



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЕВРЕЙСКОЙ АВТОНОМНОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02.11.2023

№ 452-нн

г. Биробиджан

Об инспекции государственного
строительного и жилищного надзора
Еврейской автономной области

В соответствии с законом Еврейской автономной области от 27.06.2012 № 79-ОЗ «О правительстве Еврейской автономной области», постановлением губернатора Еврейской автономной области от 06.10.2023 № 208 «О создании инспекции государственного строительного и жилищного надзора Еврейской автономной области» правительство Еврейской автономной области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение об инспекции государственного строительного и жилищного надзора Еврейской автономной области.
2. Установить предельную численность работников инспекции государственного строительного и жилищного надзора Еврейской автономной области в количестве 25 человек.
3. Разрешить начальнику инспекции государственного строительного и жилищного надзора Еврейской автономной области иметь трех заместителей, назначаемых на должность и освобождаемых от должности губернатором Еврейской автономной области.
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания, но не ранее 01 января 2024 года.

Вице-губернатор области –
первый заместитель председателя
правительства области



Д.Ф. Братыненко



Положение об инспекции государственного строительного и жилищного надзора Еврейской автономной области

1. Общие положения

1.1. Инспекция государственного строительного и жилищного надзора Еврейской автономной области (далее – инспекция) является органом исполнительной власти Еврейской автономной области (далее – область), формируемым правительством области, осуществляющим государственный контроль (надзор) в сфере строительного и жилищного законодательства.

1.2. Полное наименование инспекции – инспекция государственного строительного и жилищного надзора Еврейской автономной области, сокращенное наименование инспекции – инспекция ГСиЖН ЕАО.

1.3. Инспекция осуществляет свою деятельность во взаимодействии с федеральными органами исполнительной власти и их территориальными органами, государственными органами области, органами местного самоуправления муниципальных образований области, общественными и иными организациями независимо от их организационно-правовой формы в пределах своей компетенции.

1.4. В своей деятельности инспекция руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, Уставом и законами области, постановлениями и распоряжениями губернатора и правительства области, а также настоящим Положением.

2. Полномочия инспекции

2.1. Инспекция реализует следующие полномочия:

2.1.1. Осуществляет региональный государственный строительный надзор в случаях и порядке, которые установлены действующим законодательством.

2.1.2. Составляет по результатам проверок акты, на основании которых оформляются предписания об устранении выявленных нарушений.

2.1.3. Участвует в расследовании случаев причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности

на территории области.

2.1.4. Разрабатывает по результатам проверки полученной информации о случаях причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности проект решения правительства области о создании технической комиссии и осуществляет ее организационно-техническое обеспечение.

2.1.5. Осуществляет государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в порядке, установленном действующим законодательством.

2.1.6. Признает в соответствии с установленными критериями граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, пострадавшими и ведет реестр таких граждан.

2.1.7. Осуществляет региональный государственный жилищный надзор.

2.1.8. Осуществляет государственный контроль (надзор) за соблюдением органами исполнительной власти области, формируемыми правительством области, органами местного самоуправления муниципальных образований области установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности.

2.1.9. Осуществляет государственный контроль (надзор) за соблюдением региональным оператором по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности.

2.1.10. Осуществляет лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

2.1.11. Осуществляет региональный государственный лицензионный контроль за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

2.1.12. Принимает копии реестров членов товариществ собственников жилья.

2.1.13. Ведет реестр уведомлений о выбранном собственниками помещений в многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на специальном счете, предназначенном для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и открытым в кредитной организации (далее – специальный счет), и реестр специальных счетов.

2.1.14. Вносит изменения в реестр лицензий на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами области.

2.1.15. Является уполномоченным органом на проведение

организационных мероприятий по формированию лицензионной комиссии области по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

2.1.16. Осуществляет организационно-техническое обеспечение деятельности лицензионной комиссии области по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

2.1.17. Выдает квалификационный аттестат, предусмотренный статьей 202 Жилищного кодекса Российской Федерации, и принимает решение о его аннулировании.

2.1.18. Ведет реестр квалификационных аттестатов, предусмотренных статьей 202 Жилищного кодекса Российской Федерации, на странице инспекции на Официальном интернет-портале органов государственной власти области.

2.1.19. Оказывает бесплатную юридическую помощь по вопросам, отнесенным настоящим Положением к полномочиям инспекции, в рамках государственной системы бесплатной юридической помощи.

2.1.20. Осуществляет разработку и внесение в установленном порядке на рассмотрение губернатора и правительства области проектов нормативных правовых актов области по вопросам, входящим в компетенцию инспекции.

2.1.21. Обеспечивает при реализации своих полномочий приоритет целей и задач по развитию конкуренции на товарных рынках в установленной сфере деятельности.

