



БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

**ПРАВИТЕЛЬСТВО БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

Белгород

«17» мая \_\_\_\_\_ 20 21 г.

№ 173-пп

**О внесении изменений в постановление  
Правительства Белгородской области  
от 09 февраля 2015 года № 44-пп**

В целях приведения нормативных правовых актов Белгородской области в соответствие с действующим законодательством Правительство Белгородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести следующие изменения в постановление Правительства Белгородской области от 09 февраля 2015 года № 44-пп «Об утверждении положения об управлении государственного жилищного надзора Белгородской области»:

- положение об управлении государственного жилищного надзора Белгородской области (далее – Положение), утвержденное в пункте 1 названного постановления, изложить в редакции согласно приложению к настоящему постановлению;

- пункт 4 постановления изложить в следующей редакции:

«4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на управление государственного жилищного надзора Белгородской области (Бредихин М.И.)».

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на управление государственного жилищного надзора Белгородской области (Бредихин М.И.).

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

**Временно исполняющий  
обязанности Губернатора  
Белгородской области**



**В.В. Гладков**

**Приложение**  
**к постановлению Правительства**  
**Белгородской области**  
от « 17 » мая 2021 г.  
№ 173-ПП

**Положение**  
**об управлении государственного жилищного надзора**  
**Белгородской области**

**1. Общие положения**

1.1. Управление государственного жилищного надзора Белгородской области (далее – Управление) является органом исполнительной власти Белгородской области, осуществляющим региональный государственный жилищный надзор, лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, лицензионный контроль предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

1.2. Управление наряду с полным наименованием юридического лица имеет и сокращенное наименование: УГЖН Белгородской области.

1.3. Местонахождение и юридический адрес Управления: 308000, город Белгород, Белгородский проспект, дом 85а.

1.4. Управление формируется Правительством Белгородской области, подчиняется и подотчетно Губернатору Белгородской области.

1.5. Управление обладает правами юридического лица, имеет печать со своим наименованием и изображением герба Белгородской области, иные печати, штампы и бланки установленного образца, необходимые для осуществления деятельности, а также самостоятельный баланс и счета, открываемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.6. Управление в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными и конституционными законами, федеральными законами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, приказами и инструкциями министерств и ведомств Российской Федерации, уставом Белгородской области, законами Белгородской области, постановлениями и распоряжениями Губернатора и Правительства Белгородской области, настоящим Положением об Управлении (далее – Положение), а также иными правовыми актами, касающимися деятельности Управления.

1.7. В соответствии с законодательством в пределах своих полномочий Управление осуществляет:

- взаимодействие с федеральными органами исполнительной власти и их территориальными органами, органами государственной власти, государственными органами области, органами местного самоуправления муниципальных районов и городских округов, организациями и гражданами по вопросам, относящимся к компетенции Управления;

- координацию деятельности на территории Белгородской области в установленной сфере деятельности Управления.

1.8. Управление в установленном порядке представляет в соответствии с полномочиями и функциями, установленными разделом 2 настоящего Положения, интересы Правительства Белгородской области в судах Российской Федерации.

1.9. Управление осуществляет свою деятельность за счет средств областного бюджета.

1.10. Имущество, переданное Управлению, является собственностью Белгородской области и находится в оперативном управлении.

1.11. Управление осуществляет деятельность, основанную на принципах проектного управления. Реализует комплекс мероприятий по внедрению инструментов бережливого управления.

1.12. Кадровое обеспечение деятельности управления осуществляет орган по управлению государственной гражданской службой Белгородской области.

1.13. Работники Управления, замещающие должности государственной гражданской службы Белгородской области, являются государственными гражданскими служащими Белгородской области, и на них распространяется законодательство Российской Федерации и Белгородской области о государственной гражданской службе.

1.14. Для должностных лиц Управления, уполномоченных проводить проверки, а также непосредственно представляющих законные права и интересы Управления в судах, при исполнении служебных обязанностей предусматривается ношение форменной одежды.

