**Информация об органе государственного жилищного надзора**

**Наименование:** Служба государственного жилищного надзора Иркутской области.

### Адрес: 664007, г. Иркутск, ул. Поленова, д. 18а/1 (вход с ул. Култукской). Почтовый адрес корреспонденции: 664027, г. Иркутск, ул. Ленина, д. 1а.

**Режим работы:**

**пн.-чт. 08:30-17:30, пт. 08:30-16:15**

**Перерыв 12.30-13:15**

**Контактный телефон:** 8(3952) 70-33-50.

**Телефон "Горячей Линии":** 8 (3952) 70-33-42

**Адрес электронной почты:** zhilnadzor@govirk.ru

**Руководитель Службы:** Десятов Валерий Алексеевич.

**Функции Службы:**

Служба в соответствии с возложенной на нее задачей в установленном порядке осуществляет следующие функции:

1) в соответствии со [статьей 20](consultantplus://offline/ref=EBEB65B2E3ACCEB4A298AF68C44886227679CB9DE1AE9BBBE549AD18DE1B1D7E75A8C650E7F9B315P3dDG) Жилищного кодекса Российской Федерации проводит проверки, предметом которых является соблюдение органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований к:

жилым помещениям, их использованию и содержанию;

использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

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

порядку признания помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в соответствии с утвержденным Правительством Российской Федерацией положением;

учету жилищного фонда;

порядку переустройства и перепланировки жилых помещений;

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;

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, в том числе к ограничениям изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги (применению предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги);

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

деятельности специализированных некоммерческих организаций, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональный оператор), 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;

формированию фондов капитального ремонта;

наймодателям и нанимателям жилых помещений в наемных домах социального использования, к заключению и исполнению договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и договоров найма жилых помещений;

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;

2) ведет реестр уведомлений о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта, реестр специальных счетов, информирует 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) предоставляет сведения, указанные в [частях 1](consultantplus://offline/ref=EBEB65B2E3ACCEB4A298AF68C44886227679CB9DE1AE9BBBE549AD18DE1B1D7E75A8C653E1PFdEG) - [4 статьи 172](consultantplus://offline/ref=EBEB65B2E3ACCEB4A298AF68C44886227679CB9DE1AE9BBBE549AD18DE1B1D7E75A8C653E1PFd1G) 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 этим федеральным органом, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства;

4) 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;

5) готовит и представляет в межведомственную комиссию, созданную в целях признания помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, заключение о наличии оснований для признания жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции по вопросам, отнесенным к компетенции службы;

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

7) направляет копию акта проверки соответствия многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности с указанием класса энергетической эффективности многоквартирного дома на момент составления этого акта в орган местного самоуправления, осуществляющий ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;

8) по результатам проведенных проверок соблюдения правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме 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;

9) осуществляет контроль за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Иркутской области, и за обеспечением сохранности этих средств;

10) во взаимодействии с министерством жилищной политики и энергетики Иркутской области осуществляет мониторинг технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Иркутской области, в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

11) осуществляет лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами, лицензионный контроль;

11(1) уведомляет владельца специального счета о необходимости информирования собственников помещений в многоквартирном доме о наличии задолженности, о необходимости погашения такой задолженности;

11(2) уведомляет орган местного самоуправления о непогашении владельцем специального счета задолженности и непредставлении документов, подтверждающих погашение такой задолженности;

11(3) вносит изменения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации;

11(4) исключает сведения о многоквартирном доме или многоквартирных домах из реестра лицензий субъекта Российской Федерации;

