**АДМИНИСТРАЦИЯ САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 16 декабря 2009 г. N 520-па**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ**

**О ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ИНСПЕКЦИИ**

**САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=6C4F008136F9A5C90DAA2666A1A65EC4B885ECF1016F9AC489BE6B71E0A139BB02D90B0B52D32D4764D086nFo2G) Правительства Сахалинской области

от 22.12.2011 N 562)

КонсультантПлюс: примечание.

В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: имеется в виду статья 30 Устава Сахалинской области, а не статья 32.

На основании [статьи 32](consultantplus://offline/ref=6C4F008136F9A5C90DAA2666A1A65EC4B885ECF1066698C28FBE6B71E0A139BB02D90B0B52D325n4o3G) Устава Сахалинской области администрация Сахалинской области постановляет:

1. Утвердить [Положение](#Par43) о государственной жилищной инспекции Сахалинской области (прилагается).

2. Признать утратившими силу постановления администрации Сахалинской области:

- от 25.12.2002 [N 152-па](consultantplus://offline/ref=6C4F008136F9A5C90DAA2666A1A65EC4B885ECF102609EC38ABE6B71E0A139BBn0o2G) "О создании государственной жилищной инспекции Сахалинской области", за исключением [пункта 7](consultantplus://offline/ref=6C4F008136F9A5C90DAA2666A1A65EC4B885ECF102609EC38ABE6B71E0A139BB02D90B0B52D32D4764D087nFo4G);

- от 20.05.2003 [N 93-па](consultantplus://offline/ref=6C4F008136F9A5C90DAA2666A1A65EC4B885ECF104609FC380E36179B9AD3BnBoCG) "О внесении изменений в постановление администрации области от 25.12.2002 N 152-па";

- от 06.10.2006 [N 215-па](consultantplus://offline/ref=6C4F008136F9A5C90DAA2666A1A65EC4B885ECF102649FC68FBE6B71E0A139BBn0o2G) "О внесении изменений в постановление администрации области от 25.12.2002 N 152-па";

- от 28.12.2006 [N 270-па](consultantplus://offline/ref=6C4F008136F9A5C90DAA2666A1A65EC4B885ECF1026493C58EBE6B71E0A139BBn0o2G) "О внесении изменений в Положение о государственной жилищной инспекции Сахалинской области, утвержденное постановлением администрации Сахалинской области от 25.12.2002 N 152-па";

- от 16.01.2008 [N 9-па](consultantplus://offline/ref=6C4F008136F9A5C90DAA2666A1A65EC4B885ECF102629DC18FBE6B71E0A139BBn0o2G) "О внесении изменений в Положение о государственной жилищной инспекции Сахалинской области, утвержденное постановлением администрации области от 25.12.2002 N 152-па";

- от 01.10.2008 [N 308-па](consultantplus://offline/ref=6C4F008136F9A5C90DAA2666A1A65EC4B885ECF1026099CA8DBE6B71E0A139BBn0o2G) "О внесении изменений в Положение о государственной жилищной инспекции Сахалинской области, утвержденное постановлением администрации области от 25.12.2002 N 152-па".

3. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2010 года.

4. Опубликовать настоящее постановление в газете "Губернские ведомости".

Губернатор

Сахалинской области

А.В.Хорошавин

Утверждено

постановлением

администрации Сахалинской области

от 16.12.2009 N 520-па

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ИНСПЕКЦИИ**

**САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=6C4F008136F9A5C90DAA2666A1A65EC4B885ECF1016F9AC489BE6B71E0A139BB02D90B0B52D32D4764D086nFo2G) Правительства Сахалинской области

от 22.12.2011 N 562)

1. Общие положения

1.1. Государственная жилищная инспекция Сахалинской области (далее - Инспекция) является уполномоченным органом исполнительной власти Сахалинской области, осуществляющим функции регионального государственного жилищного надзора за соблюдением жилищного законодательства.

(п. 1.1 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=6C4F008136F9A5C90DAA2666A1A65EC4B885ECF1016F9AC489BE6B71E0A139BB02D90B0B52D32D4764D086nFo1G) Правительства Сахалинской области от 22.12.2011 N 562)

1.2. Инспекция в своей деятельности руководствуется [Конституцией](consultantplus://offline/ref=6C4F008136F9A5C90DAA2665B3CA02C8BA86B5F90830C69686B43En2o9G) Российской Федерации, федеральными законами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами федеральных органов государственной власти, [Уставом](consultantplus://offline/ref=6C4F008136F9A5C90DAA2666A1A65EC4B885ECF1066698C28FBE6B71E0A139BBn0o2G) Сахалинской области, законами Сахалинской области, актами Губернатора Сахалинской области и Правительства Сахалинской области, иными нормативными правовыми актами Сахалинской области, а также настоящим Положением.

1.3. Инспекция осуществляет свою деятельность во взаимодействии с федеральными органами исполнительной власти и их территориальными органами, органами государственной власти Сахалинской области, органами местного самоуправления, хозяйствующими субъектами, общественными организациями (объединениями) и гражданами.