Знаки различия и порядок их ношения с форменной одеждой определяются в соответствии с нормами и правилами, утвержденными федеральным и областным законодательством.

Приобретение форменной одежды осуществляется за счет средств областного бюджета.

1.15. Управление при реализации своих полномочий обеспечивает приоритет целей и задач по развитию конкуренции на товарных рынках в установленных сферах деятельности.

## **2. Полномочия Управления**

2.1. Специальные полномочия Управления:

2.1.1. Осуществляет региональный государственный жилищный надзор.

2.1.2. Осуществляет лицензионный контроль предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

2.1.3. Осуществляет организацию и проведение проверок выполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований:

- к жилым помещениям, их использованию и содержанию;
- содержанию общего имущества в многоквартирном доме;
- порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение в многоквартирном доме;
- 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 осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;
- 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;
- порядку размещения информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- наличие договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования со специализированной организацией, соответствующей требованиям, установленным Правилами пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 14 мая 2013 года № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования»;
- составу нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), условиям и методам установления нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), а также обоснованности размера установленного норматива потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг);
- деятельности специализированных некоммерческих организаций (региональных операторов) 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;
- обоснованности размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которыми не принято решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, и соблюдению предельных индексов изменения размера такой платы;
- формированию фондов капитального ремонта;
- соблюдению Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и 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, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491 «Об утверждении Правил содержания общего

имущества в многоквартирном доме и 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 предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

- 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;

- обеспечению доступности для инвалидов жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме.

2.1.4. Осуществляет принятие предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений.

2.1.5. 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.

2.1.6. Осуществляет полномочия исполнительного органа государственной власти Белгородской области в соответствии с частью 14 статьи 7 Федерального закона от 21 июля 2014 года № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

2.1.7. Обращается в суд с заявлениями:

1) 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;

2) 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;

3) 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;

4) в защиту прав и законных интересов собственников, 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;

5) 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.

2.1.8. Осуществляет определение класса энергетической эффективности многоквартирных домов в пределах компетенции Управления.

2.1.9. Осуществляет прием и учет представляемых юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями в соответствии с Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» 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.

2.1.10. Подготавливает ежегодные доклады об осуществлении регионального государственного жилищного надзора, лицензионного контроля, об эффективности осуществления данного надзора (контроля) и представляет доклады в уполномоченный Правительством Российской Федерации орган исполнительной власти, в том числе посредством федеральной государственной информационной системы.

2.1.11. Осуществляет прием и учет представленных товариществами собственников жилья в установленных статьей 138 Жилищного кодекса Российской Федерации случаях копий реестров членов товариществ собственников жилья, их уставов, выписок из протоколов общих собраний членов товариществ о принятии решения о внесении изменений в устав товариществ с текстами соответствующих изменений.

2.1.12. Принимает участие в межведомственных комиссиях по признанию помещения жилым помещением, пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

2.1.13. Осуществляет ведение реестра уведомлений о выбранном собственниками помещений в многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта с приложением копии протокола общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятии решений, справки банка об открытии специального счета, реестра специальных счетов, информирование органа местного самоуправления и регионального оператора о многоквартирных домах, собственники помещений в которых не выбрали способ формирования фондов капитального ремонта и (или) не реализовали его.

