



АДМИНИСТРАЦИЯ ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31.10.2014

№ IIIIO

О внесении изменений в некоторые постановления Губернатора области

В соответствии с Федеральными законами от 02.11.2013 N 294-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об уполномоченных по защите прав предпринимателей в Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», от 21.12.2013 № 370-ФЗ «О внесении изменений в статью 77 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 04.06.2014 № 152-ФЗ «О внесении изменения в статью 20 Жилищного кодекса Российской Федерации», от 28.06.2014 № 200-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», от 21.07.2014 № 217-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части законодательного регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования», от 21.07.2014 № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», постановлением Губернатора области от 28.07.2010 № 865 «О регламенте работы администрации Владимирской области» **п о с т а н о в л я ю:**

1. Внести изменения в приложение к постановлению Губернатора области от 23.01.2006 № 21 «Об утверждении Положения о государственной жилищной инспекции администрации Владимирской области»:

1.1. Пункт 2.1. раздела 2 после слов «требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов» дополнить словами «, требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования».

1.2. Подпункт а) пункта 3.1. раздела 3 дополнить абзацами следующего содержания:

«наймодателям и нанимателям жилых помещений в наемных домах социального использования;»;

«заключению и исполнению договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и договоров найма жилых помещений;».

1.3. Последний абзац пункта 3.10. раздела 3 исключить.

1.4. Раздел 3 дополнить пунктом 3.20. следующего содержания:

«3.20. Инспекция вправе обратиться 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 обязательных требований, установленных Жилищным кодексом 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 обязательным требованиям, установленным Жилищным кодексом 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 обязательных требований, установленных Жилищным кодексом 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, 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, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 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.».

1.5. Пункт 5.4. раздела 5 изложить в следующей редакции:

«5.4. Инспекцию возглавляет начальник – главный жилищный инспектор, назначаемый на должность Губернатором области.

Согласование назначения на должность и освобождения от должности начальника инспекции по предложению Губернатора области осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Начальник имеет заместителя, назначаемого на должность и освобождаемого от должности Губернатором области в порядке, установленном действующим законодательством.».

2. Внести изменения в приложение к постановлению Губернатора области от 05.10.2012 № 1132 «Об утверждении административного регламента исполнения государственной жилищной инспекцией администрации области государственной функции по осуществлению регионального государственного жилищного надзора»:

2.1. В разделе 1:

2.1.1. Пункт 1.1. после слов «требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов» дополнить словами «, требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования».

2.1.2. Пункт 1.2. дополнить абзацем 9 следующего содержания:

«- Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» («Российская газета», № 202, 08.10.2003);».

2.1.3. Абзац 18 пункта 1.2. признать утратившим силу.

2.1.4. Дополнить пунктом 1.2.1. следующего содержания:

«1.2.1. К отношениям, связанным с осуществлением государственного жилищного надзора, организацией и проведением проверок юридических лиц (за исключением региональных операторов), индивидуальных предпринимателей, применяются положения 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" с учетом особенностей организации и проведения плановых и внеплановых проверок, установленных частями 4.1 и 4.2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации. К отношениям, связанным с осуществлением государственного жилищного надзора в отношении деятельности региональных операторов, организацией и проведением их проверок, применяются положения указанного Федерального закона с учетом особенностей, предусмотренных частью 4.3 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.».

2.1.5. Подпункт а) пункта 1.3. дополнить абзацами следующего содержания:

«наймодателям и нанимателям жилых помещений в наемных домах социального использования;»;

«заключению и исполнению договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и договоров найма жилых помещений;».

2.1.6. Подпункт 2) пункта 1.5.1. изложить в следующей редакции:

«2) беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и копии приказа начальника (заместителя начальника) инспекции о назначении проверки посещать территорию и расположенные на ней многоквартирные дома, наемные дома социального использования, помещения общего пользования в многоквартирных домах, а с согласия собственников помещений в многоквартирном доме посещать жилые помещения и проводить их обследования, а также 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;».

2.1.7. Подпункт 3) пункта 1.5.1. после слов «устава товарищества собственников жилья,» дополнить словами «жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива,».

2.1.8. Подпункт 4) пункта 1.5.1. изложить в следующей редакции:

«4) 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 членом 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 членом 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;».

2.1.9. Подпункт 5) пункта 1.5.1. после слов «устава товарищества собственников жилья,» дополнить словами «жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива,».

2.1.10. Подпункт 6) пункта 1.5.1. после слов «с нарушениями обязательных требований» дополнить словами «, рассматривать дела об указанных административных правонарушениях».