1.4. Инспекция обладает правами юридического лица, имеет печать с изображением герба Сахалинской области и со своим наименованием, иные печати, штампы и бланки, а также необходимые для его деятельности лицевые счета в министерстве финансов Сахалинской области и управлении Федерального казначейства по Сахалинской области.

1.5. Имущество Инспекции является государственной собственностью Сахалинской области, которое закреплено за ней на праве оперативного управления.

1.6. Финансирование деятельности Инспекции осуществляется за счет средств областного бюджета, предназначенных на ее содержание.

1.7. Сокращенное наименование Инспекции - госжилинспекция Сахалинской области.

1.8. Юридический адрес Инспекции: 693000, Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Дзержинского, 23.

2. Основные задачи Инспекции

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=6C4F008136F9A5C90DAA2666A1A65EC4B885ECF1016F9AC489BE6B71E0A139BB02D90B0B52D32D4764D086nFoFG) Правительства Сахалинской области

от 22.12.2011 N 562)

Основными задачами Инспекции являются:

- надзор за соблюдением требований, установленных жилищным законодательством, законодательством Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетический эффективности (далее - обязательные требования) органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами, в том числе по использованию и сохранности жилищного фонда, независимо от его формы собственности, управляющими и иными организациями, ответственными за содержание и ремонт жилищного фонда и предоставляющими коммунальные услуги;

- предупреждение, выявление и пресечение нарушений требований законодательства при использовании и содержании жилищного фонда, которые влияют на безопасность проживания и создают угрозу здоровью или жизни граждан, принятие необходимых мер по выявленным нарушениям.

3. Полномочия Инспекции

Инспекция в соответствии с возложенными на нее основными задачами осуществляет следующие полномочия:

3.1. Осуществляет региональный государственный надзор за соблюдением обязательных требований.

В рамках осуществления регионального жилищного надзора проводит проверки, предметом которых в соответствии с законодательством является соблюдение органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, в том числе требований к созданию и деятельности юридических лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, порядка предоставления коммунальных услуг, требований к осуществлению оценки соответствия жилых домов, многоквартирных домов требованиям энергетической эффективности и требованиям их оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов.

3.1.1. Осуществляет контроль за соблюдением стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами.

(п. 3.1 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=6C4F008136F9A5C90DAA2666A1A65EC4B885ECF1016F9AC489BE6B71E0A139BB02D90B0B52D32D4764D087nFo4G) Правительства Сахалинской области от 22.12.2011 N 562)

3.2. Планирует, организует и проводит проверки на всей территории Сахалинской области.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=6C4F008136F9A5C90DAA2666A1A65EC4B885ECF1016F9AC489BE6B71E0A139BB02D90B0B52D32D4764D087nFo0G) Правительства Сахалинской области от 22.12.2011 N 562)

3.3. Осуществляет деятельность по систематическому наблюдению за исполнением обязательных требований, анализу и прогнозированию состояния исполнения обязательных требований при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами своей деятельности.

(п. 3.3 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=6C4F008136F9A5C90DAA2666A1A65EC4B885ECF1016F9AC489BE6B71E0A139BB02D90B0B52D32D4764D087nFoFG) Правительства Сахалинской области от 22.12.2011 N 562)

3.4. Готовит предложения по проектам законов и иных нормативно-правовых актов по вопросам содержания и ремонта жилищного фонда, придомовых территорий и предоставления коммунальных услуг.

3.5. Осуществляет мобилизационную подготовку Инспекции, проводит работу по учету и бронированию граждан, пребывающих в запасе Вооруженных Сил Российской Федерации и работающих в Инспекции.

3.6. Обеспечивает соблюдение в Инспекции законодательства по вопросам защиты сведений, доступ к которым ограничен федеральными законами.

3.7. Принимает меры по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений, в том числе путем выдачи предписаний.

(п. 3.7 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=6C4F008136F9A5C90DAA2666A1A65EC4B885ECF1016F9AC489BE6B71E0A139BB02D90B0B52D32D4764D084nFo7G) Правительства Сахалинской области от 22.12.2011 N 562)

3.7.1. Выносит предписания об устранении выявленных нарушений жилищного законодательства собственникам, владельцам, пользователям и иным лицам, ответственным за содержание, ремонт и предоставление коммунальных услуг.

3.7.2. Выносит представления об устранении причин и условий, способствовавших совершению административного правонарушения лицам, допускающим нарушения жилищного законодательства, правил и нормативов, связанных с использованием, содержанием и ремонтом жилищного фонда, общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

3.7.3. Составляет акты о результатах проведенных в отношении жилого помещения, дома мероприятий.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=6C4F008136F9A5C90DAA2666A1A65EC4B885ECF1016F9AC489BE6B71E0A139BB02D90B0B52D32D4764D084nFo5G) Правительства Сахалинской области от 22.12.2011 N 562)

3.7.4. Рассматривает дела об административных правонарушениях в соответствии со [статьей 23.55](consultantplus://offline/ref=6C4F008136F9A5C90DAA2665B3CA02C8B989B3FF06659194D7E1302CB7A833EC4596524916DC2E45n6oCG) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и [частью 7 статьи 36](consultantplus://offline/ref=6C4F008136F9A5C90DAA2666A1A65EC4B885ECF1076593C38EBE6B71E0A139BB02D90B0B52D32D4764D284nFo0G) Закона Сахалинской области от 29.03.2004 N 490 "Об административных правонарушениях в Сахалинской области".

