



№ 206005 2014-54  
от 10 01 14

## **ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 10 января 2014 года № 1

#### **О реорганизации государственной жилищной инспекции Ленинградской области, утверждении Положения о комитете государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Ленинградской области**

В соответствии со статьями 38 и 40 Устава Ленинградской области, в целях оптимизации структуры органов исполнительной власти Ленинградской области и приведения нормативных правовых актов Ленинградской области в соответствие с действующим законодательством Правительство Ленинградской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Реорганизовать государственную жилищную инспекцию Ленинградской области в комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области.

2. Утвердить прилагаемое Положение о комитете государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области.

3. Установить, что комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области является правопреемником государственной жилищной инспекции Ленинградской области.

4. Признать утратившими силу:

постановление Правительства Ленинградской области от 1 марта 2013 года № 54 "Об утверждении Положения о государственной жилищной инспекции Ленинградской области и о признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Ленинградской области";

пункт 30 постановления Правительства Ленинградской области от 13 сентября 2013 года № 295 "О внесении изменений в постановления Правительства Ленинградской области об утверждении положений об органах исполнительной власти Ленинградской области";

постановление Правительства Ленинградской области от 20 сентября 2013 года № 303 "О внесении изменения в постановление Правительства Ленинградской области от 1 марта 2013 года № 54 "Об утверждении Положения о государственной жилищной инспекции Ленинградской области и о признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Ленинградской области".

5. Контроль за исполнением постановления возложить на вице-губернатора Ленинградской области по жилищно-коммунальному хозяйству и топливно-энергетическому комплексу Пахомовского Ю.В.

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

Губернатор  
Ленинградской области



УТВЕРЖДЕНО  
постановлением Правительства  
Ленинградской области  
от 10 января 2014 года № 1  
(приложение)

ПОЛОЖЕНИЕ  
о комитете государственного жилищного надзора и контроля  
Ленинградской области

1. Общие положения

1.1. Комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области (далее – Комитет) является отраслевым органом исполнительной власти Ленинградской области, осуществляющим государственный жилищный надзор на территории Ленинградской области (региональный государственный жилищный надзор), а также контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда Ленинградской области, соответствием жилых помещений жилищного фонда Ленинградской области установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства.

1.2. Комитет в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, правовыми актами Президента Российской Федерации и правовыми актами Правительства Российской Федерации, иными правовыми актами Российской Федерации, Уставом Ленинградской области, областными законами, правовыми актами Губернатора Ленинградской области и правовыми актами Правительства Ленинградской области, а также настоящим Положением.

1.3. Комитет осуществляет свою деятельность во взаимодействии с органами законодательной, исполнительной и судебной власти Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, иными государственными органами Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, Законодательным собранием Ленинградской области, отраслевыми, территориальными и иными органами исполнительной власти Ленинградской области, иными государственными органами Ленинградской области, депутатами законодательных (представительных) органов власти, должностными лицами местного самоуправления и органами местного самоуправления Ленинградской области, средствами массовой информации, организациями, общественными объединениями и гражданами,

с международными организациями, а также с временными и постоянными ведомственными и межведомственными рабочими органами.

1.4. Комитет обладает правами юридического лица в объеме, необходимом для реализации полномочий, имеет печать, штампы, бланки, вывеску со своим наименованием и изображением герба Ленинградской области.

1.5. Имущество Комитета является собственностью Ленинградской области. Комитет не вправе распоряжаться (продавать, сдавать в аренду или передавать в безвозмездное пользование, отдавать в залог, вносить в уставный фонд и т.д.) государственным имуществом Ленинградской области.

1.6. Финансирование деятельности Комитета осуществляется в установленном порядке за счет средств областного бюджета Ленинградской области.

1.7. Материально-техническое обеспечение деятельности Комитета осуществляется в установленном порядке.

1.8. Комитет находится по адресу: 191311, Санкт-Петербург, улица Смольного, дом 3.

## 2. Полномочия Комитета

Комитет осуществляет следующие полномочия:

2.1. Осуществляет региональный государственный жилищный надзор.

2.2. Осуществляет контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда Ленинградской области, соответствием жилых помещений жилищного фонда Ленинградской области установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства.

2.3. Рассматривает дела об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 6.24 (в части курения табака в лифтах и помещениях общего пользования многоквартирных домов), 7.21 – 7.23, частью 1 статьи 7.23.1, частями 4 и 5 статьи 9.16 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

2.4. Рассматривает обращения граждан в соответствии с компетенцией Комитета.

2.5. Принимает нормативные правовые акты Ленинградской области в форме приказов Комитета, а также правовые акты Ленинградской области, имеющие ненормативный характер, в форме распоряжений Комитета.