2.1.11. Подпункт 8) пункта 1.5.1. изложить в следующей редакции:

«8) 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 обязательных требований, установленных Жилищным кодексом 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 обязательным требованиям, установленным Жилищным кодексом 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 обязательных требований, установленных Жилищным кодексом 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, 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;».

2.1.12. Пункт 1.5.1. дополнить подпунктом 9) следующего содержания:

«9) 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;».

2.1.13. Пункт 1.5.1. дополнить подпунктом 10) следующего содержания:

«10) осуществлять в пределах своей компетенции надзор за исполнением органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления Конституции Российской Федерации, федеральных конституционных законов, федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, устава, законов и иных нормативных правовых актов Владимирской области, уставов муниципальных образований и иных муниципальных нормативных правовых актов при решении ими вопросов местного значения и осуществлении полномочий по решению указанных вопросов и иных полномочий, закрепленных за ними в соответствии с федеральными законами, уставами муниципальных образований, а также за соответствием муниципальных правовых актов требованиям Конституции Российской Федерации, федеральных конституционных законов, федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, устава, законов и иных нормативных правовых актов Владимирской области, уставов муниципальных образований.».

2.1.14. Пункт 1.5.2. дополнить подпунктом 8) следующего содержания:

«8) требовать от органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления осуществления полномочий, не отнесенных в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и иными федеральными законами к полномочиям органов местного самоуправления соответствующего муниципального образования, а также финансового обеспечения из местного бюджета соответствующих расходов.».

2.1.15. Подпункт 3) пункта 1.5.3. после слов «на основании приказа начальника» дополнить словами «(заместителя начальника)».

2.1.16. Пункт 1.5.3. дополнить абзацем следующего содержания:

«Должностные лица инспекции осуществляют государственный надзор за деятельностью органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления, основываясь на принципах объективности, открытости и гласности. Не допускается дублирование контрольно-надзорных полномочий органов государственного контроля (надзора) различных уровней.».

2.1.17. Пункт 1.6. дополнить абзацем 7 следующего содержания:

«7) привлекать Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей либо уполномоченного по защите прав предпринимателей в субъекте Российской Федерации к участию в проверке.».

2.2. В разделе 3:

2.2.1. Пункт 3.1.4.1. дополнить абзацем следующего содержания:

«Плановая проверка одного и того же органа местного самоуправления или должностного лица местного самоуправления проводится не чаще одного раза в два года.».

2.2.2. Пункт 3.1.7.1. изложить в следующей редакции:

«Основанием для проведения внеплановой проверки наряду с основаниями, указанными в части 2 статьи 10 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", является поступление в орган государственного жилищного надзора обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления о фактах нарушения требований к порядку создания товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, уставу товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива и порядку внесения изменений в устав такого товарищества или такого кооператива, порядку принятия собственниками помещений в многоквартирном доме 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, решения о заключении с управляющей организацией договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, решения о заключении 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, порядку утверждения условий этих договоров и их заключения, порядку содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и осуществления текущего и капитального ремонта общего имущества в данном доме, о фактах нарушения управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, о фактах нарушения в области применения

предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги, о фактах нарушения 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. Внеплановая проверка по указанным основаниям проводится без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления проверяемой организации о проведении внеплановой проверки.

Внеплановые проверки деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления проводятся органами государственного жилищного надзора на основании приказа начальника (заместителя начальника) инспекции по согласованию с прокуратурой Владимирской области, принимаемого на основании обращений граждан, юридических лиц и информации от государственных органов о фактах нарушений законодательства Российской Федерации, влекущих возникновение чрезвычайных ситуаций, угрозу жизни и здоровью граждан, а также массовые нарушения прав граждан.

Внеплановые проверки деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления могут также проводиться в соответствии с поручениями Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и на основании требования Генерального прокурора Российской Федерации, прокурора Владимирской области о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям.».

2.2.3. Пункт 3.3. дополнить абзацами следующего содержания:

«д) ежегодный план проведения плановых проверок деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления – не позднее 1 ноября года, предшествующего году проведения проверок;

е) информацию о результатах проведенной проверки деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления, в том числе о выявленных нарушениях и предписаниях об их устранении с указанием сроков устранения, в течение одного месяца после завершения проверки.».

3. Контроль за исполнением данного постановления возложить на первого заместителя Губернатора области по развитию инфраструктуры, ЖКХ и энергетики.

4. Настоящее постановление вступает в силу с даты его официального опубликования.

Губернатор области



С.Ю. Орлова