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» правительство Еврейской автономной области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое [Положение](#P51" \o "ПОЛОЖЕНИЕ) об инспекции государственного строительного и жилищного надзора Еврейской автономной области.

2. Установить предельную численность работников инспекции государственного строительного 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. Установить, что инспекция государственного строительного и жилищного надзора Еврейской автономной области является правопреемником инспекции государственного строительного надзора Еврейской автономной области и государственной жилищной инспекции Еврейской автономной области.

5. Признать утратившими силу:

- постановление правительства Еврейской автономной области от 19.05.2022 № 194-пп «О государственной жилищной инспекции Еврейской автономной области»;

- постановление правительства Еврейской автономной области от 22.08.2022 № 336-пп «О внесении изменения и дополнения в Положение о государственной жилищной инспекции Еврейской автономной области, утвержденное постановлением правительства Еврейской автономной области от 19.05.2022 № 194-пп «О государственной жилищной инспекции Еврейской автономной области»;

- постановление правительства Еврейской автономной области от 02.07.2013 № 298-пп «Об утверждении Положения об инспекции государственного строительного надзора Еврейской автономной области»;

- постановление правительства Еврейской автономной области от 17.12.2013 № 676-пп «О внесении дополнений в Положение об управлении государственного строительного надзора и экспертизы Еврейской автономной области, утвержденное постановлением правительства Еврейской автономной области от 02.07.2013 № 298-пп»;

- постановление правительства Еврейской автономной области от 06.05.2014 № 225-пп «О внесении изменений в Положение об управлении государственного строительного надзора и экспертизы Еврейской автономной области, утвержденное постановлением правительства Еврейской автономной области от 02.07.2013 № 298-пп»;

- постановление правительства Еврейской автономной области от 08.07.2014 № 321-пп «О проведении экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий водохозяйственных работ некапитального характера, финансируемых за счет средств федерального бюджета, предоставляемых в виде субвенций бюджетам субъектов Российской Федерации на осуществление отдельных полномочий Российской Федерации в области водных отношений, и средств областного бюджета»;

- постановление правительства Еврейской автономной области от 25.12.2014 № 696-пп «Об определении уполномоченного органа исполнительной власти Еврейской автономной области по организации и проведению государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в отношении объектов, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета, а также по проведению проверки достоверности определения сметной стоимости указанных объектов»;

- постановление правительства Еврейской автономной области от 04.06.2015 № 249-пп «О внесении дополнения в Положение об управлении государственного строительного надзора и экспертизы Еврейской автономной области, утвержденное постановлением правительства Еврейской автономной области от 02.07.2013 № 298-пп «Об утверждении Положения об управлении государственного строительного надзора и экспертизы Еврейской автономной области»;

- постановление правительства Еврейской автономной области от 30.07.2018 № 274-пп «О внесении изменения и дополнения в постановление правительства Еврейской автономной области от 02.07.2013 № 298-пп «Об утверждении Положения об управлении государственного строительного надзора и экспертизы Еврейской автономной области»;

- постановление правительства Еврейской автономной области от 27.12.2018 № 521-пп «О внесении изменений и дополнения в некоторые постановления правительства Еврейской автономной области»;

- постановление правительства Еврейской автономной области от 14.10.2019 № 329-пп «О внесении изменения в Положение об управлении государственного строительного надзора и экспертизы Еврейской автономной области, утвержденное постановлением правительства Еврейской автономной области от 02.07.2013 № 298-пп»;

- постановление правительства Еврейской автономной области от 25.12.2020 № 532-пп «О переименовании управления государственного строительного надзора и экспертизы Еврейской автономной области в инспекцию государственного строительного надзора Еврейской автономной области»;

- постановление правительства Еврейской автономной области от 14.09.2021 № 330-пп «О внесении изменения в постановление правительства Еврейской автономной области от 02.07.2013 № 298-пп «Об утверждении Положения об инспекции государственного строительного надзора Еврейской автономной области»;

- постановление правительства Еврейской автономной области от 05.05.2022 № 177-пп «О внесении изменений в постановление правительства Еврейской автономной области от 02.07.2013 № 298-пп «Об утверждении Положения об инспекции государственного строительного надзора Еврейской автономной области»;

- постановление правительства ЕАО от 09.12.2022 № 526-пп «О внесении изменений в постановление правительства Еврейской автономной области от 02.07.2013 № 298-пп «Об утверждении Положения об инспекции государственного строительного надзора Еврейской автономной области».

