О внесении изменений и дополнений в Положение о государственной жилищной инспекции Еврейской автономной области, утвержденное постановлением правительства Еврейской автономной области от 17.03.2015 № 99-пп «Об утверждении Положения о государственной жилищной инспекции Еврейской автономной области»

Правительство Еврейской автономной области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в Положение о государственной жилищной инспекции Еврейской автономной области, утвержденное постановлением правительства Еврейской автономной области от 17.03.2015 № 99-пп «Об утверждении Положения о государственной жилищной инспекции Еврейской автономной области», следующие изменения и дополнения:

1.1. В пункте 3 раздела I «Общие положения»:

1.1.1. Подпункт 3.1 изложить в следующей редакции:

«3.1. Осуществление регионального государственного жилищного надзора за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда:

- требований к использованию и сохранности жилищного фонда, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме, порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;

- требований к формированию фондов капитального ремонта;

- требований к 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;

- требований к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

- правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

- правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения;

- правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

- требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;

- требований к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее – система);

- требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

- требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования.».

1.1.2. Дополнить подпунктами 3.2 – 3.4 следующего содержания, изменив последующую нумерацию подпунктов:

«3.2. Осуществление государственного контроля (надзора) за соблюдением органами исполнительной власти 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:

- к содержанию общего имущества в многоквартирном доме;

- к ограничению изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги, требований к составу нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), условиям и методам установления нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), а также к обоснованности размера установленного норматива потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), обоснованности размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, и к соблюдению предельных индексов изменения размера такой платы;

- к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования;

- к порядку размещения информации в системе.

3.3. Осуществление государственного контроля (надзора) 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

3.4. Осуществление лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в области.».

1.1.3. Подпункт 3.2 изложить в следующей редакции:

«3.5. Принятие предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по предупреждению, выявлению, пресечению и (или) устранению выявленных нарушений.».

* 1. В разделе II «Полномочия Инспекции»:
		1. В пункте 6:

- подпункт 6.1 изложить в следующей редакции:

«6.1. Организует и проводит контрольные (надзорные) и профилактические мероприятия при осуществлении регионального государственного жилищного надзора и регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в области.».

- подпункт 6.6 после слова «контрольных» дополнить словом «(надзорных)».

1.2.2. В пункте 7:

- подпункт 7.2 изложить в следующей редакции:

«7.2. Беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и копии приказа руководителя (заместителя руководителя) Инспекции о проведении контрольного (надзорного) мероприятия 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, нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования посещать такие помещения в многоквартирном доме и проводить осмотр, инструментальное обследование, опрос, получать письменные объяснения, истребовать документы, 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, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, внесенных в устав такого товарищества или такого кооператива 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 членов товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива правления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, правомерность избрания общим собранием членов товарищества собственников жилья или правлением товарищества собственников жилья председателя правления такого товарищества, правомерность избрания правлением жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива председателя правления такого кооператива, 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.»;

- в подпункте 7.3 слова «о прекращении нарушений обязательных требований, об устранении выявленных нарушений, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований» заменить словами «об устранении выявленных нарушений обязательных требований».

1.2.3. В пункте 8:

- абзац пятый после слова «собственников» дополнить словами «помещений в многоквартирном доме»;

- дополнить абзацем следующего содержания:

«- о понуждении к исполнению предписания.».

1. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Губернатор области Р.Э. Гольдштейн