2.1.14. Осуществляет составление протоколов об административных правонарушениях, предусмотренных частью 2 статьи 7.23.2, статьей 7.32.2, частями 5 и 6 статьи 9.23, частью 2 статьи 13.19.2, частью 1 статьи 19.4, частями 1 и 24 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7, 19.7.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

2.1.15. Рассматривает дела об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 6.24 (в части курения табака в лифтах и помещениях общего пользования многоквартирных домов), статьями 7.21 – 7.23, частью 1 статьи 7.23.2, статьями 7.23.3, 9.5.1, статьей 9.13 (в части уклонения от исполнения требований к обеспечению доступности для инвалидов объектов жилищного фонда), частями 4, 5 и частью 12 (в части коллективных (общедомовых), индивидуальных и общих (для коммунальных квартир) приборов учета используемых энергетических ресурсов в многоквартирных домах, жилых домах) статьи 9.16, частями 1 – 4 статьи 9.23, частью 1 статьи 13.19.2 (за исключением административных правонарушений, совершенных жилищно-строительными кооперативами, осуществляющими строительство многоквартирных домов), статьей 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

2.1.16. Осуществляет хранение подлинников протоколов и решений собственников помещений в многоквартирных домах.

2.1.17. Осуществляет лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

2.1.18. Осуществляет подготовку в установленном Правительством Российской Федерации порядке ежегодных докладов о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, об эффективности такого лицензирования и представление указанных докладов в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти.

2.2. В целях реализации специальных полномочий:

2.2.1. Управление исполняет следующие государственные функции:

2.2.1.1. Функции регионального государственного контроля (надзора):



- лицензионного контроля предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;

- регионального государственного жилищного надзора.

2.2.2. Управление предоставляет следующую государственную услугу:

- лицензирование предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

2.3. Общие полномочия Управления:

2.3.1. Осуществляет разработку проектов законов области, правовых актов Губернатора и Правительства области, иных правовых актов, готовит заключения к проектам правовых актов, разработанным органами государственной власти области по вопросам, относящимся к компетенции Управления.

2.3.2. Осуществляет прием граждан, своевременное и полное рассмотрение обращений граждан, принятие по ним решений и направление ответов в установленный законодательством срок.

2.3.3. Организует комплектование, хранение, учет и использование архивных документов, образовавшихся в процессе деятельности Управления.

2.3.4. Обеспечивает информационную безопасность деятельности Управления.

2.3.5. Организует и обеспечивает эксплуатацию информационных систем в установленной сфере деятельности Управления.

2.3.6. Использует функции распорядителя и поручителя бюджетных средств, предусмотренных на содержание Управления и реализацию возложенных на него функций.

2.3.7. Исполняет в установленном порядке полномочия заказчика при закупке товаров, работ и услуг для обеспечения государственных нужд.

2.3.8. Обобщает практику применения законодательства Российской Федерации и проводит анализ реализации политики в установленной сфере деятельности Управления.

2.3.9. Осуществляет организацию системы внутреннего обеспечения соответствия требованиям антимонопольного законодательства деятельности Управления.

2.3.10. Обеспечивает в пределах своей компетенции защиту сведений, составляющих государственную тайну.

2.3.11. Осуществляет организацию и обеспечение мобилизационной подготовки и мобилизации Управления.

2.3.12. Участвует в организации и проведении мероприятий по гражданской обороне и ликвидации чрезвычайных ситуаций и стихийных бедствий.

2.3.13. Осуществляет в пределах своих полномочий мероприятия по противодействию терроризму.

2.3.14. Осуществляет мероприятия, направленные на профилактику коррупционных и иных правонарушений среди сотрудников Управления.

2.3.15. Взаимодействует с правоохранительными органами, с уполномоченными органами государственной власти по реализации мер, направленных на предупреждение (профилактику) коррупции и на выявление субъектов коррупционных правонарушений.

2.3.16. Осуществляет иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

### **3. Права Управления**

3.1. Управление в целях реализации своих полномочий и функций имеет право:

3.1.1. Запрашивать и получать в установленном порядке необходимые сведения и материалы, связанные с деятельностью Управления, в территориальных органах федеральных органов власти, органах исполнительной власти и органах местного самоуправления Белгородской области, организациях независимо от формы собственности, а также у граждан.

3.1.2. Создавать по необходимости экспертные, консультационные, межведомственные комиссии, проводить совещания, конференции, семинары и иные мероприятия по вопросам, входящим в компетенцию Управления.

