



# У К А З

## ГУБЕРНАТОРА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

23.12.2021

г. Оренбург

№ 729-ук

### О внесении изменений в указ Губернатора Оренбургской области от 15 февраля 2010 года № 25-ук

1. Внести в приложение к указу Губернатора Оренбургской области от 15 февраля 2010 года № 25-ук «Об утверждении положения о государственной жилищной инспекции по Оренбургской области» (в редакции указов Губернатора Оренбургской области от 28 февраля 2011 года № 82-ук, от 13 декабря 2011 года № 920-ук, от 28 августа 2013 года № 815-ук, от 13 марта 2014 года № 148-ук, от 30 декабря 2014 года № 947-ук, от 11 мая 2017 года № 240-ук, от 27 марта 2018 года № 164-ук, от 9 июля 2018 года № 368-ук, от 12 декабря 2018 года № 689-ук, от 29 декабря 2018 года № 775-ук, от 5 июня 2019 года № 253-ук, от 25 февраля 2020 года № 78-ук, от 5 марта 2021 года № 102-ук) следующие изменения:

1.1. В пункте 1:

слова «, Положением о государственном жилищном надзоре, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 11 июня 2013 года № 493» исключить.

1.2. Пункт 2 изложить в новой редакции:

«2. Инспекция является органом исполнительной власти Оренбургской области, осуществляющим:

региональный государственный жилищный контроль (надзор);

региональный государственный лицензионный контроль за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в Оренбургской области (далее – региональный государственный лицензионный контроль);

государственный контроль (надзор) за соблюдением органами исполнительной власти Оренбургской области, органами местного самоуправления установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности;

государственный контроль (надзор) за соблюдением региональными операторами требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности (далее – государственный контроль (надзор) за региональными операторами).».

### 1.3. Пункты 8–10 изложить в новой редакции:

«8. Основными задачами инспекции являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, региональными операторами, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами (далее – контролируемые лица) обязательных (лицензионных) требований посредством профилактики нарушений обязательных (лицензионных) требований, оценки соблюдения контролируемыми лицами обязательных (лицензионных) требований, выявления их нарушений, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению выявленных нарушений обязательных (лицензионных) требований, устранению их последствий и (или) восстановлению правового положения, существовавшего до возникновения таких нарушений.

#### 9. Инспекция в соответствии с возложенными на нее задачами:

осуществляет региональный государственный жилищный контроль (надзор) в соответствии с положением, утверждаемым Правительством Оренбургской области, и общими требованиями к организации и осуществлению государственного жилищного надзора, установленными Правительством Российской Федерации;

осуществляет региональный государственный лицензионный контроль в соответствии с положением, утверждаемым Правительством Оренбургской области;

осуществляет государственный контроль (надзор), указанный в абзаце четвертом пункта 2 настоящего указа, в соответствии с положениями Федерального закона от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» и Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

осуществляет государственный контроль (надзор) за региональными операторами в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

осуществляет лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами;

осуществляет профилактические мероприятия в соответствии с ежегодно утверждаемой программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

осуществляет учет объектов контроля;

осуществляет прием уведомлений о начале осуществления товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом деятельности по управлению многоквартирными домами;

осуществляет прием и учет копий реестров членов товариществ собственников жилья, а в случае внесения изменений в уставы товариществ – заверенных в установленном порядке копий уставов товариществ и выписок

из протоколов общих собраний членов товариществ о принятии решения о внесении изменений в уставы товариществ с приложением заверенных в установленном порядке копий текстов соответствующих изменений;

осуществляет прием уведомлений о начале осуществления предпринимательской деятельности по техническому обслуживанию, ремонту и техническому диагностированию внутридомового и внутриквартирного газового оборудования;

устанавливает и подтверждает класс энергетической эффективности многоквартирного дома, принимает решение о выдаче акта проверки соответствия многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности с указанием класса его энергетической эффективности на момент составления этого акта;

обеспечивает защиту сведений, составляющих государственную тайну, в соответствии с возложенными на инспекцию задачами и в пределах компетенции инспекции;

осуществляет в пределах компетенции инспекции полномочия в области мобилизационной подготовки и мобилизации, установленные Федеральным законом от 26 февраля 1997 года № 31-ФЗ «О мобилизационной подготовке в Российской Федерации»;

участвует в организации и осуществлении мероприятий по предупреждению терроризма и экстремизма;

обеспечивает при реализации своих полномочий приоритет целей и задач по содействию развитию конкуренции на товарных рынках в установленной сфере деятельности;

осуществляет другие функции в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. Инспекция (должностные лица инспекции, являющиеся государственными жилищными инспекторами) в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, имеет (имеют) право:

организовывать и проводить профилактические мероприятия;

оценивать соблюдение контролируруемыми лицами обязательных требований посредством проведения контрольных (надзорных) мероприятий, контрольных (надзорных) мероприятий, не требующих взаимодействия с контролируемым лицом;

беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и в соответствии с полномочиями, установленными решением инспекции о проведении контрольного (надзорного) мероприятия, посещать (осматривать) территорию и расположенные на ней многоквартирные дома, наемные дома социального использования, помещения общего пользования в многоквартирных домах; с согласия собственников помещений в многоквартирном доме, нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования посещать такие помещения в многоквартирном доме;

знакомиться со всеми документами, касающимися соблюдения обязательных (лицензионных) требований, в том числе в установленном порядке с документами, содержащими государственную, служебную, коммерческую или иную охраняемую законом тайну;

требовать от контролируемых лиц (их должностных лиц и (или) других работников) представления письменных объяснений по фактам нарушений обязательных (лицензионных) требований, выявленных при проведении контрольных (надзорных) мероприятий, а также представления документов для копирования, фото- и видеосъемки;

совершать контрольные (надзорные) действия, предусмотренные положением (порядком) о виде контроля (надзора);

знакомиться с технической документацией, электронными базами данных, информационными системами контролируемых лиц в части, относящейся к предмету и объему контрольного (надзорного) мероприятия;

составлять акты по фактам непредставления или несвоевременного представления контролируемым лицом документов и материалов, запрошенных при проведении контрольных (надзорных) мероприятий, невозможности провести опрос должностных лиц и (или) работников контролируемого лица, ограничения доступа в помещения, воспрепятствования иным мерам по осуществлению контрольного (надзорного) мероприятия;

обращаться в соответствии с Федеральным законом от 7 февраля 2011 года № 3-ФЗ «О полиции» за содействием к органам полиции в случаях, если должностным лицам оказывается противодействие или угрожает опасность;

выдавать контролируемым лицам рекомендации по обеспечению безопасности и предотвращению нарушений обязательных (лицензионных) требований, принимать решения об устранении контролируемыми лицами выявленных нарушений обязательных (лицензионных) требований и о восстановлении нарушенного положения;

осуществлять контроль за исполнением предписаний, иных решений инспекции;

совершать иные действия, предусмотренные положением о виде контроля;

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

рассматривать обращения (заявления) граждан и организаций, информацию от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, содержащих сведения о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее – сведения о причинении вреда), проводить оценку их достоверности и в этих целях запрашивать:

дополнительные сведения и материалы (в том числе в устной форме) у гражданина или организации, направивших обращение (заявление), органов

государственной власти, органов местного самоуправления, средств массовой информации;

пояснения у контролируемого лица в отношении полученных сведений о причинении вреда;

образовывать комиссии для проведения инспекционных проверок и рассмотрения обращений граждан с привлечением представителей собственников, владельцев жилищного фонда, организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, арендаторов нежилых помещений в многоквартирных домах, ресурсоснабжающих организаций, представителей правоохранительных органов и иных заинтересованных лиц;

проверять наличие разрешительных документов на перевод жилых помещений в нежилые, нежилых помещений в жилые, а также на проведение переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирных домах;

контролировать наличие у организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, договоров со специализированными организациями на техническое обслуживание и ремонт (в том числе замену) внутренних устройств газоснабжения, а также проведение технического обслуживания внутридомового газового оборудования в пределах своей компетенции;

обращаться в суд с заявлениями:

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;

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;

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;

в защиту прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, 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 (лицензионных) 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;

о понуждении к исполнению предписания;

об аннулировании лицензии;

о взыскании с гражданина, организации, со средства массовой информации расходов, понесенных инспекцией в связи с рассмотрением обращения (заявления), информации указанных лиц, если в них были указаны заведомо ложные сведения;

участвовать в разработке законопроектов, указов и распоряжений Губернатора Оренбургской области, постановлений Правительства Оренбургской области, проектов областных программ по вопросам, относящимся к ведению инспекции;

разрабатывать и утверждать формы, бланки и иные документы, регламентирующие деятельность инспекции;

планировать командировки и осуществлять учебу, переподготовку, повышение квалификации сотрудников инспекции для выполнения контрольно-надзорных функций, изучения опыта работы, участия в семинарах, конференциях;

создавать координационные и совещательные органы (комиссии) в установленной сфере деятельности;

пользоваться иными правами, предусмотренными законодательством Российской Федерации.».

1.4. В абзаце втором пункта 11 слова «Заместители начальника инспекции вправе издавать приказы и (или) распоряжения о назначении проверки.» исключить.

2. Указ вступает в силу после его официального опубликования, но не ранее 1 января 2022 года, за исключением абзаца четвертого подпункта 1.2 и абзаца пятого подпункта 1.3 пункта 1 настоящего указа, которые вступают в силу с 1 марта 2022 года.

Губернатор



Д.В.Паслер