4. Права

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=6C4F008136F9A5C90DAA2666A1A65EC4B885ECF1016F9AC489BE6B71E0A139BB02D90B0B52D32D4764D084nFo4G) Правительства Сахалинской области

от 22.12.2011 N 562)

4.1. Инспекция в целях реализации полномочий в установленной сфере имеет право:

4.1.1. Взаимодействовать со средствами массовой информации по вопросам своей деятельности.

4.1.2. С целью обмена опытом устанавливать рабочие связи с жилищными инспекциями субъектов Российской Федерации.

4.1.3. Пользоваться банком данных автоматизированной информационной системы Правительства Сахалинской области.

4.1.4. Взаимодействовать с федеральными органами власти, органами исполнительной власти Сахалинской области и органами местного самоуправления для решения возложенных на Инспекцию задач.

4.1.5. Запрашивать сведения, необходимые для принятия решений по вопросам компетенции Инспекции.

4.1.6. Обращаться в суд с исками о ликвидации товарищества, о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с нарушением требований Жилищного [кодекса](consultantplus://offline/ref=6C4F008136F9A5C90DAA2665B3CA02C8B988B4FD07609194D7E1302CB7nAo8G), и о 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.

4.2. Должностные лица Инспекции, являющиеся государственными жилищными инспекторами, в соответствии и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, имеют право:

4.2.1. 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.

4.2.2. Беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и копии распоряжения руководителя (заместителя руководителя) 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, проверять соответствие устава товарищества собственников жилья, внесенных в устав 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, соответствие устава товарищества собственников жилья, внесенных в устав изменений требованиям законодательства Российской Федерации, правомерность избрания общим собранием членов 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, в целях заключения с управляющей организацией договора управления многоквартирным домом, правомерность утверждения условий этого договора и его заключения.

4.2.3. Выдавать 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.

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

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

5. Организация деятельности

5.1. Положение об Инспекции утверждается Правительством Сахалинской области. Структура и предельная штатная численность Инспекции утверждаются Губернатором Сахалинской области.

5.2. Инспекцию возглавляет руководитель, который является одновременно главным государственным жилищным инспектором Сахалинской области. Руководитель Инспекции назначается и освобождается от должности Губернатором Сахалинской области по согласованию с Главной государственной жилищной инспекцией Российской Федерации.

5.3. Инспекция в своей деятельности подчиняется Правительству Сахалинской области.

5.4. Руководитель Инспекции:

- руководит деятельностью Инспекции;

- принимает решения по вопросам, отнесенным к компетенции Инспекции;

- несет персональную ответственность за невыполнение возложенных на Инспекцию задач и функций;

- представляет интересы Инспекции во всех государственных органах, предприятиях и учреждениях без доверенности;

- осуществляет полномочия представителя нанимателя по отношению к государственным гражданским служащим Сахалинской области, замещающим должности в Инспекции;

- утверждает штатное расписание Инспекции в пределах утвержденной предельной численности работников и фонда оплаты труда;

- в пределах своей компетенции издает приказы, обязательные для исполнения всеми работниками Инспекции, распоряжается имуществом и финансовыми ресурсами Инспекции в установленном порядке;

- утверждает планы и отчеты о работе Инспекции, положения о структурных подразделениях Инспекции, должностные регламенты государственных гражданских служащих Инспекции;

- утверждает смету расходов на содержание Инспекции в пределах средств, предусмотренных в областном бюджете;

- обеспечивает доступ к информации о деятельности Инспекции в соответствии с законодательством.

6. Ответственность

6.1. Инспекция как орган государственной власти Сахалинской области несет ответственность за нарушение [Конституции](consultantplus://offline/ref=6C4F008136F9A5C90DAA2665B3CA02C8BA86B5F90830C69686B43En2o9G) Российской Федерации, федеральных конституционных законов и федеральных законов, указов и распоряжений Президента Российской Федерации, постановлений и распоряжений Правительства Российской Федерации, [Устава](consultantplus://offline/ref=6C4F008136F9A5C90DAA2666A1A65EC4B885ECF1066698C28FBE6B71E0A139BBn0o2G) Сахалинской области, законов Сахалинской области и иных нормативных правовых актов Сахалинской области, а также обеспечивает соответствие принимаемых им актов действующему законодательству Российской Федерации и Сахалинской области.

6.2. Инспекция как юридическое лицо в соответствии с Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=6C4F008136F9A5C90DAA2665B3CA02C8B988B0FB07649194D7E1302CB7nAo8G) Российской Федерации несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств.

6.3. Государственные гражданские служащие Сахалинской области, замещающие должности в Инспекции, несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязанностей, за нарушение трудовой дисциплины в соответствии с законодательством Российской Федерации и Сахалинской области.