

Положение о Государственной жилищной инспекции Курганской области

(в ред. постановлений Правительства Курганской области от 23 мая 2006 г., 16 января, 8 июня 2007 г., 29 января 2008 г., 27 декабря 2010 г., 26 августа 2013 г., 10 марта, 14 июля 2015 г.)

Раздел I. Общие положения

1. Государственная жилищная инспекция Курганской области (далее - Инспекция) является исполнительным органом государственной власти Курганской области, уполномоченным на осуществление регионального государственного жилищного надзора на территории Курганской области.

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, нормативными правовыми актами федеральных органов исполнительной власти, Уставом Курганской области, законами Курганской области, указами и распоряжениями Губернатора Курганской области, постановлениями и распоряжениями Правительства Курганской области, а также настоящим Положением.

3. Координацию деятельности Инспекции осуществляет Департамент строительства, госэкспертизы и жилищно-коммунального хозяйства Курганской области.

4. Инспекция осуществляет свою деятельность во взаимодействии с федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти Курганской области, других субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, общественными объединениями, организациями, иными юридическими и физическими лицами.

5. Исключен.

6. Финансирование Инспекции осуществляется за счет средств областного бюджета.

7. Инспекция для осуществления полномочий обеспечивается государственным имуществом Курганской области на праве оперативного управления.

8. Инспекция самостоятельно выступает во всех административных, государственных и иных учреждениях, предприятиях, организациях любой формы собственности, арбитражных судах и судах общей юрисдикции всех уровней в соответствии с действующим законодательством.

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

10. Сокращенное наименование: Госжилинспекция.

11. Местонахождение Инспекции: 640000, город Курган, улица Гоголя, 25.

Раздел II. Задачи Инспекции

12. Задачами Инспекции являются 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, а также требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов, требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования (далее - обязательные требования).

Раздел III. Полномочия Инспекции

13. Инспекция разрабатывает и вносит в установленном порядке на рассмотрение Губернатора Курганской области и Правительства Курганской области проекты нормативных правовых актов Губернатора Курганской области и Правительства Курганской области по вопросам, входящим в компетенцию Инспекции.

14. Инспекция осуществляет деятельность, направленную на предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований посредством:

1) организации и проведения проверок выполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований;

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

3) 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.

15. Инспекция в соответствии с возложенными на нее задачами выполняет полномочия по осуществлению регионального государственного жилищного надзора за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами:

1) 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, осуществляющих деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, по финансированию 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;

формированию фондов капитального ремонта многоквартирных домов;

2) других обязательных требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности, установленных жилищным законодательством и законодательством об энергосбережении и повышении энергетической эффективности.

16. Инспекция осуществляет полномочия главного распорядителя и получателя средств областного бюджета, предусмотренных на ее содержание и реализацию возложенных на нее полномочий, а также полномочия главного администратора доходов бюджетной системы Российской Федерации, закрепленных за Инспекцией.

17. Инспекция осуществляет управление государственным имуществом Курганской области в пределах своей компетенции в соответствии с действующим законодательством.

17.1. Инспекция осуществляет противодействие коррупции в пределах своих полномочий.

18. Инспекция организует и ведет бухгалтерский учет исполнения сметы расходов, составляет бухгалтерскую и статистическую отчетность по вопросам финансово-экономической и хозяйственной деятельности, представляет ее в установленном действующим [законодательством](#) порядке.

19. Инспекция осуществляет закупку товаров, работ, услуг для обеспечения государственных нужд Курганской области в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, за исключением определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) конкурентными способами.

20. Инспекция осуществляет кадровую работу в соответствии с действующим [законодательством](#).

21. Инспекция осуществляет в соответствии с действующим законодательством работы по документационному обеспечению деятельности, а также комплектованию, хранению, учету и использованию архивных документов Инспекции.

22. Инспекция обеспечивает защиту государственной тайны в соответствии с требованиями [законодательства](#) Российской Федерации.

22.1. Инспекция оказывает информационно-методическую и консультативную поддержку органам муниципального жилищного контроля путем письменных и устных консультаций, направления методических рекомендаций по вопросам организации и осуществления муниципального жилищного контроля.

23. Инспекция осуществляет реализацию единой государственной политики в области защиты прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей и соблюдение законодательства Российской Федерации в области; защиты прав юридических лиц, индивидуальных предпринимателей при осуществлении регионального государственного жилищного надзора.