2.6. По вопросам, входящим в компетенцию Комитета:

осуществляет от имени Ленинградской области полномочия обладателя информации;

обеспечивает доступ к информации о своей деятельности на русском языке;

создает информационные системы и обеспечивает доступ к содержащейся в них информации на русском языке.

2.7. Во взаимодействии с органами защиты государственной тайны, расположенными в пределах Ленинградской области, реализует полномочия, предусмотренные Законом Российской Федерации от 21 июля 1993 года № 5485-1 "О государственной тайне".

2.8. В рамках своей компетенции осуществляет полномочия в области мобилизационной подготовки и мобилизации, определенные Федеральным законом от 26 февраля 1997 года № 31-ФЗ "О мобилизационной подготовке и мобилизации в Российской Федерации".

2.9. Осуществляет в рамках своей компетенции хранение, комплектование, учет и использование архивных документов и архивных фондов.

2.10. В пределах своей компетенции выступает в суде, в том числе по делам, подведомственным арбитражному суду, федеральному суду общей юрисдикции и мировому судье.

2.11. В установленном порядке проводит антикоррупционную экспертизу проектов нормативных правовых актов Комитета при проведении их правовой экспертизы и нормативных правовых актов Комитета при мониторинге их применения.

2.12. Осуществляет мониторинг правоприменения нормативных правовых актов Комитета, а также областных законов, разработчиком проектов которых являлся Комитет.

2.13. Обеспечивает реализацию единой государственной политики в области защиты прав юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и соблюдения законодательства Российской Федерации в области защиты прав юридических лиц, индивидуальных предпринимателей при осуществлении регионального государственного жилищного надзора, контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда Ленинградской области, соответствием жилых помещений жилищного фонда Ленинградской области установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства.

2.14. Представляет информацию о деятельности Комитета, в том числе размещает информацию на официальном сайте Администрации Ленинградской области в соответствии с Федеральным законом от 9 февраля 2009 года № 8-ФЗ "Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления".

2.15. Оказывает гражданам бесплатную юридическую помощь в виде правового консультирования в устной и письменной форме по вопросам, относящимся к компетенции Комитета, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации для рассмотрения обращений граждан.

### 3. Функции Комитета

В целях реализации полномочий Комитет осуществляет следующие функции:

3.1. При осуществлении регионального государственного жилищного надзора:

3.1.1. Организует и проводит проверки соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований:

к жилым помещениям, их использованию и содержанию;

к использованию и содержанию общего имущества в многоквартирном доме;

к порядку перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение;

к 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;

к учету жилищного фонда;

к порядку переустройства и перепланировки жилых помещений;

к определению состава, содержанию и использованию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

к управлению многоквартирными домами;

к 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;

к установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения;

к раскрытию информации в соответствии с утвержденным Правительством Российской Федерации стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами;

к созданию и деятельности товарищества собственников жилья либо жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного

потребительского кооператива, соблюдению прав и обязанностей их членов;

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

к созданию и деятельности советов многоквартирных домов;

к определению размера и внесению платы за коммунальные услуги;

к обеспечению энергетической эффективности многоквартирных домов и жилых домов, их оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов и эксплуатации таких приборов;

к 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 (региональный оператор);

к 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;

к формированию фондов капитального ремонта;

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.

3.1.2. Принимает предусмотренные законодательством Российской Федерации меры по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений.

3.1.3. Размещает на официальном сайте Администрации Ленинградской области в сроки, установленные Правительством Ленинградской области:

ежегодный план проведения плановых проверок;

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

ежегодные доклады об осуществлении регионального государственного жилищного надзора и эффективности такого надзора;

тексты рекомендаций и информацию, которые содействуют выполнению обязательных требований.

3.1.4. Осуществляет систематическое 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.

3.1.5. При осуществлении систематического наблюдения за исполнением обязательных требований и анализа поступивших в Комитет документов, сведений и размещенной на официальных сайтах органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее – сеть "Интернет") информации об их деятельности Комитет:

проверяет своевременность, полноту и достоверность поступивших документов и сведений в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

изучает размещенную на официальных сайтах указанных лиц в сети "Интернет" информацию об их деятельности.

3.2. Осуществляет прием и учет представляемых юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями в соответствии с федеральным законом уведомлений о начале деятельности по управлению многоквартирными домами и деятельности по оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.3. Обращается в межведомственные комиссии, осуществляющие оценку соответствия жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, жилищного фонда Ленинградской области, а также муниципального и частного жилищного фонда требованиям, которым должно отвечать жилое помещение, на предмет проведения такой оценки и признания жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, а также признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

3.4. Утверждает ежегодный план проведения плановых проверок юридических лиц (индивидуальных предпринимателей), осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, деятельность по оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

3.5. Обращается в суд с заявлениями о ликвидации товарищества собственников жилья, о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, 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.



