

Постановление Правительства Смоленской области от 10 октября 2023 г. N 4 "Об утверждении Положения о Главном управлении "Государственная жилищная инспекция Смоленской области"

Правительство Смоленской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемое Положение о Главном управлении "Государственная жилищная инспекция Смоленской области".

2. Признать утратившими силу:

- постановление Администрации Смоленской области от 09.11.2006 N 397 "Об образовании Главного управления "Государственная жилищная инспекция Смоленской области";

- постановление Администрации Смоленской области от 04.05.2007 N 156 "О внесении изменений в Положение о Главном управлении "Государственная жилищная инспекция Смоленской области";

- постановление Администрации Смоленской области от 13.11.2009 N 702 "О внесении изменений в Положение о Главном управлении "Государственная жилищная инспекция Смоленской области";

- постановление Администрации Смоленской области от 24.01.2011 N 30 "О внесении изменений в Положение о Главном управлении "Государственная жилищная инспекция Смоленской области";

- постановление Администрации Смоленской области от 21.10.2011 N 657 "О внесении изменений в Положение о Главном управлении "Государственная жилищная инспекция Смоленской области";

- постановление Администрации Смоленской области от 06.02.2012 N 71 "О внесении изменения в Положение о Главном управлении "Государственная жилищная инспекция Смоленской области";

- постановление Администрации Смоленской области от 01.10.2013 N 723 "О внесении изменений в Положение о Главном управлении "Государственная жилищная инспекция Смоленской области";

- постановление Администрации Смоленской области от 21.02.2014 N 112 "О внесении изменений в Положение о Главном управлении "Государственная жилищная инспекция Смоленской области";

- постановление Администрации Смоленской области от 20.07.2015 N 420 "О внесении изменений в Положение о Главном управлении "Государственная жилищная инспекция Смоленской области";

- постановление Администрации Смоленской области от 15.10.2015 N 636 "О внесении изменения в Положение о Главном управлении "Государственная жилищная инспекция Смоленской области";

- постановление Администрации Смоленской области от 19.04.2016 N 222 "О внесении изменений в Положение о Главном управлении "Государственная жилищная инспекция Смоленской области";

- постановление Администрации Смоленской области от 17.10.2018 N 668 "О внесении изменений в Положение о Главном управлении "Государственная жилищная инспекция Смоленской области";

- постановление Администрации Смоленской области от 02.11.2018 N 712 "О внесении изменения в Положение о Главном управлении "Государственная жилищная инспекция Смоленской области";

- постановление Администрации Смоленской области от 24.03.2022 N 166 "О внесении

изменений в Положение о Главном управлении "Государственная жилищная инспекция Смоленской области".

Губернатор
Смоленской области

В.Н. Анохин

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Правительства
Смоленской области от 10.10.2023 N 4

Положение **о Главном управлении "Государственная жилищная инспекция Смоленской области"**

1. Общие положения

1.1. Главное управление "Государственная жилищная инспекция Смоленской области" (далее - Главное управление) является исполнительным органом Смоленской области, уполномоченным на осуществление регионального государственного жилищного контроля (надзора); лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами; государственного контроля (надзора) за соблюдением специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональные операторы), требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности; государственного контроля (надзора) за соблюдением исполнительными органами Смоленской области, органами местного самоуправления муниципальных образований Смоленской области (далее также - органы 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 и иных функций и полномочий, предусмотренных настоящим Положением.

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

1.2. В своей деятельности Главное управление руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, Уставом Смоленской области, областными законами, указами и распоряжениями Губернатора Смоленской области, постановлениями и распоряжениями Правительства Смоленской области, иными правовыми актами, а также настоящим Положением.

1.3. Главное управление осуществляет свою деятельность во взаимодействии с федеральными органами исполнительной власти и их территориальными органами, действующими на территории Смоленской области, иными исполнительными органами Смоленской области, органами местного самоуправления муниципальных образований Смоленской области, иными органами и организациями.

