



ГУБЕРНАТОР ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

03.06.2015

№ 50

О внесении изменения в постановление Губернатора
Томской области от 03.10.2012 № 117

В целях приведения в соответствие с требованиями действующего законодательства Российской Федерации и Томской области

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в постановление Губернатора Томской области от 03.10.2012 № 117 «Об утверждении Положения о Департаменте ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области» («Собрание законодательства Томской области», № 10/1 (87) от 15.10.2012) изменение, изложив Положение о Департаменте ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области, утвержденное указанным постановлением, в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Департаменту информационной политики Администрации Томской области (Севостьянов) обеспечить опубликование настоящего постановления.

И.о. Губернатора Томской области



А.М.Феденёв

Положение
о Департаменте ЖКХ и государственного
жилищного надзора Томской области

1. Общие положения

1. Департамент ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области (далее – Орган) является исполнительным органом государственной власти Томской области, входящим в систему исполнительных органов государственной власти Томской области и финансируемым за счет средств областного бюджета.

2. Целью деятельности Органа является создание комфортных условий проживания населения Томской области в соответствии с установленными в сфере жилищно-коммунального хозяйства стандартами.

3. Задачами деятельности Органа являются:

1) реализация государственной политики и регулирование отношений в сфере жилищно-коммунального хозяйства в пределах компетенции Органа;

2) эффективное осуществление государственного жилищного надзора на территории Томской области;

3) осуществление лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами.

4. Орган в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, правовыми актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации, Уставом (Основным Законом) Томской области, законами Томской области, правовыми актами Губернатора Томской области и Администрации Томской области, а также настоящим Положением.

5. Орган обладает правами юридического лица, имеет обособленное имущество, самостоятельный баланс, лицевой счет в Департаменте финансов Томской области, печать с изображением Государственного герба Российской Федерации, иные печати, штампы и бланки со своим наименованием.

6. Реорганизация (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) и ликвидация Органа производятся Губернатором Томской области в установленном законодательством порядке. В своей деятельности Орган подотчетен Губернатору Томской области и заместителю Губернатора Томской области по строительству и инфраструктуре.

7. Орган осуществляет свою деятельность во взаимодействии с органами государственной власти, органами местного самоуправления, общественными объединениями и иными организациями.

8. Местонахождение и почтовый адрес Органа: Россия, 634041, г. Томск, пр. Кирова, д. 41.

2. Функции органа

9. Для реализации указанных в пунктах 2 и 3 настоящего Положения цели и задач Орган выполняет следующие функции:

1) разрабатывает документы стратегического и программно-целевого планирования Томской области в сфере жилищно-коммунального хозяйства и государственного жилищного надзора (далее – сфера деятельности Органа) и предложения в них;

2) разрабатывает аналитические материалы (обобщает имеющуюся информацию) о реализации на территории Томской области:

а) правовых актов, касающихся сферы деятельности Органа;

б) государственных программ Российской Федерации, федеральных целевых программ, федеральной адресной инвестиционной программы, в реализации которых участвует Орган;

в) международных и межрегиональных договоров (соглашений), в реализации которых участвует Орган, в виде аналитических материалов либо проектов решений совещательных органов при Губернаторе Томской области;

3) разрабатывает проекты правовых актов, в том числе нормативных, в сфере деятельности Органа, а также предложения о внесении изменений в них. В частности, разрабатывает проекты правовых актов, устанавливающих:

а) минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

б) размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

4) утверждает:

а) нормативы потребления коммунальных услуг;

б) краткосрочные планы реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области;

в) ведомственные целевые программы в сфере деятельности Органа;

5) устанавливает:

а) нормативы и нормы потребления твердого топлива для оказания мер социальной поддержки отдельным категориям граждан;

б) региональные стандарты стоимости жилищно-коммунальных услуг, используемые для расчета субсидий и других мер социальной поддержки на оплату жилого помещения и коммунальных услуг;

в) региональные стандарты нормативной площади жилого помещения, используемые для расчета субсидий и других мер социальной поддержки на оплату жилого помещения и коммунальных услуг;