3.6. Осуществляет прием и учет копий реестров членов товариществ собственников жилья, представляемых товариществами собственников жилья в Комитет.

3.7. Осуществляет прием и учет копий уставов товариществ, выписок из протоколов общих собраний членов товариществ о принятии решений о внесении изменений в уставы товариществ, представляемых товариществами собственников жилья в Комитет.

3.8. Ведет реестр уведомлений и реестр специальных счетов, указанных в статье 172 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.9. Информировывает 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.

3.10. Представляет сведения, указанные в статье 172 Жилищного кодекса Российской Федерации, в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере социально-экономического развития субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, строительства, архитектуры, градостроительства (за исключением государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства) и жилищно-коммунального хозяйства, в порядке, установленном федеральным органом.

3.11. Определяет класс энергетической эффективности многоквартирного дома, которому при вводе в эксплуатацию присвоен класс энергетической эффективности, исходя из текущих значений показателей, используемых для установления соответствия многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности, и иной информации о многоквартирном доме, при проведении проверки соблюдения правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

3.12. Направляет в орган местного самоуправления, осуществляющий ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, копию акта проверки соответствия многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности с указанием класса энергетической эффективности многоквартирного дома на момент составления акта.

3.13. Регулярно (не реже чем один раз в год) информирует население 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.

3.14. Обеспечивает проведение проверок поднадзорных (подконтрольных) объектов в соответствии с полномочиями, определенными настоящим Положением.

3.15. Устанавливает порядок сбора и представления в Комитет данных о техническом состоянии многоквартирного дома органами местного самоуправления, лицами, осуществляющими управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.16. Систематизирует и анализирует данные о техническом состоянии многоквартирных домов, представленные органами местного самоуправления, лицами, осуществляющими управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, и ежегодно до 1 марта текущего года представляет в Правительство Ленинградской области доклад о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области, включающий предложения по обеспечению сохранности многоквартирных домов, безопасности проживания в них и приведению их в надлежащее состояние; размещает указанный доклад на официальном сайте Комитета до 1 апреля текущего года.

3.17. Осуществляет взаимодействие с органами муниципального жилищного контроля в порядке, установленном областным законом.

3.18. Осуществляет подготовку проектов областных законов, проектов правовых актов Губернатора Ленинградской области и проектов правовых актов Правительства Ленинградской области по вопросам, относящимся к компетенции Комитета.

3.19. Согласовывает в установленном порядке проекты правовых актов Ленинградской области по вопросам, относящимся к компетенции Комитета.

3.20. Разрабатывает и утверждает административные регламенты исполнения государственных функций (предоставления государственных услуг).

3.21. Оказывает методическую помощь органам местного самоуправления по вопросам, относящимся к компетенции Комитета.

3.22. Запрашивает и получает информацию от органов исполнительной власти Ленинградской области и органов местного самоуправления, юридических и физических лиц в пределах полномочий Комитета.

3.23. Взаимодействует с общественными организациями по вопросам, относящимся к компетенции Комитета.

3.24. Разрабатывает и реализует мероприятия, направленные на энергосбережение в курируемой сфере.

3.25. Организует в установленном порядке прием граждан и представителей предприятий, организаций и учреждений.

3.26. Проводит мониторинг несвоевременной выплаты заработной платы, а также выплаты заработной платы ниже размера, установленного региональным соглашением о минимальной заработной плате в Ленинградской области, в организациях сферы деятельности, государственное управление и реализация полномочий субъекта Российской Федерации – Ленинградской области в которой осуществляются Комитетом, а также организаций указанной сферы деятельности, в отношении которых применена процедура банкротства (несостоятельности).

3.27. Проводит семинары, конференции, совещания и другие мероприятия.

3.28. Выполняет иные функции в соответствии с действующим законодательством.

#### 4. Управление Комитетом

4.1. Комитет возглавляет председатель Комитета, назначаемый на должность и освобождаемый от должности Губернатором Ленинградской области по представлению вице-губернатора Ленинградской области, курирующего деятельность Комитета.

4.2. Председатель Комитета подчиняется Губернатору Ленинградской области и вице-губернатору Ленинградской области, курирующему деятельность Комитета.

4.3. Внутренняя структура и штатное расписание Комитета, изменение внутренней структуры Комитета и внесение изменений в штатное расписание Комитета утверждаются Губернатором Ленинградской области по представлению вице-губернатора Ленинградской области, курирующего деятельность Комитета.

