



# КОЛЛЕГИЯ АДМИНИСТРАЦИИ КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «22» мая 2015 г. № 150  
г. Кемерово

### **О внесении изменений в постановление Коллегии Администрации Кемеровской области от 16.06.2014 № 235 «Об утверждении Положения о Государственной жилищной инспекции Кемеровской области»**

Коллегия Администрации Кемеровской области постановляет:

1. Внести в постановление Коллегии Администрации Кемеровской области от 16.06.2014 № 235 «Об утверждении Положения о Государственной жилищной инспекции Кемеровской области» следующие изменения:

1.1. Пункт 2 исключить.

1.2. В Положении о Государственной жилищной инспекции Кемеровской области, утвержденном постановлением:

1.2.1. Абзац второй раздела 2 изложить в следующей редакции:

«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 наёмных домах социального использования (далее - обязательные требования) посредством организации и проведения проверок указанных лиц, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений;».

1.2.2. В пункте 3.1:

абзац первый изложить в следующей редакции:

«3.1. Инспекция осуществляет региональный государственный жилищный надзор за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями (за исключением управляющих организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии на её осуществление) и гражданами обязательных требований к:»;

дополнить абзацами двадцать четвертым и двадцать пятым следующего содержания:

«соблюдению ограничений изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги;

предоставлению жилых помещений в наёмных домах социального использования;».

1.2.3. Пункт 3.5 изложить в следующей редакции:

«3.5. Осуществляет мониторинг правоприменения в отношении законодательных и иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Кемеровской области, регулирующих вопросы в сфере деятельности инспекции. Принимает участие в подготовке проектов федеральных нормативных правовых актов, разработке проектов нормативных правовых актов Кемеровской области и методических документов по вопросам, относящимся к компетенции инспекции.».

1.2.4. Пункт 3.20 изложить в следующей редакции:

«3.20. Инспекция (должностные лица инспекции) в целях реализации полномочий имеет право:

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;

привлекать экспертов и экспертные организации, аккредитированные в порядке, установленном действующим законодательством, для проведения необходимых исследований (включая научные исследования), испытаний, экспертиз, анализа и оценки по вопросам, отнесенным к установленной сфере деятельности;

проводить проверки, обследования жилищного фонда в сфере деятельности инспекции;

беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и копии распоряжения начальника инспекции или 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; 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;

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;

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

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

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 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;

продлевать сроки исполнения выданных ранее предписаний;

обращаться в суд с заявлениями:

о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме либо общим собранием членом 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, внесённых 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, нанимателей и других пользователей жилых помещений по их обращению или в защиту прав, свобод и законных интересов неопределённого 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.».

продлевать сроки исполнения выданных ранее предписаний.».

1.2.5. Раздел 3 дополнить пунктами 3.23-3.25 следующего содержания:

«3.23. Инспекция осуществляет лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами, лицензионный контроль, в том числе:

рассматривает заявление соискателя лицензии о предоставлении лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее – лицензия) и прилагаемые к нему документы;

при проведении проверки сведений, содержащихся в представленных соискателем лицензии (лицензиатом) заявлении и документах, проверки соответствия соискателя лицензии (лицензиата) лицензионным требованиям запрашивает необходимую для предоставления государственных услуг в области лицензирования информацию (сведения), находящуюся (находящиеся) в распоряжении органов, предоставляющих государственные услуги, органов, предоставляющих муниципальные услуги, иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в порядке, установленном Федеральным

законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»;

осуществляет подготовку для лицензионной комиссии Кемеровской области по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами (далее – лицензионная комиссия) мотивированного предложения о предоставлении лицензии или об отказе в её предоставлении в порядке и в сроки, установленные статьёй 194 Жилищного кодекса Российской Федерации;

выдаёт лицензии на основании решения лицензионной комиссии;

при проведении лицензионного контроля осуществляет деятельность, направленную на предупреждение, выявление и пресечение нарушений соискателями лицензии (лицензиатами) установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации лицензионных требований;

осуществляет ведение реестра лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами Кемеровской области (далее – реестр лицензий Кемеровской области), выданных инспекцией;

представляет в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти в порядке и в сроки, установленные Правительством Российской Федерации, сведения в сводный федеральный реестр лицензий на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами и реестр лиц, осуществлявших функции единоличного исполнительного органа лицензиата, лицензия которого аннулирована, а также лиц, на которых уставом или иными документами лицензиата возложена ответственность за соблюдение требований к обеспечению надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации, индивидуальных предпринимателей, лицензия которых аннулирована и (или) в отношении которых применено административное наказание в виде дисквалификации;

вносит изменения в реестр лицензий Кемеровской области в случае изменения перечня многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, в связи с заключением, прекращением, расторжением договора управления многоквартирным домом;

принимает решение об исключении из реестра лицензий Кемеровской области сведений о многоквартирном доме или многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, в случае, если в течение календарного года лицензиату и (или) должностному лицу, должностным лицам лицензиата судом два и более раз было назначено административное наказание за неисполнение или ненадлежащее исполнение предписания, выданного органом государственного жилищного надзора в отношении такого многоквартирного дома или таких многоквартирных домов, за исключением случая принятия решения, предусмотренного частью 7 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации;

на основании решения лицензионной комиссии обращается в суд с заявлением об аннулировании лицензии;

проводит мониторинг эффективности лицензирования, подготовку и представление ежегодных докладов о лицензировании;

утверждает формы заявлений о предоставлении лицензий, переоформлении лицензий, а также формы уведомлений, предписаний об устранении выявленных нарушений лицензионных требований, выписок из реестров лицензий и других, используемых в процессе лицензирования документов;

представляет заинтересованным лицам информацию о вопросах лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, включая размещение этой информации на официальном сайте инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» с указанием адресов электронной почты, по которым пользователями этой информацией могут быть направлены запросы и получена запрашиваемая информация.

3.24. Размещает на официальном сайте инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в сроки, установленные федеральным законодательством:

ежегодный план проведения плановых проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей;

сведения о результатах плановых и внеплановых проверок (с учётом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных);

ежегодные доклады об осуществлении регионального государственного жилищного надзора и эффективности такого надзора;

ежегодный план проведения проверок деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления;

информацию о результатах проведённой 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;

информацию о результатах государственного жилищного надзора в части предупреждения, выявления и пресечения нарушений ограничений изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги.

3.25. Ведёт учёт:

аудиторских заключений на годовую бухгалтерскую (финансовую) отчётность регионального оператора;

уведомлений о принятом на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решении о смене способа управления многоквартирным домом, истечении срока договора управления многоквартирным домом или досрочном расторжении такого договора, а также копий этих решений;

копий актов приёма-передачи технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением этим домом документов;

копий протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирных домов о принятых в соответствии с частью 7 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации решениях о продолжении осуществления лицензиатом деятельности по управлению многоквартирным домом.».

1.2.6. Пункт 4.1 изложить в следующей редакции:

«4.1. Начальник инспекции назначается и освобождается от должности Губернатором Кемеровской области по представлению заместителя Губернатора Кемеровской области по жилищно-коммунальному и дорожному комплексу, по согласованию с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти. Начальник инспекции осуществляет руководство инспекцией на основе единоначалия, несет персональную ответственность за организацию деятельности инспекции и выполнение возложенных на нее задач и функций.».

2. Настоящее постановление подлежит опубликованию на сайте «Электронный бюллетень Коллегии Администрации Кемеровской области».

3. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Губернатора Кемеровской области (по жилищно-коммунальному и дорожному комплексу) А.А. Лазарева.

И.о. Губернатора  
Кемеровской области



М.А. Макин