



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.12.2014 № 723

Об утверждении Положения о государственной жилищной инспекции Тульской области

В соответствии с указом губернатора Тульской области от 15 сентября 2011 года № 1 «О правительстве Тульской области и органах исполнительной власти Тульской области», на основании статьи 34 Устава (Основного Закона) Тульской области правительство Тульской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Положение о государственной жилищной инспекции Тульской области (приложение).

2. Признать утратившими силу:

постановление администрации Тульской области от 01.04.2003 № 169 «Об утверждении Положения о государственной жилищной инспекции Тульской области»;

постановление администрации Тульской области от 19.05.2010 № 400 «О внесении изменения в постановление администрации Тульской области от 01.04.2003 № 169 «Об утверждении Положения о государственной жилищной инспекции Тульской области»;

постановление администрации Тульской области от 17.02.2011 № 82 «О внесении изменения в постановление администрации Тульской области от 01.04.2003 № 169 «Об утверждении Положения о государственной жилищной инспекции Тульской области»;

постановление правительства Тульской области от 01.11.2011 № 122 «О внесении изменений и дополнений в постановление администрации Тульской области от 01.04.2003 № 169 «Об утверждении Положения о государственной жилищной инспекции Тульской области»;

постановление правительства Тульской области от 12.03.2013 № 91 «О внесении изменения в постановление администрации Тульской области от

01.04.2003 № 169 «Об утверждении Положения о государственной жилищной инспекции Тульской области»;

постановление правительства Тульской области от 16.07.2013 № 351 «О внесении изменений и дополнений в постановление администрации Тульской области от 01.04.2003 № 169 «Об утверждении Положения о государственной жилищной инспекции Тульской области»;

постановление правительства Тульской области от 17.01.2014 № 7 «О внесении изменений и дополнения в постановление администрации Тульской области от 01.04.2003 № 169 «Об утверждении Положения о государственной жилищной инспекции Тульской области»;

постановление правительства Тульской области от 07.04.2014 № 177 «О внесении дополнения в постановление администрации Тульской области от 01.04.2003 № 169 «Об утверждении Положения о государственной жилищной инспекции Тульской области».

3. Постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

**Первый заместитель губернатора
Тульской области – председатель
правительства Тульской области**



Ю.М. Андрианов

Приложение
к постановлению правительства
Тульской области

от 29.12.2014

№ 723

ПОЛОЖЕНИЕ
о государственной жилищной инспекции
Тульской области

1. Государственная жилищная инспекция Тульской области (далее – Инспекция) является органом исполнительной власти Тульской области, осуществляющим региональный государственный жилищный надзор, направленный на 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 (далее – обязательные требования).

2. Инспекция руководствуется в своей деятельности Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами,

федеральными законами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, законами Тульской области, указами и распоряжениями губернатора Тульской области, постановлениями и распоряжениями правительства Тульской области, настоящим Положением, иными нормативными правовыми актами.

3. Инспекция осуществляет свою деятельность во взаимодействии с другими органами исполнительной власти Тульской области, органами местного самоуправления Тульской области, с федеральными органами исполнительной власти, организациями независимо от формы собственности и организационно-правовой формы.

4. Инспекция осуществляет следующие полномочия:

4.1. Осуществляет региональный государственный жилищный надзор за соблюдением требований к:

- 1) жилым помещениям, их использованию и содержанию;
- 2) содержанию общего имущества в многоквартирном доме;
- 3) порядку перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение;
- 4) порядку признания помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в соответствии с утвержденным Правительством Российской Федерацией положением;
- 5) учету жилищного фонда;
- 6) порядку переустройства и перепланировки жилых помещений;
- 7) определению состава, содержанию и использованию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- 8) управлению многоквартирными домами;
- 9) 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;
- 10) установлению размера платы за содержание и ремонт жилого

помещения;

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

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

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

14) созданию и деятельности советов многоквартирных домов;

15) определению размера и внесению платы за коммунальные услуги;

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

17) деятельности специализированных некоммерческих организаций по финансированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

18) ограничению изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги;

19) 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;

20) формированию фондов капитального ремонта;

21) 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.

4.2. Взаимодействует в установленном законодательством порядке с органами муниципального жилищного контроля, оказывает методическую помощь органам местного самоуправления по вопросам, относящимся к компетенции Инспекции.

4.3. Осуществляет прием населения, рассмотрение в установленном порядке обращений граждан.

4.4. Осуществляет прием и учет уведомлений о начале осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами и деятельности по оказанию услуги и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту

общего имущества в многоквартирных домах.

4.5. Принимает участие в разработке в соответствии с действующим законодательством проектов правовых актов, касающихся вопросов использования, содержания и ремонта жилищного фонда независимо от его формы собственности, предоставления коммунальных услуг гражданам.

4.6. Осуществляет прием и учет представленных товариществами собственников жилья в установленных федеральным законом случаях копий реестров членов товарищества собственников жилья, их уставов, выписок из протоколов общих собраний членов товариществ собственников жилья о принятии решения о внесении изменений в устав с текстами соответствующих изменений.

4.7. Осуществляет систематическое наблюдение за исполнением обязательных требований, анализ и прогнозирование состояния исполнения обязательных требований при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами своей деятельности.

4.8. Осуществляет в установленной сфере деятельности мероприятия по совершенствованию контрольно-надзорных функций, оптимизации предоставления государственных услуг, в том числе в электронном виде, снижению административных барьеров, снижению бюджетных расходов и повышению эффективности использования бюджетных средств.

4.9. Осуществляет аттестацию экспертов, привлекаемых к проведению мероприятий по контролю (надзору) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.10. Осуществляет лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

4.11. Осуществляет деятельность по лицензионному контролю в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.12. Осуществляет организационные мероприятия по формированию лицензионной комиссии по лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами и организационно-техническое обеспечение ее деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Инспекция имеет право:

1) проводить обследования объектов жилищного фонда в сфере деятельности Инспекции;

2) запрашивать и получать в установленном порядке от органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан информацию, необходимую для реализации полномочий в установленной сфере деятельности;

3) 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, внесенных в устав изменений обязательным требованиям;

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

5) выступать истцом и ответчиком в судах, арбитражных судах по вопросам, отнесенным к компетенции Инспекции;

6) участвовать в работе комиссий по приемке в эксплуатацию жилых зданий и их инженерных систем после проведения капитального ремонта или реконструкции;

7) вносить обязательные для исполнения представления об устранении причин и условий, способствовавших совершению административного правонарушения, в соответствии с законодательством Российской Федерации;

8) заключать договоры (контракты) с организациями на поставку продукции, проведение работ, об оказании услуг в целях обеспечения деятельности Инспекции;

9) оказывать методическую помощь органам местного самоуправления муниципальных образований Тульской области по вопросам содержания и использования жилищного фонда;

10) вести разъяснительную работу среди населения по вопросам, входящим в компетенцию Инспекции;

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

12) обратиться в суд с заявлениями о ликвидации товарищества, о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, и о признании договора управления данным домом недействительным в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия устава товарищества собственников жилья, внесенных в устав изменений обязательным требованиям или в случаях выявления нарушений порядка создания товарищества собственников жилья, выбора управляющей организации, утверждения условий договора управления

многоквартирным домом и его заключения;

13) вносить в установленном порядке на рассмотрение уполномоченных органов государственной власти Тульской области и должностных лиц органов исполнительной власти Тульской области предложения по вопросам в установленной сфере деятельности;

14) проводить мониторинг и анализ его результатов в установленной сфере деятельности;

15) создавать совещательные экспертные и иные рабочие органы в установленной сфере деятельности;

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

6. Инспекцию возглавляет начальник, назначаемый на должность и освобождаемый от должности губернатором Тульской области в порядке, установленном законодательством.

7. Начальник Инспекции:

1) руководит на принципах единоначалия деятельностью Инспекции;

2) представляет Инспекцию без доверенности во всех учреждениях и организациях;

3) в установленном порядке вносит предложения о совершенствовании структуры Инспекции и изменении штатного расписания Инспекции;

4) издает в пределах своей компетенции приказы в установленной сфере деятельности;

5) в случаях, предусмотренных законодательством, в установленном порядке вносит представления о назначении на должность и освобождении от должности работников Инспекции, применении к ним мер поощрения и дисциплинарного взыскания;

6) осуществляет распределение обязанностей между работниками Инспекции, утверждает положение об отделах, согласовывает должностные регламенты;

7) осуществляет организацию проведения антикоррупционной работы, выработку мер, направленных на профилактику и противодействие коррупции в установленной сфере деятельности, устранение причин и условий, ее порождающих;

8) осуществляет другие полномочия в соответствии с законодательством Российской Федерации и Тульской области.

8. Должностные лица Инспекции имеют право беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и копии приказа начальника (заместителя начальника) Инспекции о назначении проверки посещать территории и расположенные на них многоквартирные дома, помещения

общего пользования многоквартирных домов, а с согласия собственников – жилые помещения в многоквартирных домах и проводить их обследования, а также исследования, испытания, расследования, экспертизы и другие мероприятия по контролю, проверять соответствие устава товарищества собственников жилья, внесенных в устав изменений требованиям законодательства Российской Федерации, а по заявлениям собственников помещений в многоквартирном доме проверять правомерность принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о создании товарищества собственников жилья, соответствие устава товарищества собственников жилья, внесенных в устав изменений требованиям законодательства Российской Федерации, правомерность избрания общим собранием членом товарищества собственников жилья председателя правления товарищества и других членов правления товарищества, правомерность принятия собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании таких собственников 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 в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, правомерность утверждения условий этого договора и его заключения.

9. Финансирование расходов на содержание Инспекции осуществляется за счет средств, предусмотренных в бюджете Тульской области на функционирование исполнительных органов государственной власти.

10. Инспекция обладает правами юридического лица, имеет бланк и печать с изображением Государственного герба Российской Федерации и со своим наименованием, иные печати и штампы установленного образца, счета, открываемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.