2.1.22. Рассматривает в пределах своей компетенции предложения, заявления и жалобы граждан и принимает по ним необходимые меры в установленном порядке.

2.1.23. Осуществляет размещение информации на Официальном интернет-портале органов государственной власти области в соответствии с федеральным и областным законодательством.

2.1.24. Осуществляет внутренний финансовый аудит.

2.1.25. Осуществляет полномочия в области мобилизационной подготовки и мобилизации в соответствии с действующим законодательством.

2.1.26. Обеспечивает прием граждан и представителей организаций, а также рассмотрение обращений граждан и организаций по вопросам, находящимся в компетенции инспекции, в соответствии с действующим законодательством.

2.1.27. Осуществляет иные полномочия в установленной сфере деятельности, предусмотренные федеральным и областным законодательством.

2.2. Должностные лица инспекции имеют право:

2.2.1. Запрашивать у территориальных органов федеральных органов исполнительной власти, государственных органов области, органов местного самоуправления муниципальных образований области, общественных и иных организаций независимо от их организационно-правовой формы и получать от них в установленном порядке сведения, информационные материалы и

документы, необходимые для выполнения своих полномочий.

2.2.2. Привлекать для решения вопросов, входящих в компетенцию инспекции, специалистов государственных органов области, органов местного самоуправления муниципальных образований области, общественных и иных организаций независимо от организационно-правовой формы по согласованию с их руководителями.

2.2.3. Направлять лицам, осуществляющим привлечение денежных средств граждан для строительства, предписания об устранении нарушений федерального законодательства, нормативных правовых актов уполномоченного федерального органа исполнительной власти и устанавливать сроки устранения таких нарушений.

2.2.4. Требовать от застройщика, технического заказчика или подрядчика представления результатов выполненных работ, исполнительной документации и иных документов, предусмотренных федеральным законодательством.

2.2.5. Составлять протоколы об административных правонарушениях в порядке и случаях, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях, в пределах своих полномочий.

2.2.6. Рассматривать в пределах своих полномочий дела об административных правонарушениях, предусмотренных Кодексом об административных правонарушениях Российской Федерации.

2.3. 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 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 об устранении выявленных нарушений;

- в защиту прав и законных интересов участников долевого строительства.

3. Организация деятельности инспекции

3.1. Инспекцию возглавляет начальник инспекции – главный государственный жилищный инспектор области (далее – начальник инспекции), назначаемый на должность и освобождаемый от должности 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.

3.2. Начальник инспекции имеет трех заместителей, которые назначаются на должность и освобождаются от должности губернатором области. Один из заместителей начальника инспекции осуществляет полномочия начальника инспекции в его отсутствие в соответствии с должностным регламентом, в том числе имеет право подписывать приказы по личному составу, документы, исходящие от инспекции, несет персональную ответственность за выполнение возложенных на инспекцию полномочий с учетом предоставленных ему прав.

3.3. Начальник инспекции:

- осуществляет общее руководство деятельностью инспекции;
- несет персональную ответственность за выполнение возложенных на инспекцию полномочий;
- издает приказы в пределах своей компетенции;
- утверждает должностные регламенты должностных лиц инспекции;
- утверждает в пределах установленных численности должностных лиц

инспекции и фонда оплаты труда структуру, штатное расписание и смету расходов инспекции;

- подписывает служебную документацию в пределах своей компетенции, несет ответственность за достоверность, качество, соответствие законодательству исходящих от инспекции информации и документов;

- без доверенности действует от имени инспекции, представляет ее в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления муниципальных образований области, общественными и иными организациями независимо от их организационно-правовой формы;

- ведет прием граждан;

- заключает договоры, государственные контракты в пределах своей компетенции;

- выдает доверенности для представления интересов инспекции;

- назначает на должность и освобождает от должности должностных лиц инспекции;

- принимает решения о поощрении должностных лиц инспекции и применении к ним мер дисциплинарного взыскания;

- обеспечивает соблюдение в инспекции законодательства о государственной гражданской службе и Кодекса этики и служебного поведения государственных гражданских служащих области.

3.4. Начальник инспекции и его заместители рассматривают дела об административных правонарушениях от имени инспекции.

3.5. Инспекция является юридическим лицом, имеет лицевой счет, открытый в Управлении Федерального казначейства по Еврейской автономной области, а также лицевой счет в департаменте финансов правительства области, печать с изображением Государственного герба Российской Федерации и штампы со своим наименованием, а также бланки для переписки и распорядительных документов.

3.6. Финансирование деятельности инспекции осуществляется в пределах средств, предусмотренных в областном бюджете.

3.7. Местонахождение инспекции: 679016, Еврейская автономная область, г. Биробиджан, ул. Трансформаторная, 3а.