



## **КОЛЛЕГИЯ АДМИНИСТРАЦИИ КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от « 16 » июня 2014 г. № 235  
г. Кемерово

### **Об утверждении Положения о Государственной жилищной инспекции Кемеровской области**

В соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 11.06.2013 № 493 «О государственном жилищном надзоре» Коллегия Администрации Кемеровской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемое Положение о Государственной жилищной инспекции Кемеровской области.

2. Утвердить прилагаемую структуру Государственной жилищной инспекции Кемеровской области.

3. Признать утратившими силу:

    постановление Коллегии Администрации Кемеровской области от 20.05.2008 № 198 «Об утверждении Положения о Государственной жилищной инспекции Кемеровской области»;

    постановление Коллегии Администрации Кемеровской области от 14.10.2008 № 428 «О внесении изменений в постановление Коллегии Администрации Кемеровской области от 20.05.2008 № 198 «Об утверждении Положения о Государственной жилищной инспекции Кемеровской области»;

    постановление Коллегии Администрации Кемеровской области от 24.02.2012 № 39 «О внесении изменений в постановление Коллегии Администрации Кемеровской области от 20.05.2008 № 198 «Об утверждении Положения о Государственной жилищной инспекции Кемеровской области».

4. Настоящее постановление подлежит опубликованию на сайте «Электронный бюллетень Коллегии Администрации Кемеровской области».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Кемеровской области (по жилищно-коммунальному и дорожному комплексу) А.А. Лазарева.

Губернатор  
Кемеровской области

А.М. Тулеев

УТВЕРЖДЕНО  
постановлением Коллегии  
Администрации Кемеровской области  
от 16 июня 2014 г. № 235

**Положение  
о Государственной жилищной инспекции Кемеровской области**

1. Общие положения

1.1. Государственная жилищная инспекция Кемеровской области (далее - инспекция) является исполнительным органом государственной власти Кемеровской области специальной компетенции, осуществляющим региональный государственный жилищный надзор на территории Кемеровской области.

1.2. Инспекция осуществляет свою деятельность во взаимодействии с федеральными органами исполнительной власти, другими исполнительными органами государственной власти Кемеровской области, органами местного самоуправления, организациями независимо от формы собственности и организационно-правовой формы, а также общественными объединениями и гражданами.

1.3. Инспекция в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами федеральных органов исполнительной власти, Уставом Кемеровской области, законами Кемеровской области, постановлениями и распоряжениями Губернатора Кемеровской области, Коллегии Администрации Кемеровской области, иными нормативными правовыми актами Кемеровской области, а также настоящим Положением.

1.4. Инспекция является юридическим лицом, имеет лицевой счет в Управлении Федерального казначейства по Кемеровской области.

1.5. Инспекция имеет печать с изображением Государственного герба Российской Федерации и своим наименованием, печати, штампы и бланки, необходимые для осуществления ее деятельности.

1.6. Инспекция обладает правами юридического лица, имеет самостоятельный баланс, имеет право выступать в суде в качестве истца и ответчика, представлять интересы Кемеровской области в федеральных

органах государственной власти, территориальных органах федеральных органов исполнительной власти в пределах предоставленных полномочий.

1.7. В целях удовлетворения собственных хозяйственных нужд инспекция имеет право приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права и обязанности.

1.8. Для осуществления своих функций инспекция наделяется имуществом, закрепляемым за инспекцией на праве оперативного управления и учитываемым на самостоятельном балансе. Имущество инспекции является государственной собственностью Кемеровской области.

1.9. Деятельность инспекции финансируется из областного бюджета на основании бюджетной сметы.

1.10. Инспекция ведет бюджетную, налоговую и статистическую отчетность в установленном порядке и несет ответственность за ее достоверность.

1.11. Работники инспекции, замещающие должности, включенные в Реестр должностей государственной гражданской службы Кемеровской области, являются государственными гражданскими служащими Кемеровской области, на них распространяется законодательство Российской Федерации и Кемеровской области о государственной гражданской службе.

Перечень должностных лиц инспекции, уполномоченных на осуществление регионального жилищного надзора, утверждается постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области.

