ЖИЛИЩНОЕ ХОЗЯЙСТВО

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ КОМПЛЕКСУ

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ
ЦЕНТР НОРМИРОВАНИЯ И ИНФОРМАЦИОННЫХ СИСТЕМ
В ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМ ХОЗЯЙСТВЕ

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ

по определению численности руководителей, специалистов и служащих государственной жилищной инспекции субъекта Российской Федерации

Москва,1999 г.

gost.e-ecolog.ru

Государственный комитет Российской Федерации
по строительству и жилищно-коммунальному комплексу

Государственный научно-технический
ЦЕНТР НОРМИРОВАНИЯ И ИНФОРМАЦИОННЫХ СИСТЕМ
в жилищно-коммунальном хозяйстве

Утверждены
Приказом Госстроя России
от 07.07.99 г. № 4

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ ЧИСЛЕННОСТИ РУКОВОДИТЕЛЕЙ, СПЕЦИАЛИСТОВ И СЛУЖАЩИХ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ИНСПЕКЦИИ СУБЪЕКТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Москва, 1999 г.

Настоящий сборник содержит нормативы численности руководителей, специалистов и служащих государственной жилищной инспекции субъекта Российской Федерации, утвержденные приказом Госстроя России от 7 июля 1999 г. № 4, а также ряд законодательных и нормативных документов, регламентирующих деятельность жилищных инспекций субъектов Российской Федерации, и рекомендован для практического применения.

Сборник разработан Государственным научно-техническим центром нормирования и информационных систем в ЖКХ (ЦНИС) Госстроя России при участии Управления главной государственной жилищной инспекции Госстроя России.

Замечания и предложения просьба направлять по адресу:

ГП ЦНИС

101000, Москва, ул. Мясницкая, д.13, стр. 3
Тел. 928-38-56, факс 928-53-76. E-mail: gost.e-ecolog.ru

© ЦНИС, 1999

Настоящие рекомендации не могут быть полностью или частично воспроизведены, тиражированы и распространены в качестве официального издания без разрешения ЦНИС

1. Общие положения

1.1. Нормативы численности руководителей, специалистов и служащих государственной жилищной инспекции субъекта Российской Федерации* предназначены для определения рациональной структуры и численности работников жилищных инспекций, необходимых для наиболее эффективного выполнения возложенных на них задач**.

1.2. Приведенные в сборнике нормативы численности разработаны применительно к организационно-техническим условиям функционирования жилищных инспекций, прошедших организационную стадию работы.

1.3. Нормативно-методической основой для данной разработки является действующее законодательство Российской Федерации, в том числе постановление Правительства Российской Федерации от 26 сентября 1994 г. № 1086 "О государственной жилищной инспекции в Российской Федерации" (в редакции постановлений Правительства Российской Федерации от 24.02.95 № 182 и от 13.10.97 № 1303), документы федеральных органов исполнительной власти, в том числе Типовое положение о государственной жилищной инспекции субъекта Российской Федерации, утвержденное приказом Госстроя России от 25.03.98 № 17-66, приказ Минстроя России от 29.01.96 № 17-9, данные о представлении статистической информации «Сведения о работе государственной жилищной инспекции», обобщение имеющегося опыта работы жилищных инспекций, действующие нормативные документы по вопросам нормирования в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

1.4 Нормативы численности руководителей, специалистов и служащих жилищной инспекции установлены на следующие основные блоки функций управления:

а) общее руководство:

- руководство;

---

* В дальнейшем - просто "жилищная инспекция"

** Настоящие нормативы не применяются для жилищных инспекций гг. Москвы и Санкт-Петербурга

- делопроизводство;
- подбор, расстановка и подготовка кадров;
- бухгалтерский учет;
- хозяйственное обслуживание;
- приборно-техническое обеспечение;

б) осуществление контрольных функций:

- контроль за обеспечением прав и законных интересов граждан и государства при предоставлении населению жилищных и коммунальных услуг;
- информационно-экономическая деятельность;
- нормативно-правовая деятельность.

1.5. Норматив численности в целом по жилищной инспекции определяется путем суммирования нормативов по функциям.

1.6. Настоящими нормативами не учтена численность рабочих (уборщики служебных помещений и т.д.), которая может быть определена по действующим сборникам норм и нормативов затрат труда.

2. НОРМАТИВНАЯ ЧАСТЬ

2.1. Общее руководство жилищной инспекцией

Руководство деятельностью жилищной инспекции на основании Положения о государственной жилищной инспекции субъекта Российской Федерации в соответствии с действующим законодательством.

