

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Владимирская область



П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

Администрации Камешковского района

от 03.02.2017

№ 200

Об утверждении Положения по осуществлению
регионального государственного жилищного надзора
и лицензионного контроля на территории
Камешковского района Владимирской области

В связи с наделением органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями Владимирской области по осуществлению регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля, в целях организации работы по реализации указанных полномочий, в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Законом Владимирской области от 29.08.2016 № 107-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями Владимирской области по осуществлению регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля», руководствуясь Уставом района, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Положение по осуществлению регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля на территории Камешковского района Владимирской области согласно приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня опубликования в районной газете «Знамя» и подлежит размещению на официальном сайте администрации района в сети Интернет.

Глава администрации района

А.З.Курганский

Приложение
к постановлению администрации
Камешковского района
от 03.02.2017 № 200

ПОЛОЖЕНИЕ

по осуществлению регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля на территории Камешковского района Владимирской области

1. Общие положения.

1.1. Настоящее Положение об осуществлении регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля на территории Камешковского района Владимирской области (далее – Положение) области разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.06.2013 № 493 «О государственном жилищном надзоре», Законом Владимирской области от 29.08.2016 № 107-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями Владимирской области по осуществлению регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля», Уставом Камешковского района Владимирской области и устанавливает требования по организации и проведению регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля на территории Камешковского района Владимирской области (далее – Камешковский район).

1.2. Уполномоченным органом местного самоуправления, осуществляющим исполнение переданных Законом Владимирской области от 29.08.2016 № 107-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями Владимирской области по осуществлению регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля» полномочий по региональному государственному жилищному надзору и лицензионному контролю на территории Камешковского района, в соответствии с Уставом Камешковского района является администрация Камешковского района.

1.3. Государственную функцию по осуществлению регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля на территории Камешковского района (далее жилищный надзор) исполняет администрация Камешковского района в лице отдела жизнеобеспечения населения (далее по тексту – Орган надзора).

1.4. При осуществлении своей деятельности орган надзора осуществляет взаимодействие с государственной жилищной инспекции администрации Владимирской области и общественными организациями.

2. Полномочия Органа надзора.

2.1. Основными полномочиями Органа надзора являются:

1) осуществление регионального государственного жилищного надзора в части организации и проведения проверок соблюдения 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, 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, 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;

2) проведение проверок при осуществлении лицензионного контроля в отношении юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии в части соблюдения обязательных требований, установленных частью 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также исполнения обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (за исключением требований, установленных к порядку передачи технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением этим домом, а также установленных частью 10 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации).

3. Функции Органа надзора.

3.1. Для выполнения возложенных полномочий инспектор по осуществлению регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля (далее по тексту — инспектор Органа надзора) выполняет следующие функции:

1) Осуществление жилищного надзора в пределах предоставленных полномочий в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» и постановлением Правительства Российской Федерации от 11.06.2013 № 493 «О государственном жилищном надзоре».

2) Принятие следующих мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений обязательных требований:

- выдача предписаний о прекращении нарушений обязательных требований;
- вынесение представлений об устранении причин и условий, способствовавших совершению административных правонарушений;
- направление в уполномоченные органы материалов, связанных с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении административного производства и (или) уголовных дел по признакам преступлений.

3) Обращение в суд с заявлениями, предусмотренными статьями 20, 123.2, 199 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4) Обеспечение объективного, всестороннего и своевременного рассмотрения обращений граждан по вопросам, входящим в компетенцию жилищного инспектора в порядке, установленном законодательством.

5) Участие в подготовке предложений по совершенствованию эксплуатации и контроля в жилищно-коммунальном хозяйстве, переходу на договорные отношения, развитию конкурентной среды, осуществлению перехода к новой системе оплаты жилья и коммунальных услуг, стимулированию процессов участия населения в управлении жилищным фондом и общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, сохранности и улучшению их использования, содержания и ремонта, участвует в разработке нормативных правовых актов, определяющих порядок использования, ремонта и содержания жилищного фонда и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

6) Подготовка заключений (актов), необходимых для принятия решений о признании жилых помещений соответствующими (не соответствующими) обязательным требованиям.

7) Выдача на безвозмездной основе по запросам органов опеки и попечительства справок о соответствии жилых помещений санитарным и техническим правилам и нормам.

8) Подготовка в установленном порядке проектов муниципальных правовых актов по вопросам, относящимся к его компетенции.

