.

2.1.2. Осуществление лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

2.2. Предоставление государственной услуги по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

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

2.4. 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 управления госжилнадзора привлечение к участию в проведении проверок аккредитированных в установленном федеральным законодательством порядке экспертов и экспертных организаций, для проведения необходимых исследований (включая научные исследования), испытаний, экспертиз, анализа и оценки.

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. Обращение 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 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2) о ликвидации товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского 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 Жилищного кодекса Российской Федерации либо в случае выявления нарушений порядка создания такого товарищества или такого 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

Жилищного кодекса 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 Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.7. 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.

2.8. Определение класса энергетической эффективности многоквартирных домов в пределах компетенции управления госжилнадзора.

2.9. 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.

2.10. 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.

2.11. Рассмотрение обращений граждан и организация личного приема граждан в пределах компетенции управления.

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

реконструкции.

2.13. 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.

2.14. Осуществление иных полномочий, предусмотренных действующим законодательством.

2.15. Должностные лица управления госжилнадзора, являющиеся государственными жилищными инспекторами, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, 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 обязательных требований;

2) беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) начальника (заместителей начальника) управления госжилнадзора 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 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 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;

3) 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;

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

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

3. Обеспечение деятельности

3.1. Управление госжилнадзора возглавляет начальник управления государственного жилищного надзора Белгородской области, который является главным государственным жилищным инспектором Белгородской области (далее – начальник управления), назначается на должность и

освобождается от должности Правительством Белгородской области по согласованию с Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

3.2. Заместители начальника управления являются заместителями главного государственного жилищного инспектора Белгородской области, назначаются на должности и освобождаются от должностей Правительством Белгородской области.

3.3. Заместитель начальника отдела лицензирования и лицензионного контроля, заместитель начальника отдела жилищного надзора и консультанты отдела лицензирования и лицензионного контроля и отдела жилищного надзора управления госжилнадзора являются соответственно государственными жилищными инспекторами.

3.4. Начальник управления осуществляет руководство деятельностью управления госжилнадзора на основе единоначалия.

По вопросам, отнесенным к ведению управления госжилнадзора, он представляет интересы управления госжилнадзора 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 управления:

- руководит деятельностью управления госжилнадзора и несет персональную ответственность за выполнение возложенных на управление госжилнадзора задач и функций;

- действует без доверенности от имени управления госжилнадзора, представляет его в органах государственной власти, иных организациях и учреждениях;

- назначает и освобождает от должностей сотрудников управления госжилнадзора, в соответствии с федеральным и областным законодательством;

- утверждает положения об отделах управления госжилнадзора, должностные регламенты работников управления госжилнадзора;

- вносит предложения о представлении в установленном порядке особо отличившихся работников управления госжилнадзора к присвоению почетных званий и награждению государственными наградами Российской Федерации, наградами Белгородской области;

- применяет к работникам управления госжилнадзора меры поощрения и дисциплинарного взыскания;

- издает в пределах своей компетенции приказы и дает указания, являющиеся обязательными для исполнения работниками управления госжилнадзора;

- делегирует своим заместителям 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 управления госжилнадзора;

- обеспечивает взаимодействие управления госжилнадзора с государственными органами, органами местного самоуправления, хозяйствующими и иными организациями;

- решает иные вопросы, отнесенные действующим законодательством, настоящим положением, внутренними документами управления госжилнадзора к компетенции начальника управления.

3.6. Начальник управления имеет первого заместителя начальника управления, заместителя начальника управления. Первый заместитель начальника управления:

- исполняет обязанности начальника управления госжилнадзора в период его отсутствия;

- принимает решения по обеспечению выполнения задач, стоящих перед управлением госжилнадзора, 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 управления госжилнадзора осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