1.12. Работники инспекции имеют служебные удостоверения, а также личный штамп (печать) с наименованием инспекции с указанием фамилии, имени, отчества и должности.

1.13. Полное наименование инспекции - Государственная жилищная инспекция Кемеровской области. Сокращенное наименование – ГЖИ Кемеровской области.

1.14. Юридический адрес и место нахождения инспекции: 650064, г.Кемерово, пр. Советский, д.60. Адрес электронной почты [gosgil@gosgil42.ru](mailto:gosgil@gosgil42.ru).

Адрес официального сайта инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://gosgil42.ru>.

## 2. Задачи инспекции

Основными 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, 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 посредством организации и проведения проверок указанных лиц, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений;

систематическое наблюдение за исполнением обязательных требований;

проведение анализа и прогнозирования состояния исполнения обязательных требований при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами своей деятельности;

осуществление жилищного надзора за обеспечением прав и законных интересов граждан и государства при предоставлении населению жилищных и коммунальных услуг.

### 3. Полномочия и права инспекции

3.1. Инспекция осуществляет региональный государственный жилищный надзор за соблюдением 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, 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;

целевому расходованию денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечению сохранности этих средств;

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

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.

3.2. Организует и проводит плановые и внеплановые документарные и выездные проверки выполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований 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» с учетом особенностей организации и проведения проверок, установленных частями 4.1-4.3 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации. По результатам проверок принимает предусмотренные законодательством Российской Федерации меры по выявлению, предупреждению и пресечению выявленных нарушений.

3.3. Осуществляет 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.

3.4. Рассматривает дела об административных правонарушениях по вопросам, относящимся к компетенции инспекции, в соответствии с законодательством Российской Федерации, привлекает правонарушителей в установленном порядке к административной ответственности.

3.5. Принимает участие в подготовке проектов федеральных нормативных правовых актов, разработке проектов нормативных правовых актов Кемеровской области и методических документов по вопросам, относящимся к компетенции инспекции.

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

3.7. Ведет официальный информационный сайт инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Обеспечивает доступ пользователей информацией к информации о деятельности инспекции в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Кемеровской области.

3.8. Информировывает население, средства массовой информации о выявленных нарушениях по вопросам, относящимся к компетенции инспекции, о деятельности инспекции, а также (не реже чем один раз в год) о лицах, ответственных за содержание многоквартирных домов и подвергнутых административному наказанию за нарушение установленных требований к проведению мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, путем размещения информации в средствах массовой информации.

3.9. Заключает договоры, государственные контракты на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг в целях обеспечения деятельности инспекции.

3.10. В установленном порядке участвует в реализации государственных программ Кемеровской области.

3.11. Представляет сведения, указанные в частях 1 - 4 статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации, в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти в порядке, установленном этим федеральным органом.

3.12. Ведет реестр уведомлений о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта, реестр специальных счетов, информирует орган местного самоуправления и регионального оператора о многоквартирных домах, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фондов капитального ремонта и (или) не реализовали его.

3.13. Ведет прием и учет представленных товариществами собственников жилья в установленных федеральным законодательством случаях копий реестров членов товариществ собственников жилья, их уставов, выписок из протоколов общих собраний членов товариществ



собственников жилья о принятии решения о внесении изменений в уставы с текстами соответствующих изменений.

3.14. Осуществляет прием и учет уведомлений о начале осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами и деятельности по оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

3.15. Осуществляет функции администратора поступлений в бюджет сумм административных штрафов.

3.16. Обеспечивает объективное, всестороннее и своевременное рассмотрение обращений граждан по вопросам, входящим в компетенцию инспекции, и дает письменные ответы на них в порядке, установленном законодательством.

3.17. Осуществляет требования по защите информации.

3.18. Должностные лица инспекции соблюдают ограничения и выполняют обязанности, установленные статьями 15 - 18 Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», а также несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них полномочий.

3.19. Инспекция осуществляет иные полномочия, предусмотренные федеральными законами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами федеральных органов исполнительной власти и иными нормативными правовыми актами Кемеровской области.