1.4. Финансирование Главного управления осуществляется за счет средств областного бюджета.

1.5. Главное управление обладает правами юридического лица, имеет печать с изображением Государственного герба Российской Федерации и со своим наименованием, бланки, штампы и другие реквизиты, лицевые счета в финансовом органе Смоленской области и в

территориальном органе Федерального казначейства.

1.6. Местонахождение Главного управления: г. Смоленск, ул. Кловская, д. 13.

1.7. Полное официальное наименование - Главное управление "Государственная жилищная инспекция Смоленской области";

сокращенное наименование - Государственная жилищная инспекция Смоленской области.

2. Функции и полномочия Главного управления

В соответствии с возложенными полномочиями Главное управление:

2.1. Осуществляет региональный государственный жилищный контроль (надзор), предметом которого является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и в отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда, в том числе:

- требований к использованию и сохранности жилищного фонда, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме, порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;

- требований к формированию фондов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее также - капитальный ремонт);

- требований к 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;

- требований к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

- правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

- правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения;

- правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

- требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;

- требований к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее - система);

- требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

- требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования;

- требований к безопасной эксплуатации и техническому обслуживанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, а также требований к содержанию относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме вентиляционных и дымовых каналов.

2.2. Осуществляет региональный государственный лицензионный контроль за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, предметом которого является соблюдение лицензиатами лицензионных требований.

2.3. Осуществляет 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, предметом которого является соблюдение региональным оператором следующих требований:

- к подготовке и направлению собственникам помещений в многоквартирном доме предложений о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и объеме услуг и (или) работ, их стоимости, порядке и источниках финансирования капитального ремонта и других предложений, связанных с проведением такого капитального ремонта;

- к обеспечению проведения капитального ремонта в отношении многоквартирного дома, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в сроки, предусмотренные региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональная программа капитального ремонта) и конкретизированные в краткосрочном плане реализации региональной программы капитального ремонта;

- к осуществлению приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе к обеспечению создания соответствующих комиссий с участием представителей исполнительных органов Смоленской области, ответственных за реализацию региональных программ капитального ремонта и (или) краткосрочных планов их реализации, и (или) органов местного самоуправления, лиц, осуществляющих управление многоквартирным домом, и представителей собственников помещений в многоквартирном доме;

- к контролю качества и сроков оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту подрядными организациями и соответствия таких услуг и (или) работ требованиям проектной документации;

- к качеству оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту в течение не менее 5 лет с момента подписания соответствующего акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ;

- к представлению своими силами или силами третьих лиц собственнику помещения в многоквартирном доме платежных документов для уплаты взносов на капитальный ремонт по адресу нахождения помещения в многоквартирном доме, за капитальный ремонт в котором вносится взнос на капитальный ремонт, и принятию установленных законодательством мер в отношении собственников помещений в многоквартирном доме, формирующих фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, в случае несвоевременной и (или) неполной уплаты ими взносов на капитальный ремонт;

- к размещению информации об исполнении своих обязанностей по организации проведения капитального ремонта в системе в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- к обеспечению подготовки задания на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту и при необходимости подготовки проектной документации на проведение капитального ремонта, утверждению проектной документации и обеспечению ее качества и соответствия требованиям технических регламентов, стандартов и других нормативных документов;

- к обеспечению установления фактов воспрепятствования проведению работ по капитальному ремонту, в том числе недопуска собственником, лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, либо лицом, выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подрядной организации к проведению таких работ;

- к осуществлению капитального ремонта в объеме, необходимом для ликвидации последствий, возникших вследствие аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера, в случае возникновения таких аварии и ситуаций;

- к передаче лицу, осуществляющему управление многоквартирным домом, в котором проведен капитальный ремонт, копий документов о проведенном капитальном ремонте (в том числе копий проектной, сметной документации, договоров об оказании услуг и (или) о выполнении