24. Инспекция осуществляет информирование населения путем размещения информации в средствах массовой информации в соответствии с [пунктом 9 статьи 12](#) Федерального закона от 23 ноября 2009 года N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" о лицах, ответственных за содержание многоквартирных домов и подвергнутых административному наказанию за нарушение установленных требований к проведению мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

25. [Исключен.](#)

26. Инспекция осуществляет прием граждан, представителей юридических лиц, своевременное и в полном объеме рассмотрение их обращений в соответствии с действующим законодательством.

26.1. Инспекция оказывает гражданам бесплатную юридическую помощь в соответствии с действующим законодательством.

26.2. Инспекция осуществляет лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами и лицензионный контроль.

27. Инспекция в пределах установленных полномочий организует и проводит плановые и внеплановые документарные и выездные проверки в соответствии со [статьями 9-12](#) Федерального закона от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля", с учетом

особенностей, установленных [частями 4.1-4.3 статьи 20](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

27.1. Инспекция осуществляет ведение в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее - система) реестра уведомлений о выбранном собственниками помещений в многоквартирных домах способе управления многоквартирными домами, реестра уведомлений о выбранном собственниками помещений в многоквартирных домах способе формирования фонда капитального ремонта, реестра счетов, в том числе специальных счетов, открытых в целях формирования фондов капитального ремонта.

27.2. Инспекция размещает в системе информацию о:

1) лицах, осуществляющих деятельность по оказанию услуг по управлению многоквартирными домами, по договорам оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества, по предоставлению коммунальных услуг;

2) мероприятиях, связанных с осуществлением государственного жилищного надзора, с размещением соответствующих актов, содержащих результаты осуществления таких мероприятий;

3) совершенных операциях по списанию со счета и зачислению на счет денежных средств, в том числе на специальный счет, которые открыты в целях формирования фонда капитального ремонта, а также об остатке денежных средств на таких счетах;

4) выбранном собственниками помещений в многоквартирном доме способе управления указанным домом и способе формирования фонда капитального ремонта, а также документы, подтверждающие принятие соответствующих решений;

5) поступивших обращения по вопросам жилищно-коммунального хозяйства и о результатах их рассмотрения;

6) случаях привлечения лиц, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, в многоквартирные дома, жилые дома, предоставлению коммунальных услуг, к административной ответственности с указанием количества таких случаев, документы о применении мер административного воздействия, а также о мерах, принятых для устранения нарушений, повлекших за собой применение мер административного воздействия.

28. При осуществлении систематического наблюдения за исполнением обязательных требований и анализа поступивших в Инспекцию документов, сведений и размещенной на официальных сайтах органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сеть "Интернет") информации об их деятельности Инспекция:

1) проверяет своевременность, полноту и достоверность поступивших документов и сведений в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

2) изучает размещенную на официальных сайтах указанных лиц в сети "Интернет" информацию об их деятельности.

29. [Исключен.](#)

29.1. Инспекция организывает и осуществляет в пределах своей компетенции на межмуниципальном и региональном уровне мероприятия по территориальной обороне.

30. Инспекция осуществляет в пределах своей компетенции мероприятия по мобилизационной подготовке и мобилизации в порядке, установленном [законодательством](#) Российской Федерации.

Раздел IV. Права Инспекции

31. Для осуществления своих полномочий Инспекция имеет право:

1) запрашивать и получать в установленном порядке сведения, необходимые для принятия решений по отнесенным к компетенции Инспекции вопросам, в том числе информацию от исполнительных органов государственной власти Курганской области, органов местного самоуправления муниципальных образований Курганской области, а также организаций всех форм собственности, расположенных на территории Курганской области, индивидуальных предпринимателей и физических лиц;

2) рассматривать в пределах своей компетенции дела об административных правонарушениях в соответствии с действующим [законодательством](#), составлять протоколы об административных правонарушениях, связанных с нарушениями обязательных требований, принимать меры по предотвращению таких нарушений;

3) принимать нормативные правовые акты в пределах своей компетенции в соответствии с полномочиями;

4) устанавливать перечень должностных лиц Инспекции, имеющих право составлять протоколы об административных правонарушениях в соответствии с [Кодексом](#) Российской Федерации об административных правонарушениях;

5) по результатам осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Курганской области составлять акты по установленной форме, в пределах своей компетенции и в порядке, установленном законодательством, выдавать предписания об устранении выявленных нарушений;

6) направлять в установленном порядке представителей Инспекции для вхождения в состав коллегий, комиссий государственных органов Курганской области, а также федеральных органов исполнительной власти.