3.20. Инспекция (должностные лица инспекции) в целях реализации полномочий имеет право:

запрашивать и получать на основании мотивированных письменных запросов от органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан информацию и документы, необходимые для проверки соблюдения обязательных требований;

привлекать экспертов и экспертные организации, аккредитированные в порядке, установленном действующим законодательством, для проведения необходимых исследований (включая научные исследования), испытаний, экспертиз, анализа и оценки по вопросам, отнесенным к установленной сфере деятельности;

проводить проверки, обследования жилищного фонда в сфере деятельности инспекции;

беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и копии распоряжения начальника инспекции или 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 и другие мероприятия по государственному жилищному надзору;

давать 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;

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

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

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;

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

обращаться в установленном порядке в суд с заявлениями о ликвидации товарищества собственников жилья, признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, и 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;

продлевать сроки исполнения выданных ранее предписаний.

3.21. Должностные лица инспекции несут ответственность за качество проводимых проверок, достоверность сведений и выводов, содержащихся в предписаниях, протоколах, актах и справках, их соответствие федеральному законодательству.

3.22. Действия и решения должностных лиц инспекции при исполнении ими должностных обязанностей могут быть обжалованы руководителю инспекции или в судебном порядке.

#### 4. Управление инспекцией, организация деятельности инспекции

4.1. Начальник инспекции назначается и освобождается от должности Губернатором Кемеровской области по представлению заместителя Губернатора Кемеровской области по жилищно-коммунальному и дорожному комплексу. Начальник инспекции осуществляет руководство инспекцией на основе единоначалия, несет персональную ответственность за организацию деятельности инспекции и выполнение возложенных на нее задач и функций.

4.2. Начальник инспекции:

руководит деятельностью инспекции;

утверждает штатное расписание инспекции в пределах утвержденной штатной численности и фонда оплаты труда по согласованию с управлением кадров и государственной службы Администрации Кемеровской области;

представляет без доверенности интересы инспекции во взаимоотношениях с другими органами власти, организациями любых форм собственности, гражданами, подписывает от имени инспекции договоры и другие документы гражданско-правового характера, выдает доверенности на представление интересов инспекции;

в установленном порядке распоряжается средствами и имуществом инспекции;

назначает и увольняет в установленном порядке работников инспекции, в том числе заместителей начальника инспекции;

утверждает положения об отделах, отделениях, должностные регламенты и инструкции, бюджетную смету и положение о премировании работников;

издает в пределах своей компетенции приказы, положения, инструкции и другие документы, обязательные к исполнению всеми сотрудниками инспекции;

осуществляет другие полномочия в соответствии с законодательством Российской Федерации и должностным регламентом.

4.3. Заместители начальника инспекции представляют инспекцию по отдельным вопросам сфер ее деятельности, организуют и координируют осуществление функций инспекции в соответствии с распределением обязанностей между заместителями начальника инспекции.

4.4. Заместитель начальника инспекции в соответствии с распределением обязанностей:

взаимодействует с органами государственной власти и органами местного самоуправления, гражданами и организациями;

организует, координирует и контролирует работу отделений инспекции;

проводит совещания с участием представителей органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций;

рассматривает поступившие в инспекцию обращения, документы и материалы;

рассматривает дела об административных правонарушениях в соответствии с действующим законодательством.

## 5. Имущество и финансирование

5.1. Финансирование деятельности инспекции осуществляется за счет средств областного бюджета Кемеровской области.

5.2. Инспекция для выполнения возложенных на нее задач и функций обеспечивается необходимыми помещениями, средствами связи, транспортом, техническими средствами контроля и другими материально-техническими ресурсами.

## 6. Реорганизация и упразднение инспекции

6.1. Реорганизация и упразднение инспекции осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

6.2. В случае реорганизации инспекции все документы передаются правопреемнику.

6.3. В случае упразднения инспекции ее документация и архивные документы в установленном порядке передаются в государственный архив.



УТВЕРЖДЕНА  
постановлением Коллегии  
Администрации Кемеровской области  
от 16 июня 2014 г. № 235

Структура Государственной жилищной инспекции Кемеровской области