г) региональные стандарты максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи;

д) перечень обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников

помещений в многоквартирном доме;

б) разрабатывает проекты соглашений, договоров, контрактов, протоколов о сотрудничестве и т.п. с органами государственной власти, органами местного самоуправления, хозяйствующими субъектами и иными субъектами в сфере деятельности Органа;

7) разрабатывает долгосрочные, среднесрочные, краткосрочные прогнозы развития в сфере деятельности Органа;

8) дает заключения:

а) на проекты федеральных, областных, муниципальных правовых актов (в том числе нормативных);

б) о возможности участия исполнительных органов государственной власти Томской области в реализации государственных программ Российской Федерации, федеральных целевых программ, федеральной адресной инвестиционной программы и иных федеральных проектов, касающихся сферы деятельности Органа;

в) о возможности участия Томской области в международных и межрегиональных договорах (соглашениях), касающихся сферы деятельности Органа;

9) определяет перечень и содержание документов, предоставляемых ресурсоснабжающей организацией для установления нормативов потребления коммунальных услуг;

10) принимает решение об осуществлении потребителями оплаты коммунальной услуги по отоплению равномерно за все расчетные месяцы календарного года;

11) осуществляет определение системы мер по обеспечению надежности систем теплоснабжения поселений, городских округов в соответствии с действующим законодательством в сфере теплоснабжения;

12) осуществляет мониторинг разработки и утверждения схем водоснабжения и водоотведения, схем теплоснабжения поселений, городских округов с численностью населения менее чем пятьсот тысяч человек;

13) осуществляет мониторинг показателей технико-экономического состояния систем теплоснабжения (за исключением теплопотребляющих установок потребителей тепловой энергии, теплоносителя, а также источников тепловой энергии, функционирующих в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии), в том числе показателей физического износа и энергетической эффективности объектов теплоснабжения;

14) готовит в сфере деятельности Органа материалы для составления топливно-энергетического баланса Томской области;

15) организует работу и готовит материалы к заседаниям:

а) областной Межведомственной комиссии по подготовке хозяйственного комплекса Томской области к работе в осенне-зимний период;

б) областной трехсторонней комиссии по регулированию социально-трудовых отношений в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

16) представляет в уполномоченные органы государственной власти статистическую и иную отчетность в сфере деятельности Органа по утвержденным в установленном порядке формам;

17) участвует в работе и готовит в сфере деятельности Органа материалы

и предложения к заседаниям:

а) областной Межведомственной комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности;

б) комиссии по распределению средств из областного фонда реформирования муниципальных финансов;

18) осуществляет разработку, обеспечивает актуализацию и реализацию региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области;

19) в порядке, предусмотренном действующим законодательством, организует мониторинг технического состояния многоквартирных домов;

20) обеспечивает подготовку заявки и иных необходимых документов для предоставления Томской области в соответствии с действующим законодательством финансовой поддержки на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, а также отчетности, связанной с получением Томской областью финансовой поддержки на проведение капитального ремонта многоквартирных домов;

21) проводит государственную политику в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, мониторинг, участвует в разработке и реализации программ, проектов, мероприятий, обеспечивает требования энергосбережения и повышения энергетической эффективности на территории Томской области:

а) при передаче и потреблении энергетических ресурсов в сфере деятельности Органа;

б) при эксплуатации жилищного фонда и систем коммунальной инфраструктуры;

22) организует и осуществляет инвестиционные проекты, направленные на развитие инженерной (коммунальной) инфраструктуры в сфере деятельности Органа;

23) предоставляет:

в Департамент финансов Томской области необходимые для составления проекта областного бюджета на очередной финансовый год и плановый период данные о предельной стоимости жилищно-коммунальных услуг, предельной стоимости капитального ремонта жилищного фонда и площади жилищного фонда, прогноз платы за пользование жилым помещением (платы за наем);

в Департамент инвестиций Томской области необходимые для формирования прогноза показателей социально-экономического развития Томской области по подведомственным видам экономической деятельности на очередной финансовый год и плановый период прогноз объемов инвестиций в основной капитал, прогноз индексов физического объема;