3.1.3. Разрабатывать справочные, информационные, аналитические, инструктивные методические и иные материалы по вопросам, входящим в компетенцию Управления, доводить их до сведения органов государственной власти, государственных органов области, органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов.

3.1.4. В пределах полномочий, установленных разделом 2 настоящего Положения, выступать в качестве истца, ответчика, третьего лица, заявляющего самостоятельные требования и без таковых, в судах Российской Федерации.

3.1.5. Наряду с правами, изложенными в настоящем Положении, Управление имеет также другие права, предоставленные ему федеральным и областным законодательством.

### **4. Организация деятельности Управления**

4.1. Структура Управления утверждается Правительством Белгородской области.

4.2. Штатное расписание Управления утверждается Правительством Белгородской области.

4.3. Управление возглавляет начальник управления государственного жилищного надзора Белгородской области, который является главным государственным жилищным инспектором Белгородской области (далее – начальник Управления), назначаемый на должность и освобождаемый от должности Правительством Белгородской области по согласованию с Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

#### 4.4. Начальник Управления:

- обеспечивает осуществление Управлением полномочий и функций, исполнение постановлений и распоряжений Губернатора Белгородской области и Правительства Белгородской области, указаний и поручений Губернатора Белгородской области;

- руководит деятельностью Управления на принципах единоначалия, несет персональную ответственность за достоверность, законность и качество подготовленных Управлением документов и материалов, а также за защиту сведений, составляющих государственную, служебную или иную охраняемую законом тайну.

- действует без доверенности от имени Управления, представляет его в органах государственной власти, государственных органах области, иных организациях и учреждениях;

- вносит в установленном порядке на рассмотрение Губернатора и Правительства Белгородской области проекты правовых актов, издает приказы и распоряжения по вопросам, входящим в его компетенцию, обеспечивает контроль их выполнения;

- согласовывает проекты правовых актов Губернатора Белгородской области и Правительства Белгородской области;

- издает от имени Управления приказы и распоряжения нормативного характера, а по оперативным и иным текущим вопросам деятельности Управления – приказы ненормативного характера, обеспечивает контроль за их исполнением;

- утверждает правила внутреннего служебного распорядка Управления, определяет порядок работы его структурных подразделений, утверждает положения о структурных подразделениях Управления, распределяет обязанности между руководителями структурных подразделений, утверждает должностные регламенты государственных гражданских служащих и должностные инструкции работников Управления;

- вносит предложения о представлении в установленном порядке особо отличившихся работников Управления к присвоению почетных званий и награждению государственными наградами Российской Федерации, наградами Белгородской области;

- извещает руководителя органа по управлению государственной гражданской службой Белгородской области о совершении государственным гражданским служащим Управления дисциплинарного проступка;

- делегирует своим заместителям соответствующие полномочия или часть полномочий, определяет обязанности;

- выдает доверенности в соответствии с требованиями действующего законодательства;

- осуществляет иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

4.5. Начальник Управления несет персональную ответственность за выполнение возложенных на Управление полномочий и реализацию государственной политики в установленной сфере деятельности.

4.6. Заместители начальника Управления являются заместителями главного государственного жилищного инспектора Белгородской области, назначаются на должности и освобождаются от должностей Правительством Белгородской области.

4.7. В отсутствие начальника Управления обязанности исполняет один из заместителей начальника Управления, определенный приказом начальника Управления.

4.8. Заместитель начальника отдела лицензирования и лицензионного контроля, заместитель начальника отдела жилищного надзора, консультанты отдела лицензирования и лицензионного контроля, отдела жилищного надзора Управления являются соответственно государственными жилищными инспекторами.

## 5. Реорганизация и ликвидация Управления

5.1. Реорганизация и ликвидация Управления осуществляется по решению Правительства Белгородской области в порядке, установленном федеральным и областным законодательством.