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор области Р.Э. Гольдштейн

УТВЕРЖДЕНО

постановлением правительства

Еврейской автономной области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_

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, формируемым правительством Еврейской автономной 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 ИГСиЖН ЕАО.

1.3. Инспекция осуществляет свою деятельность во взаимодействии с федеральными органами исполнительной власти и их территориальными органами, органами исполнительной власти Еврейской автономной области, формируемыми правительством Еврейской автономной области, аппаратом губернатора и правительства Еврейской автономной области, органами местного самоуправления и иными организациями 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 Еврейской автономной области, постановлениями и распоряжениями губернатора и правительства Еврейской автономной области, а также настоящим Положением.

2. Полномочия инспекции

Инспекция осуществляет следующие полномочия:

2.1. Осуществляет региональный государственный строительный надзор в случаях и порядке, установленных действующим законодательством.

2.1.1. Оформляет по результатам проверок акты, на основании которых оформляются предписания об устранении выявленных нарушений.

2.1.2. Участвует в расследовании случаев причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате нарушений законодательства о градостроительной деятельности на территории Еврейской автономной области.

2.1.3. 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 разрабатывает проект решения правительства Еврейской автономной области о создании технической комиссии и осуществляет ее организационно-техническое обеспечение.

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

2.3. 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.

2.4.. Осуществляет региональный государственный жилищный надзор.

2.5. 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.

2.6. 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.

2.7. Осуществляет лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

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

2.9. Принимает копии реестров членов товариществ собственников жилья.

2.10. 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 открытом в кредитной организации (далее – специальный счет), и реестр специальных счетов.

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

2.12. Является уполномоченным органом на проведение организационных мероприятий по формированию лицензионной комиссии области по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

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

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

2.15. Ведет реестр квалификационных аттестатов, предусмотренных статьей 202 Жилищного кодекса Российской Федерации, на странице Инспекции на Официальном интернет-портале органов государственной власти области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

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

2.18. Инспекция при реализации своих полномочий обеспечивает приоритет целей и задач по развитию конкуренции на товарных рынках в установленной сфере деятельности.

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

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

2.21. Осуществляет внутренний финансовый аудит.

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

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

2.24. Инспекция осуществляет иные полномочия в установленной сфере деятельности, предусмотренные федеральным и областным законодательством.

2.25. Должностные лица Инспекции имеют право:

2.25.1. Запрашивать и получать в установленном порядке от 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 сведения, информационные материалы и документы, необходимые для выполнения своих полномочий.

2.25.2. Привлекать для решения вопросов, входящих в компетенцию Инспекции, специалистов государственных органов области, органов местного самоуправления муниципальных образований области, организаций независимо от их организационно-правовой формы по согласованию с руководителями указанных организаций.

2.25.3. Запрашивать и получать в установленном порядке от 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 сведения, информационные материалы и документы, необходимые для выполнения своих полномочий.

2.25.5. 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.

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

2.25.7. Составлять протоколы об административных правонарушениях в порядке и случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях в сфере своих полномочий.

2.25.8. Привлекать виновных лиц к административной ответственности в соответствии с действующим законодательством в сфере своих полномочий.

2.26. 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 государственной жилищной инспекции 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 предоставляемых 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;

- представляет Инспекцию в органах государственной власти, органах местного самоуправления муниципальных образований области, а также во взаимоотношениях с другими организациями в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, без доверенности действует от имени Инспекции;

- ведет прием граждан;

- заключает договоры, государственные контракты;

- 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. Инспекция имеет в своем составе структурные подразделения по направлениям деятельности.

14. Должностные лица Инспекции, являющиеся государственными инспекторами, имеют штамп (печать) с указанием должности, структурного подразделения и наименования Инспекции.

15. Финансирование деятельности Инспекции осуществляется в пределах средств, предусмотренных в областном бюджете.

16. Местонахождение Инспекции: 679016, Еврейская автономная область, г. Биробиджан, ул. Трансформаторная, 3а.