Обеспечение взаимодействия с Главной государственной жилищной инспекцией, другими органами надзора и контроля и органами государственного управления субъекта Российской Федерации, представление интересов жилищной инспекции во взаимоотношениях с предприятиями, организациями, учреждениями, общественными объединениями и гражданами.

Оформление управленческих решений в виде приказов (о назначении и увольнении работников инспекции, определении структуры и штатов подразделений, распределении обязанностей), положений (о структурных подразделениях, о премировании и т.п.), инструкций (должностных и пр.) и других документов.

Внесение проекта бюджета инспекции на утверждение в органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Организация документооборота, обеспечение контроля за выполнением принятых решений, ведение архива.

Организация и координация работы общественных жилищных инспекторов на подведомственной территории.

Обеспечение жилищной инспекции и ее филиалов сотрудниками требуемой квалификации и специальности, сокращение текучести кадров, организация работы по подготовке кадров и повышению квалификации работников жилищной инспекции.

Организация и ведение бухгалтерского учета и финансовой отчетности.

Примерный перечень должностей:

Главный государственный жилищный инспектор субъекта Российской Федерации (начальник) и его заместители; главный бухгалтер (старший бухгалтер на правах главного), кассир, инспектор по кадрам, лаборант, секретарь-машинистка.

Нормативная численность работников по функции "Общее руководство жилищной инспекцией" ($Ч_1$) принимается в пределах 4-7 человек.

2.2. Осуществление контрольных функций

2.2.1. Контроль за обеспечением прав и законных интересов граждан и государства при предоставлении населению жилищных и коммунальных услуг

Планирование, организация и проведение комплексных и выборочных инспекционных обследований подконтрольных объектов в городах и других населенных пунктах на территории субъекта Российской Федерации с целью осуществления контроля за:

- использованием жилищного фонда и придомовых территорий;
- техническим состоянием жилищного фонда и его инженерного оборудования, своевременным выполнением работ по его содержанию и ремонту в соответствии с действующими нормативно-техническими и проектными документами;
- реализацией в рамках договорных отношений между подрядчиками и заказчиками прав и обязанностей сторон и их направленности на защиту интересов потребителей;
- обоснованностью устанавливаемых нормативов потребления жилищно-коммунальных услуг и тарифов за их потребление;
- осуществлением мероприятий по подготовке жилищного фонда к сезонной эксплуатации;
- рациональным использованием в жилищном фонде топливно-энергетических ресурсов и воды;
- соблюдением нормативного уровня и режима обеспечения населения коммунальными услугами (отопление, электро-, водо-, газоснабжение, канализация и др.);
- соблюдением правил пользования жилыми помещениями и придомовыми территориями;
- техническим состоянием мест общего пользования: лестничных клеток, подъездов, подвалов, лифтов и придомовых территорий;
- соблюдением порядка и правил признания жилых домов и помещений непригодными для постоянного проживания, а также перевода их в нежилые;

- проведением конкурсов на обслуживание и капитальный ремонт домов государственного и муниципального жилищных фондов;
- выполнением жилищно-коммунальных услуг по заявкам населения;
- избранием домовладельцами способа управления кондоминиумом;
- наличием в жилых домах приборов регулирования, контроля и учета энерго- и водоресурсов;
- наличием у предприятий, организаций и частных компаний (лиц) лицензий на право проведения работ по обслуживанию и ремонту жилищного фонда;
- исполнением требований, содержащихся в выданных предписаниях.

Проведение обследований при расширении состава подконтрольных объектов, при назначении на должность инспекторов.

Проведение обследований и проверок подконтрольных объектов по жалобам и заявлениям граждан, организаций; по распоряжению руководства жилищной инспекции; по обращениям органов государственной власти и местного самоуправления.

Подготовка заключений и предписаний по результатам инспекционных обследований и проверок, содержащих конкретные мероприятия и сроки устранения выявленных недостатков и нарушений.

Направление запросов на необходимую для проведения обследований документацию.

Подготовка представлений на приостановление действия или аннулирование лицензии на осуществление деятельности по содержанию жилищного фонда в случае грубого или систематического нарушения физическими и юридическими лицами установленных правил и норм.

Наложение финансовых санкций за несоблюдение нормативно-технических требований по использованию жилищного фонда и невыполнение предписаний об устранении выявленных недостатков.

Участие в работе рабочих и государственных комиссий по приемке в эксплуатацию жилых зданий и объектов коммунально-

го назначения после капитальных ремонтов, а также контроль за установкой приборов учета и контроля.

Предъявление требований подрядным организациям об устранении дефектов или повреждений, выявленных в период действия гарантийных обязательств.

Примерный перечень должностей: инспектор.