11(5) размещает в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства информацию, указанную в [пунктах 2](consultantplus://offline/ref=EBEB65B2E3ACCEB4A298AF68C44886227679C29CEBA59BBBE549AD18DE1B1D7E75A8C650E7F8B112P3dFG), [5](consultantplus://offline/ref=EBEB65B2E3ACCEB4A298AF68C44886227679C29CEBA59BBBE549AD18DE1B1D7E75A8C650E7F8B113P3d8G), [19](consultantplus://offline/ref=EBEB65B2E3ACCEB4A298AF68C44886227679C29CEBA59BBBE549AD18DE1B1D7E75A8C650E7F8B110P3dCG), [37](consultantplus://offline/ref=EBEB65B2E3ACCEB4A298AF68C44886227679C29CEBA59BBBE549AD18DE1B1D7E75A8C650E7F8B11EP3dAG), [40](consultantplus://offline/ref=EBEB65B2E3ACCEB4A298AF68C44886227679C29CEBA59BBBE549AD18DE1B1D7E75A8C650E7F8B11EP3dDG), [41 части 1 статьи 6](consultantplus://offline/ref=EBEB65B2E3ACCEB4A298AF68C44886227679C29CEBA59BBBE549AD18DE1B1D7E75A8C650E7F8B11EP3dEG) Федерального закона от 21 июля 2014 года N 209-ФЗ "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства";

11(6) осуществляет внесение в единый реестр проверок информации о проверках в соответствии с требованиями [статьи 13.3](consultantplus://offline/ref=EBEB65B2E3ACCEB4A298AF68C44886227679CA92E1A49BBBE549AD18DE1B1D7E75A8C650E0PFd0G) Федерального закона от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля";

12) организует и проводит проверки выполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований и принимает предусмотренные законодательством меры по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений, в том числе должностные лица службы, являющиеся государственными жилищными инспекторами:

выдают 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, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, внесенных в устав изменений обязательным требованиям;

составляют протоколы об административных правонарушениях, связанных с нарушениями обязательных требований, рассматривают дела об указанных административных правонарушениях и принимают меры по предотвращению таких нарушений;

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

13) обращается 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](consultantplus://offline/ref=EBEB65B2E3ACCEB4A298AF68C44886227679CB9DE1AE9BBBE549AD18DEP1dBG) 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](consultantplus://offline/ref=EBEB65B2E3ACCEB4A298AF68C44886227679CB9DE1AE9BBBE549AD18DEP1dBG) 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](consultantplus://offline/ref=EBEB65B2E3ACCEB4A298AF68C44886227679CB9DE1AE9BBBE549AD18DEP1dBG) 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, 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](consultantplus://offline/ref=EBEB65B2E3ACCEB4A298AF68C44886227679CB9DE1AE9BBBE549AD18DEP1dBG)Российской Федерации;

об аннулировании лицензии.

8. Служба в соответствии с законодательством:

1) разрабатывает проекты правовых актов в установленной сфере деятельности;

2) утверждает ежегодный план и показатели деятельности;

3) обеспечивает исполнение Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=EBEB65B2E3ACCEB4A298AF68C44886227679C29DE0A49BBBE549AD18DEP1dBG) от 26 февраля 1997 года N 31-ФЗ "О мобилизационной подготовке и мобилизации в Российской Федерации", нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации в сфере мобилизационной подготовки и мобилизации, обеспечения режима военного времени и территориальной обороны;

4) обеспечивает защиту, в том числе техническую, сведений, составляющих государственную тайну, и иной информации, доступ к которой ограничен в соответствии с законодательством;

5) обеспечивает организацию и ведение гражданской обороны в службе;

6) является оператором в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=EBEB65B2E3ACCEB4A298AF68C44886227679CB91EDAB9BBBE549AD18DEP1dBG) от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных";

7) осуществляет кадровую работу в отношении государственных гражданских служащих Иркутской области в службе, работников, замещающих в службе должности, не являющиеся должностями государственной гражданской службы Иркутской области, при наличии (далее - сотрудники службы);

8) обеспечивает ведение бухгалтерского учета;

9) обеспечивает ведение делопроизводства, в том числе работу с документами ограниченного доступа;

10) обеспечивает своевременное и полное рассмотрение обращений граждан, направление на них ответов;

11) осуществляет работу по комплектованию, хранению, учету и использованию архивных документов, образовавшихся в процессе деятельности службы;

12) осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством.