



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12 января 2015г.
г. Орёл

№ 7

Об утверждении Положения об Управлении государственной жилищной инспекции Орловской области

В соответствии с абзацем седьмым части 5 статьи 5 Закона Орловской области от 10 ноября 2014 года № 1683-ОЗ «О Правительстве и системе органов исполнительной государственной власти Орловской области» и в целях реализации указа Губернатора Орловской области от 22 ноября 2014 года № 448 «О структуре исполнительных органов государственной власти Орловской области» Правительство Орловской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемое Положение об Управлении государственной жилищной инспекции Орловской области.
2. Признать утратившим силу постановление Правительства Орловской области от 4 апреля 2014 года «Об утверждении Положения об Управлении государственной жилищной инспекции Орловской области».
3. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя Губернатора и Председателя Правительства Орловской области А. Ю. Бударина.

Председатель Правительства
Орловской области



В. В. Потомский

Приложение к постановлению
Правительства Орловской области
от 12 августа 2015 г. № 4

ПОЛОЖЕНИЕ

об Управлении государственной жилищной инспекции Орловской области

I. Общие положения

1. Управление государственной жилищной инспекции Орловской области (далее – Управление) является органом исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области, осуществляющим правоприменительные функции в сфере регионального государственного жилищного надзора и лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Орловской области.

2. Управление руководствуется в своей деятельности Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации, Уставом (Основным Законом) Орловской области, законами Орловской области, указами и распоряжениями Губернатора Орловской области, постановлениями и распоряжениями Правительства Орловской области, а также настоящим Положением и приказами Управления.

3. Управление обладает правами юридического лица, имеет печать с изображением Государственного герба Российской Федерации и со своим наименованием, другие необходимые печати, штампы и бланки установленного образца, счета, открываемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. Сокращенное наименование Управления государственной жилищной инспекции Орловской области – ГЖИ Орловской области.

4. Финансирование расходов на содержание Управления осуществляется за счет средств, предусмотренных в областном бюджете.

5. Место нахождения Управления: 302006, г. Орёл, ул. Московская, д. 159.

II. Полномочия Управления

6. Управление в подведомственной сфере деятельности осуществляет следующие полномочия:

- 1) региональный государственный жилищный надзор в порядке и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;
- 2) разработка предложений, проектов правовых актов, договоров,

соглашений и других документов по вопросам, входящим в компетенцию Управления, и представляет их на рассмотрение Губернатору Орловской области и Правительству Орловской области в установленном порядке;

3) административное производство в пределах своей компетенции;

4) прием и учет представляемых юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями уведомлений о начале деятельности по управлению многоквартирными домами, оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

5) надзор за соблюдением обязательных требований к:

а) жилым помещениям, их использованию и содержанию;

б) использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

в) порядку перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение;

г) порядку признания помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

д) учету жилищного фонда;

е) порядку переустройства и перепланировки жилых помещений;

ж) определению состава, содержанию и использованию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

з) управлению многоквартирными домами;

и) 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) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме), услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

к) установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения;

л) раскрытию информации в соответствии с утвержденным Правительством Российской Федерации стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами;

м) созданию и деятельности товарищества собственников жилья либо жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, соблюдению прав и обязанностей их членов;

- н) предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах;
- о) созданию и деятельности советов многоквартирных домов;
- п) определению размера и внесению платы за коммунальные услуги;
- р) обеспечению энергетической эффективности многоквартирных домов и жилых домов, их оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов и эксплуатации таких приборов;
- с) деятельности специализированных некоммерческих организаций по финансированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;
- т) 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;
- у) формированию фондов капитального ремонта;
- ф) использованию и сохранности жилищного фонда независимо от форм собственности, установленных жилищным законодательством и законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности;
- 6) систематическое наблюдение за исполнением обязательных требований в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, анализ и прогнозирование состояния исполнения обязательных требований в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации при осуществлении органами государственной власти Орловской области, органами местного самоуправления муниципальных образований Орловской области, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами своей деятельности;
- 7) мониторинг соблюдения предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги;
- 8) формирование предложений по финансированию подведомственной сферы деятельности при подготовке областного бюджета на очередной финансовый год;
- 9) организация приема граждан, обеспечение своевременного и полного рассмотрения устных и письменных обращений граждан, принятие по ним решений и направление заявителям ответов в установленный законодательством Российской Федерации срок;
- 10) выполняет функции государственного заказчика в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных нужд;
- 11) организация конгрессов, конференций, семинаров и других мероприятий в установленных сферах деятельности;
- 12) по поручению Правительства Орловской области реализация переданных Российской Федерацией полномочий;

13) разработка и реализация государственных программ Орловской области в подведомственной сфере деятельности в пределах своих полномочий;

14) по поручению Правительства Орловской области выступает учредителем унитарных предприятий Орловской области и государственных учреждений Орловской области в подведомственной сфере;

15) лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Орловской области:

а) выдача лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Орловской области;

б) ведение реестра лицензий Орловской области;

в) лицензионный контроль в порядке и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

16) иные полномочия в установленных сферах деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации и Орловской области.

7. Управление с целью реализации полномочий в установленной сфере деятельности имеет право:

1) организовывать проведение проверок выполнения органами государственной власти Орловской области, органами местного самоуправления муниципальных образований Орловской области, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации;

2) принимать предусмотренные законодательством Российской Федерации меры по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений;

3) обращаться в суд с заявлениями:

а) 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;

б) 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;

в) 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;

г) 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;

д) 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;

4) представлять в установленном порядке в судах, арбитражных судах, органах государственной власти, иных организациях интересы Управления;

5) привлекать к участию в проведении проверок экспертов и экспертных организаций, аккредитованных в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, для проведения необходимых исследований (включая научные исследования), испытаний, экспертиз, анализа и оценки;

6) давать юридическим и физическим лицам разъяснения по вопросам, отнесенным к компетенции Управления;

7) осуществлять иные права в установленной сфере деятельности, установленные законодательством Российской Федерации.

III. Организация деятельности Управления

8. Управление возглавляет начальник Управления, назначаемый на должность и освобождаемый от должности Губернатором Орловской области после согласования в установленном порядке с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Начальник Управления одновременно является главным государственным жилищным инспектором Орловской области.

Начальник Управления непосредственно подчиняется заместителю Председателя Правительства Орловской области по строительству, топливно-энергетическому комплексу, жилищно-коммунальному хозяйству, транспорту и дорожному хозяйству.

Начальник Управления несет ответственность за выполнение возложенных на Управление полномочий.

9. Начальник Управления:

1) руководит деятельностью Управления, организует работу, распределяет обязанности между государственными гражданскими служащими Орловской области, замещающими должности государственной гражданской службы Орловской области в Управлении;

2) в установленном порядке вносит предложения о предельной численности и фонде оплаты труда государственных гражданских служащих Орловской области, замещающих должности государственной гражданской службы Орловской области в Управлении, и работников, замещающих должности в Управлении, не являющиеся должностями государственной гражданской службы Орловской области;

3) обеспечивает ведение административного производства, делопроизводства в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) подписывает приказы Управления;

5) осуществляет прием граждан по вопросам, отнесенным к компетенции Управления;

6) ходатайствует перед Губернатором Орловской области о награждении наградами Губернатора Орловской области и о представлении к награждению государственными наградами;

7) представляет в установленном порядке без доверенности Управление в органах государственной власти Российской Федерации и Орловской области, органах местного самоуправления, иных органах и организациях;

8) вносит в установленном порядке на рассмотрение Губернатора Орловской области и Правительства Орловской области проекты правовых актов и других распорядительных документов по вопросам, входящим в компетенцию Управления;

9) распоряжается в установленном порядке в пределах своей компетенции финансовыми и материальными средствами, выделяемыми для обеспечения деятельности Управления;

10) осуществляет иные полномочия в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. Начальник Управления имеет заместителей, назначаемых на должность и освобождаемых от должности Губернатором Орловской области.

11. Заместитель начальника Управления исполняет обязанности начальника Управления на период его временного отсутствия (болезнь, отпуск, командировка) в соответствии с должностным регламентом.