Нормативная численность работников по функции ($Ч_2$) определяется* по формуле:

$Ч_2=0,5 * S$,

где S - общая площадь жилищного фонда (млн. кв.м).

2.2.2. Информационно-экономическая деятельность

Обобщение и анализ информации по данным инспекционных обследований.

Подготовка информации по результатам инспекционных обследований за отчетный период.

Ведение базы данных по состоянию всех подконтрольных объектов.

Обеспечение методического и информационно-аналитического обслуживания инспекционной деятельности.

Обеспечение автоматизированной системы управления базой данных инспекции.

Проведение анализа обоснованности нормативов потребления жилищно-коммунальных услуг и тарифов за их потребление.

Подготовка и представление Главной государственной жилищной инспекции (ведомственной) статистической информации о работе жилищной инспекции, по единой форме, разработанной Главной государственной жилищной инспекцией и согласованной с Госкомстатом России, а также отчета о проделанной жилищной инспекцией работе органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

---

* В случае отдаленности районных муниципальных центров от областного центра (при $S_{сф}/S > 10$, где $S_{сф}$ - территория субъекта Федерации в тыс. кв. км), плохой транспортной доступности при определении численности инспекторов необходимо предусмотреть наличие в каждом районном муниципальном центре государственного жилищного инспектора.

Участие в подготовке общероссийских нормативно-методических документов по контролю качества содержания жилых домов, придомовых территорий и предоставлению коммунальных услуг.

Разработка нормативно-методических документов субъекта Российской Федерации, связанных с использованием, содержанием и ремонтом жилищного фонда.

Оказание консультационно-технической помощи собственникам подконтрольных объектов, организациям (предприятиям), гражданам, эксплуатирующим жилые дома и придомовую территорию.

Создание технических и учебных центров для осуществления консультационных и технических услуг по обследованию зданий и сооружений.

Примерный перечень должностей:

экономист, инженер, инженер-программист.

Нормативная численность работников по функции ($Ч_З$) определяется по формуле:

$Ч_З=2 + 0,035 * S$,

где S - общая площадь жилищного фонда (млн.кв.м).

2.2.3. Нормативно-правовая деятельность

Методическое руководство правовой работой в инспекции.

Проведение работы по правовой пропаганде, оказание содействия в подготовке документов.

Подготовка заключений по правовым вопросам, возникающим в деятельности инспекции.

Подготовка документов для привлечения должностных лиц и граждан к ответственности в соответствии с законодательством об административных правонарушениях.

Представление материалов в суд или арбитражный суд в случае отказа собственника подконтрольного объекта обеспечить доступ инспектора на объект для проведения обследования или проверки.

Заключение договоров на проведение технической экспертизы и оказание консультационных услуг по обследованию зданий и сооружений.

Подготовка и направление в суд и арбитражный суд исков в случае невыполнения требований, изложенных в предписании, а также при неплатежеспособности, не позволяющей взыскать финансовые санкции.

Представление интересов жилищной инспекции в суде и арбитраже.

Участие в подготовке проектов законодательных и иных нормативных актов субъекта Российской Федерации, в части вопросов, касающихся деятельности жилищных инспекций.

Иная деятельность по вопросам, относящимся к компетенции жилищной инспекции.

Примерный перечень должностей:

юрисконсульт.

Нормативная численность работников по функции ($Ч_5$) определяется по формуле:

$Ч_4=0,1 * S$,

где S - общая площадь жилищного фонда (млн. кв. м).

Пример расчета нормативной численности работников государственной жилищной инспекции субъекта Российской Федерации

Исходные данные:

Жилищный фонд субъекта Российской Федерации составляет 31 млн. кв. м общей площади.

Порядок расчета:

Нормативная численность (Ч) определяется как сумма нормативной численности по функциям управления ($Ч_i$).

№ п/п	Наименование функции	Наименование фактора	Численное значение фактора	Нормативная численность
1	Общее руководство	Общая площадь жилищного фонда, млн.кв.м	31	5
2	Контроль за обеспечением прав и законных интересов граждан и государства при предоставлении населению жилищных и коммунальных услуг	Общая площадь жилищного фонда	31	15,5
3	Информационно-экономическая Деятельность	Общая площадь жилищного фонда, млн.кв.м	31	3,1
4	Нормативно-правовая Деятельность	Общая площадь жилищного фонда, млн.кв.м	31	3,1
	Итого			26,7

В результате расчета получаем нормативную численность жилищной инспекции субъекта Российской Федерации, равную 27 чел.