9) Подготавливает предложения для принятия решений об отсутствии технической возможности предоставления коммунальных услуг надлежащего качества и (или) без перерывов, превышающих установленную продолжительность в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

10) Размещение на официальном сайте администрации района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - сеть «Интернет»):

- а) ежегодного плана проведения плановых проверок;
- б) сведений о результатах плановых и внеплановых проверок (с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных);
- в) ежегодных докладов об осуществлении жилищного надзора и эффективности такого надзора;
- г) текстов рекомендаций и информации, которые содействуют выполнению обязательных требований.

11) Осуществление в установленном порядке полномочий по профилактике коррупционных и иных правонарушений.

12) Защита информации и персональных данных в порядке, предусмотренном

федеральным законодательством.

13) Соблюдение требований законодательства Российской Федерации регламентирующего вопросы защиты информации.

14) Хранение в течение трех лет копий решений и протоколов общих собраний собственников помещений многоквартирных домов, направленных органу надзора в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

4. Права Органа надзора.

Для выполнения возложенных на должностное лицо Органа надзора полномочий и реализации функций он имеет право:

4.1. Проводить инспекционные обследования и проверки поднадзорных объектов в соответствии с полномочиями и функциями, определенными данным Положением.

4.2. Выносить и представлять в комиссию по рассмотрению вопросов по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции для оценки жилых помещений муниципального жилого фонда заключения о пригодности домов и помещений для проживания.

4.3. Участвовать в работе комиссий по приемке в эксплуатацию жилых зданий и их инженерных систем после проведения капитального ремонта или реконструкции.

4.4. Требовать от товарищества собственников жилья представления в адрес инспекции копии реестров членов товарищества собственников жилья, внесенных в устав товарищества изменений, выписки из протоколов общих собраний членов товарищества о принятии решения о внесении изменений в устав товарищества в порядке и сроки, установленные действующим законодательством.

4.5. Запрашивать и получать на основании мотивированных письменных запросов от юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан информацию и документы, необходимые для проверки соблюдения обязательных требований.

4.6. Беспрепятственно, по предъявлении служебного удостоверения и копии распоряжения о назначении проверки, посещать территорию и расположенные на ней многоквартирные дома, наемные дома социального использования, помещения общего пользования в многоквартирных домах; 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; проверять соответствие устава товарищества собственников жилья, внесенных в устав такого товарищества 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 правления товарищества собственников жилья, правомерность избрания общим собранием членом товарищества собственников жилья или правлением товарищества собственников жилья председателя правления такого товарищества, 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.

4.7. Выдавать предписания о прекращении нарушений обязательных требований, об устранении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований, в т.ч. 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.

4.8. Направлять в уполномоченные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении административного производства и (или) уголовных дел по признакам преступлений.

5. Порядок проведения проверок.

5.1. В целях осуществления жилищного надзора Орган надзора, в пределах установленных полномочий:

- разрабатывает ежегодный план проверок, в соответствии с действующим законодательством;

- организует и проводит плановые и внеплановые документарные и выездные проверки в соответствии со статьями 9 - 12 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

5.2. Юридические лица и граждане, в отношении которых проводятся мероприятия по жилищному надзору, обязаны обеспечивать должностному лицу Органа надзора доступ на объекты, подлежащие такому контролю, и представить

документацию, необходимую для проведения проверки.

5.3. По результатам проверки должностное лицо Органа надзора составляет акт.

5.4. Орган надзора в сроки, установленные высшим законодательством, размещает на официальном сайте в сети «Интернет»:

а) ежегодный план проведения плановых проверок;

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

в) ежегодные доклады об осуществлении регионального жилищного надзора и эффективности такого надзора;

г) тексты рекомендаций и информацию, которые содействуют выполнению обязательных требований.

6. Обеспечение деятельности Органа надзора.

6.1. Финансирование деятельности жилищного инспектора осуществляется за счет средств областного бюджета на осуществление отдельных государственных полномочий регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля.

6.2. Материально-техническое, документационное, информационно-техническое, социально-бытовое и транспортное обеспечение деятельности жилищного инспектора осуществляют администрацией Камешковского района за счет субсидий из бюджета Владимирской области.

7. Ответственность инспектора Органа надзора и порядок обжалования его действий (бездействия) и решений

7.1. Персональная ответственность инспектора Органа надзора закрепляется должностной инструкцией в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Действия (бездействие) и решения жилищного инспектора обжалуются в досудебном (внесудебном) порядке путем обращения в администрацию Камешковского района или в суд в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.3. В досудебном (внесудебном) порядке обжалуются действия (бездействие) и решения, не подлежащие рассмотрению в суде в соответствии с законодательством Российской Федерации:

- инспектора Органа надзора – заведующему отделу жизнеобеспечения населения администрации Камешковского района;

- заведующего отдела жизнеобеспечения населения администрации Камешковского района – главе администрации района.