в Департамент экономики Администрации Томской области необходимую для формирования прогноза показателей социально-экономического развития Томской области информацию об объеме платных жилищных и коммунальных услуг населению на очередной финансовый год и плановый период;

24) осуществляет в соответствии с действующим законодательством обобщение, систематизацию и предоставление в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации информации в целях осуществления мониторинга использования жилищного фонда и обеспечения его

сохранности;

25) осуществляет региональный государственный жилищный надзор посредством:

а) организации и проведения в установленном порядке проверок соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований к:

жилым помещениям, их использованию и содержанию;

содержанию общего имущества в многоквартирном доме;

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

порядку признания помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в соответствии с утвержденным Правительством Российской Федерации положением;

учету жилищного фонда;

порядку переустройства и перепланировки жилых помещений;

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

управлению многоквартирными домами;

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) 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;

установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения;

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

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

предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах;

созданию и деятельности советов многоквартирных домов;

определению размера и внесению платы за коммунальные услуги;

обеспечению энергетической эффективности многоквартирных домов и жилых домов, их оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов и эксплуатации таких приборов;

деятельности специализированных некоммерческих организаций, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

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;

применению предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги;

предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования;

формированию фондов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также других обязательных требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности, установленных жилищным законодательством и законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности (далее – обязательные требования);

б) принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений;

в) систематического наблюдения за исполнением обязательных требований, анализа и прогнозирования состояния исполнения обязательных требований при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами своей деятельности;

26) осуществляет лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Томской области, в том числе лицензионный контроль;

27) ведет реестр лицензий на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Томской области;

28) осуществляет организационно-техническое обеспечение деятельности Лицензионной комиссии Томской области по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами;

29) представляет в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти сведения, необходимые для ведения сводного федерального реестра лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и реестра 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;

30) в порядке, установленном действующим законодательством, осуществляет контроль за целевым расходованием денежных средств,

сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, и обеспечением сохранности этих средств;

31) ведет реестр уведомлений о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, реестр специальных счетов;

32) в порядке, установленном действующим законодательством, осуществляет информирование органов местного самоуправления муниципальных образований Томской области и регионального оператора о многоквартирных домах, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фондов капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и (или) не реализовали его;

33) предоставляет сведения, указанные в частях 1 – 4 статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации, в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере социально-экономического развития субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, строительства, архитектуры, градостроительства (за исключением государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства) и жилищно-коммунального хозяйства, в порядке, установленном этим федеральным органом;

34) в порядке, установленном действующим законодательством, осуществляет прием и учет:

а) копий реестров членов товариществ собственников жилья;

б) копий уставов товариществ собственников жилья;

в) выписок из протоколов общих собраний членов товариществ собственников жилья о принятии решений о внесении изменений в устав товарищества собственников жилья с копиями текстов соответствующих изменений;

г) копий актов приема-передачи технической документации на многоквартирный дом и иных, связанных с управлением этим домом, документов;

д) уведомлений о принятых на собрании собственников помещений в многоквартирном доме решениях о смене способа управления многоквартирным домом, истечении срока договора управления многоквартирным домом или досрочном расторжении такого договора с копиями этих решений;

е) сведений о многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, а также о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в таких многоквартирных домах, предусмотренных законом Томской области;

ж) сведений о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме, которые формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, о размере остатка средств на специальном счете;

з) уведомлений о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда

капитального ремонта с приложением копии протокола общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятии решений, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации, справки банка об открытии специального счета, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации;

и) копий актов об отказе в допуске к внутридомовому и (или) внутриквартирному газовому оборудованию, расположенному в соответствующем помещении, и о невозможности проведения работ по техническому обслуживанию указанного оборудования;

к) уведомлений, направляемых в соответствии с пунктом 79 Правил пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 14.05.2013 № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования»;

35) обеспечивает составление протоколов об административных правонарушениях и ведение производства по делам об административных правонарушениях в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях уполномоченными в установленном порядке должностными лицами Органа;