работ по капитальному ремонту, актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ) и иных документов, связанных с проведением капитального ремонта, за исключением финансовых документов;

- установленных законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

2.4. Осуществляет государственный контроль (надзор) за соблюдением исполнительными органами Смоленской 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, предметом которого является соблюдение исполнительными органами Смоленской области, органами местного самоуправления требований:

- к содержанию общего имущества в многоквартирном доме;

- к ограничению изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги, требований к составу нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), условиям и методам установления нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), а также к обоснованности размера установленного норматива потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), обоснованности размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, и к соблюдению предельных индексов изменения размера такой платы;

- к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования;

- к порядку размещения информации в системе.

2.5. Осуществляет мониторинг технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Смоленской области, в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в таких домах.

2.6. Осуществляет предоставление государственной услуги "Лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами".

ГАРАНТ: См. Административный регламент предоставления Главным управлением "Государственная жилищная инспекция Смоленской области" государственной услуги "Лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Смоленской области", утвержденный постановлением Администрации Смоленской области от 28 августа 2015 г. N 541

2.7. Ведет прием и учет представляемых юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями в соответствии с положениями Федерального закона "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля", постановления Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 N 584 "Об уведомительном порядке начала осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности" уведомлений об осуществлении деятельности по техническому обслуживанию, ремонту и техническому диагностированию внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.

2.8. Ведет реестр уведомлений, указанных в части 1 статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации, реестр специальных счетов, предназначенных для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и открытых в кредитной организации, информирует органы местного самоуправления и регионального оператора о многоквартирных домах, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фондов капитального ремонта и (или) не реализовали его.

2.9. Осуществляет предупреждение и выявление, а также пресечение административных правонарушений в сфере жилищных отношений в пределах своих полномочий.

2.10. Создает координационные и совещательные органы (советы, комиссии, рабочие группы) в установленной сфере деятельности.

2.11. Проводит семинары, совещания по вопросам, отнесенным к компетенции Главного управления.

2.12. Осуществляет в рамках своей компетенции консультационную и методическую работу, направленную на предупреждение нарушений в жилищно-коммунальной сфере, дает разъяснения юридическим лицам и гражданам по вопросам в пределах своей компетенции.

2.13. Осуществляет сбор, обобщение и представление в установленном федеральным законодательством порядке статистической отчетности по вопросам, отнесенным к компетенции Главного управления.

2.14. Рассматривает обращения граждан и юридических лиц по вопросам, относящимся к компетенции Главного управления.

2.15. Осуществляет оказание гражданам бесплатной юридической помощи в виде правового консультирования в устной и письменной формах по вопросам, относящимся к компетенции Главного управления.

2.16. Участвует в разработке и согласовании проектов областных законов, иных нормативных правовых актов по вопросам, относящимся к компетенции Главного управления.

2.17. Обеспечивает защиту сведений, составляющих государственную тайну, в соответствии с требованиями федерального и областного законодательства о государственной тайне.

2.18. Осуществляет решение вопросов в области мобилизационной подготовки и мобилизации.

2.19. Осуществляет иные полномочия в сфере жилищных отношений, предусмотренные федеральным и областным законодательством.

3. Права Главного управления

Для выполнения возложенных функций Главное управление в пределах своей компетенции имеет право:

3.1. В установленном порядке запрашивать и получать от исполнительных органов Смоленской области, органов местного самоуправления, организаций информацию и материалы в части и объемах, необходимых для решения вопросов, входящих в компетенцию Главного управления.

3.2. Вносить на рассмотрение Губернатора Смоленской области, Правительства Смоленской области предложения и проекты правовых актов по вопросам, относящимся к компетенции Главного управления.

3.3. Привлекать специалистов исполнительных органов Смоленской области, а также независимые организации для оказания консультационных услуг при подготовке заключений по вопросам, относящимся к компетенции Главного управления.