4.4. Общие положения и функции структурных подразделений Комитета определяются положениями, утвержденными приказами Комитета.

4.5. Председатель Комитета:

обеспечивает выполнение возложенных на Комитет полномочий и осуществление функций Комитета, исполнение правовых актов Губернатора Ленинградской области и правовых актов Правительства Ленинградской области, указаний и поручений Губернатора Ленинградской области и вице-губернатора Ленинградской области, курирующего деятельность Комитета;

руководит деятельностью Комитета на принципах единоначалия, в том числе распределяет документы и материалы, поступившие в Комитет, между структурными подразделениями Комитета или отдельными государственными гражданскими служащими Комитета (отдельными работниками Комитета, замещающими должности, не являющиеся должностями государственной гражданской службы Ленинградской области); дает обязательные для исполнения поручения

и указания государственным гражданским служащим Комитета (работникам Комитета, замещающим должности, не являющиеся должностями государственной гражданской службы Ленинградской области);

в установленном порядке утверждает положения о структурных подразделениях Комитета, должностные регламенты государственных гражданских служащих Комитета и должностные инструкции работников Комитета, замещающих должности, не являющиеся должностями государственной гражданской службы Ленинградской области;

обеспечивает соблюдение финансовой дисциплины, сохранность средств и материальных ценностей в Комитете;

несет предусмотренную законодательством Российской Федерации ответственность за достоверность, законность и качество подготовленных Комитетом документов и материалов, а также за защиту сведений, составляющих государственную, служебную или иную охраняемую законом тайну;

несет персональную ответственность за соблюдение требований законодательства о противодействии коррупции в Комитете;

в установленном порядке вносит представления о назначении на должность и освобождении от должности лиц, замещающих в Комитете должности государственной гражданской службы Ленинградской области, а также ходатайства по вопросам, связанным с прохождением государственной гражданской службы Ленинградской области;

подписывает правовые акты Комитета, запросы и иные документы, подготовленные Комитетом, выдает доверенности от имени Комитета;

принимает меры к официальному опубликованию в установленном порядке правовых актов Комитета, если это предусмотрено федеральными законами или областными законами;

вносит в установленном порядке в Правительство Ленинградской области проекты областных законов и иных правовых актов Ленинградской области по вопросам, отнесенным к компетенции Комитета;

согласовывает проекты областных законов, правовых актов Губернатора Ленинградской области и правовых актов Правительства Ленинградской области;

обеспечивает условия для переподготовки и повышения квалификации государственных гражданских служащих Комитета (работников Комитета, замещающих должности, не являющиеся должностями государственной гражданской службы Ленинградской области);

без доверенности в пределах компетенции Комитета представляет Комитет по всем вопросам его деятельности;

выполняет иные обязанности, обусловленные указаниями и поручениями Губернатора Ленинградской области, указаниями и поручениями вице-губернатора Ленинградской области, курирующего

деятельность Комитета, федеральным законодательством и областным законодательством.

4.6. Премирование председателя Комитета по результатам деятельности осуществляется Губернатором Ленинградской области по представлению вице-губернатора Ленинградской области, курирующего деятельность Комитета.

4.7. Председатель Комитета несет предусмотренную законодательством Российской Федерации ответственность за выполнение возложенных на Комитет полномочий и осуществление Комитетом функций, за нарушение сроков исполнения поручений и резолюций Губернатора Ленинградской области, в том числе данных во исполнение поручений Президента Российской Федерации, поручений Председателя Правительства Российской Федерации.

4.8. В отсутствие председателя Комитета его обязанности исполняет первый заместитель председателя Комитета и (или) по поручению председателя Комитета заместитель председателя Комитета, если иное не установлено Губернатором Ленинградской области.

4.9. Права и обязанности государственных гражданских служащих Комитета определяются законодательством о государственной гражданской службе, служебными контрактами и должностными регламентами.

4.10. Права и обязанности работников Комитета, замещающих должности, не являющиеся должностями государственной гражданской службы Ленинградской области, определяются трудовым законодательством, трудовыми договорами и должностными инструкциями.

4.11. По решению председателя Комитета при Комитете могут образовываться постоянные консультативно-совещательные органы (советы, комиссии и т.д.), а также временные рабочие группы для обсуждения и выработки предложений по вопросам деятельности Комитета.

## 5. Реорганизация и ликвидация Комитета

Реорганизация и ликвидация Комитета осуществляется Правительством Ленинградской области в соответствии со структурой органов исполнительной власти Ленинградской области, определенной Губернатором Ленинградской области, с учетом требований, установленных федеральными законами, Уставом Ленинградской области и областными законами.