36) обеспечивает составление протоколов об административных правонарушениях уполномоченными в установленном порядке должностными лицами Органа в соответствии с Кодексом Томской области об административных правонарушениях;

37) оказывает консультационную и организационно-методическую помощь органам местного самоуправления муниципальных образований Томской области по вопросам сферы деятельности Органа;

38) организует и/или проводит совещания, конференции, семинары, встречи, конкурсы и другие мероприятия в сфере деятельности Органа для органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан;

39) выступает государственным заказчиком в сфере деятельности Органа;

40) направляет своих представителей для участия в конкурсных комиссиях, рабочих группах, совещательных органах, экспертных и координационных советах, семинарах, работа которых связана со сферой деятельности Органа;

41) исполняет поручения Губернатора Томской области, заместителя Губернатора Томской области по строительству и инфраструктуре;

42) принимает решение об утверждении кандидатур, представляемых на награждение правительственными, отраслевыми наградами в сфере деятельности Органа;

43) готовит ответы на обращения граждан, органов и организаций по вопросам сферы деятельности Органа;

44) готовит информацию по вопросам сферы деятельности Органа для размещения в средствах массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети общего пользования;

45) разрабатывает, планирует и проводит мероприятия по мобилизационной

подготовке и по вопросам ГО и ЧС системы;

46) организует хранение, комплектование, учет и использование архивных документов Органа;

47) обеспечивает защиту сведений, составляющих государственную тайну, и иной информации в соответствии с действующим законодательством.

10. В целях выполнения функций, указанных в пункте 9 настоящего Положения, в пределах полномочий, установленных действующим законодательством, Орган имеет право:

1) издавать приказы и распоряжения в сфере деятельности Органа;

2) запрашивать и получать в установленном порядке от органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан необходимые материалы и информацию;

3) привлекать в установленном порядке работников государственных органов, государственных учреждений, органов местного самоуправления, научные и иные организации, ученых и специалистов для проведения необходимых исследований, испытаний, экспертиз, обследований многоквартирных домов и жилых помещений, подготовки соответствующих заключений, проработки иных вопросов, отнесенных к сфере деятельности Органа;

4) в установленном порядке взаимодействовать с органами муниципального жилищного контроля, саморегулируемыми организациями, иными органами и организациями в сфере деятельности Органа;

5) 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 жилищного законодательства;

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;

е) об аннулировании лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами;

б) создавать консультативные, информационно-аналитические и иные советы, комиссии и рабочие группы по вопросам, отнесенным к сфере деятельности Органа, утверждать положения о них и их составы;

7) пользоваться государственными информационными системами, банками данных, в том числе банками данных органов местного самоуправления, а также системами связи, в том числе правительственными;

8) пользоваться иными правами в соответствии с действующим законодательством.

3. Организация деятельности органа

11. Орган возглавляет руководитель Органа (начальник департамента), назначаемый на должность и освобождаемый от должности Губернатором Томской области по согласованию с Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. В случае временного отсутствия руководителя Органа его обязанности исполняет один из его заместителей.

12. Руководитель Органа:

1) руководит на основе единоначалия деятельностью Органа и несет персональную ответственность за достижение им цели, задач и осуществление функций, указанных в пунктах 2, 3 и 9 настоящего Положения;

2) подписывает от имени Органа приказы, распоряжения, договоры, соглашения и иные документы Органа;

3) утверждает с учетом имеющегося фонда оплаты труда и установленной предельной штатной численности Органа структуру и штатное расписание Органа;

4) утверждает должностные регламенты государственных гражданских служащих Томской области, проходящих службу в штате Органа;

5) выполняет функцию представителя нанимателя в отношении лиц, поступающих на государственную гражданскую службу Томской области в штат Органа, а также в отношении государственных гражданских служащих Томской области, проходящих службу в штате Органа;

6) действует от имени Органа как работодатель при приеме лица на работу в штат Органа, а также в отношениях с работниками Органа;

7) действует без доверенности от имени Органа, представляет его во всех органах и организациях;

8) выдает от имени Органа доверенности на представительство Органа в органах и организациях;

9) осуществляет иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