3.4. Участвовать в совещаниях и заседаниях коллегий исполнительных органов Смоленской области, других мероприятиях по вопросам, относящимся к компетенции Главного управления.

3.5. В соответствии с Федеральным законом "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации" проводить контрольные (надзорные) мероприятия (плановые и внеплановые) и профилактические мероприятия.

3.6. Выдавать предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований, выявленных в том числе в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности).

3.7. На основании решения лицензионной комиссии Смоленской области для обеспечения деятельности органов государственного жилищного надзора по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами в Смоленской области обращаться с заявлением об аннулировании лицензии в суд.

3.8. Выносить заключения о признании жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома - аварийным и подлежащим сносу.

3.9. Проверять соблюдение порядка и правил признания жилых домов и (или) жилых

помещений непригодными для постоянного проживания.

3.10. Составлять протоколы и рассматривать дела об административных правонарушениях в отношении лиц, совершивших правонарушения, предусмотренные Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

3.11. 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 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.

4. Организация деятельности Главного управления

4.1. Структура и штатное расписание Главного управления утверждаются Правительством Смоленской области.

4.2. Руководство деятельностью Главного управления осуществляет начальник - главный государственный жилищный инспектор Смоленской области, назначаемый на должность и освобождаемый от должности Губернатором Смоленской области по согласованию с уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

4.3. Начальник Главного управления:

4.3.1. Осуществляет руководство деятельностью Главного управления, несет персональную ответственность за выполнение возложенных на Главное управление функций.

4.3.2. Организует работу по подбору и расстановке кадров, осуществляет прием на работу сотрудников Главного управления и их увольнение в порядке, установленном федеральным и областным законодательством.

4.3.3. Утверждает положения о структурных подразделениях Главного управления и должностные регламенты сотрудников.

4.3.4. Издаёт в пределах своей компетенции приказы, обязательные для исполнения сотрудниками Главного управления.

4.3.5. Подписывает в пределах своей компетенции служебную документацию.

4.3.6. Без доверенности действует от имени Главного управления во всех организациях и органах.

4.3.7. В установленном порядке поощряет сотрудников Главного управления и налагает на них дисциплинарные взыскания.

4.3.8. Осуществляет иные полномочия, предоставленные ему Губернатором Смоленской области, Правительством Смоленской области.

4.4. Начальник Главного управления имеет заместителей, назначаемых на должность и освобождаемых от должности Губернатором Смоленской области.

4.5. Главное управление пользуется в установленном порядке закрепленным за ним имуществом.

4.6. Должностные лица Главного управления, уполномоченные на осуществление контрольных (надзорных) мероприятий, являются государственными жилищными инспекторами Смоленской области, имеют служебные удостоверения единого образца, установленного Правительством Смоленской области, а также личный штамп (печать) с указанием фамилии и наименования Главного управления.

4.7. Государственные жилищные инспектора Смоленской области при проведении контрольного (надзорного) мероприятия в пределах своих полномочий и в объеме проводимых контрольных (надзорных) действий имеют право:

- беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и в соответствии с полномочиями, установленными решением контрольного (надзорного) органа о проведении контрольного (надзорного) мероприятия, посещать (осматривать) производственные объекты, если иное не предусмотрено федеральными законами;

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

- требовать от контролируемых лиц, в том числе руководителей и других работников контролируемых организаций, представления письменных объяснений по фактам нарушений обязательных требований, выявленных при проведении контрольных (надзорных) мероприятий, а также представления документов для копирования, фото- и видеосъемки;

- 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;

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

- обращаться в соответствии с Федеральным законом "О полиции" за содействием к органам полиции в случаях, если инспектору оказывается противодействие или угрожает опасность;

- совершать иные действия, предусмотренные федеральными законами о видах контроля, положением о виде контроля.

5. Реорганизация или ликвидация Главного управления

Реорганизация или ликвидация Главного управления осуществляется Правительством Смоленской области в соответствии с федеральным и областным законодательством.