32. Инспекция вправе обратиться в суд с заявлениями:

1) 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;

2) 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;

3) 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;

4) 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;

5) 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.

33. Инспекция реализует иные права на основании и во исполнение действующего законодательства.

Раздел V. Организация деятельности Инспекции

34. Руководство деятельностью Инспекции осуществляет начальник Государственной жилищной инспекции Курганской области - главный государственный жилищный инспектор Курганской области (далее - начальник Инспекции).

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

35. Начальник Инспекции имеет заместителя начальника Государственной жилищной инспекции Курганской области - старшего государственного жилищного инспектора (далее - заместитель начальника Инспекции), который назначается и освобождается от должности начальником Инспекции.

36. Начальник Инспекции, заместитель начальника Инспекции, главные специалисты службы государственных жилищных инспекторов имеют личные штампы (печати) с указанием фамилии, имени, отчества и должности, которую они занимают в Инспекции.

37. Начальник Инспекции в пределах своей компетенции:

1) осуществляет руководство Инспекцией на основе единоначалия;

2) действует без доверенности от имени Инспекции во всех государственных и иных органах, общественных объединениях, организациях, выдает доверенности государственным гражданским служащим Курганской области, замещающим должности государственной гражданской службы Курганской области в Инспекции (далее - государственные гражданские служащие Инспекции) для участия в судах по вопросам деятельности Инспекции, от имени Инспекции открывает лицевые счета, совершает гражданско-правовые сделки;

3) распределяет обязанности между заместителем начальника, руководителями структурных подразделений и иными государственными гражданскими служащими Инспекции, утверждает положения о структурных подразделениях и должностные регламенты государственных гражданских служащих Инспекции;

4) разрабатывает и вносит на рассмотрение Губернатору Курганской области предложения об утверждении и об изменении структуры и штатной численности Инспекции;

5) утверждает штатное расписание Инспекции в пределах утвержденной штатной численности и фонда оплаты труда;

6) в установленном законодательством порядке решает вопросы, связанные с прохождением государственной гражданской службы в Инспекции, в том числе назначает на должность и освобождает от должности государственных гражданских служащих Инспекции, заключает и расторгает с ними служебные контракты, утверждает служебный распорядок Инспекции;

7) обеспечивает взаимодействие Инспекции с органами государственной власти, органами местного самоуправления и иными организациями;

8) вносит на рассмотрение в Правительство Курганской области проекты нормативных правовых актов по вопросам, входящим в компетенцию Инспекции;

9) издает приказы, утверждает инструкции и иные правовые акты в пределах компетенции Инспекции, организует контроль за их исполнением;

10) распоряжается в установленном порядке денежными средствами и имуществом, утверждает смету расходов Инспекции, отчеты о ее исполнении;

11) совершает в порядке, установленном действующим [законодательством](#), сделки, заключает и расторгает договоры на приобретение товаров, работ (услуг) в пределах утвержденной сметы расходов, выдает доверенности материально-ответственным лицам Инспекции на совершение хозяйственных операций от имени Инспекции;

12) ведет прием граждан, организует и контролирует работу с письмами и обращениями;

13) утверждает перечень административных регламентов исполнения государственных функций и административные регламенты исполнения государственных функций, возложенных на Инспекцию, перечень сотрудников Инспекции, уполномоченных на проведение инспекционных проверок;

14) осуществляет иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

38. Начальник Инспекции и заместитель начальника Инспекции от имени Инспекции рассматривают дела об административных правонарушениях, предусмотренных [статьями 7.21 - 7.23](#), [частью 1 статьи 7.23.1](#), [частями 4 и 5 статьи 9.16](#) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

39. Начальник Инспекции, заместитель начальника Инспекции, а также должностные лица Инспекции, являющиеся государственными жилищными инспекторами, вправе составлять протоколы об административных правонарушениях и выдавать предписания об устранении выявленных нарушений.

40. В период отсутствия начальника Инспекции его обязанности выполняет заместитель начальника Инспекции.

41. Заместитель начальника Инспекции осуществляет свои обязанности согласно должностному регламенту.