ПРИЛОЖЕНИЕ

ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ И НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЖИЛИЩНЫХ ИНСПЕКЦИЙ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Правительство Российской Федерации
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 26 сентября 1994 г. N 1086

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ИНСПЕКЦИИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(в ред. Постановлений правительства РФ от 24.02.95 № 182, от 13.10.97 № 1303)

В связи с переходом на новую систему оплаты жилья и коммунальных услуг и порядком предоставления гражданам компенсаций (субсидий) при оплате жилья и коммунальных услуг и в целях обеспечения государственного контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Согласиться с предложением Министерства строительства Российской Федерации и субъектов Российской Федерации о создании государственной жилищной инспекции в Российской Федерации.

2. Установить, что государственная жилищная инспекция в Российской Федерации состоит из Главной государственной жилищной инспекции и государственных инспекций субъектов Российской Федерации.

3. Утвердить прилагаемое Положение о государственной жилищной инспекции в Российской Федерации.

4. Образовать в Министерстве строительства Российской Федерации Главную государственную жилищную инспекцию без увеличения численности и фонда оплаты труда работников центрального аппарата этого Министерства.

Рекомендовать органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации по согласованию с Главной государственной жилищной инспекцией образовывать государственные жилищные инспекции территорий.

5. Министерству строительства Российской Федерации совместно с Министерством юстиции Российской Федерации и Министерством финансов Российской Федерации в 2-месячный срок

подготовить предложения об административной ответственности за нарушения требований и норм по содержанию, эксплуатации и ремонту жилищного фонда, предусмотрев предоставление субъектам Российской Федерации права установления мер административного воздействия, и порядок применения штрафных санкций за указанные нарушения.

Председатель Правительства
Российской Федерации В.ЧЕРНОМЫРДИН

Утверждено
Постановлением Правительства
Российской Федерации
от 26 сентября 1994 г. N 1086

ПОЛОЖЕНИЕ О ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ИНСПЕКЦИИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 24.02.95 N 182, от 13.10.97 N 1303)

1. Главной задачей государственной жилищной инспекции в Российской Федерации является контроль за обеспечением прав и законных интересов граждан и государства при предоставлении населению жилищных и коммунальных услуг, отвечающих требованиям федеральных стандартов качества, использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от его принадлежности.

2. Система органов государственной жилищной инспекции состоит из Главной государственной жилищной инспекции и ее органов в субъектах Российской Федерации.

3. Главная государственная жилищная инспекция и органы государственной жилищной инспекции субъектов Российской Федерации (далее государственная жилищная инспекция) в своей деятельности руководствуются Конституцией Российской Феде-

рации, законами Российской Федерации, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, законами, иными правовыми нормативными актами органов государственной власти республик, краев, областей, автономных образований, городов Москвы и Санкт - Петербурга, приказами Государственного комитета Российской Федерации по жилищной и строительной политике, а также настоящим Положением.

Государственная жилищная инспекция осуществляет контрольные функции в формах и способами, предусмотренными законодательством Российской Федерации, с учетом закрепленного в Конституции Российской Федерации права местного самоуправления обеспечивать самостоятельное решение населением вопросов местного значения, а также вопросов владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью.

4. Главная государственная жилищная инспекция выполняет следующие основные функции:

координирует и организует работу государственной жилищной инспекции по контролю за использованием, содержанием и ремонтом жилищного фонда;

анализирует отчетные, статистические данные, результаты проверок на местах, другие информационные материалы и на их основе подготавливает предложения по совершенствованию эксплуатации и контроля в жилищно-коммунальном хозяйстве, переходу на договорные отношения, развитию конкурентной среды, улучшению работы государственных жилищных инспекций субъектов Российской Федерации, осуществлению перехода к новой системе оплаты жилья и коммунальных услуг, стимулированию процессов участия населения в управлении жилищным фондом, сохранности и улучшению его использования, содержания и ремонта;

разрабатывает нормативно - методическую документацию по вопросам деятельности государственной жилищной инспекции;

осуществляет контроль за разработкой, совершенствованием и изданием ведомственных нормативных документов, связанных с использованием, содержанием и ремонтом жилищного фонда;

осуществляет работу по подбору, профессиональной подготовке и переподготовке кадров органов государственной жилищной инспекции;

участвует в разработке нормативно - правовых документов, определяющих порядок использования, ремонта и содержания жилищного фонда.

5. Органы государственной жилищной инспекции осуществляют контроль:

- за использованием жилищного фонда и придомовых территорий;
- за техническим состоянием жилищного фонда и его инженерного оборудования, своевременным выполнением работ по его содержанию и ремонту в соответствии с действующими нормативно - техническими и проектными документами;
- за обоснованностью устанавливаемых нормативов потребления жилищно-коммунальных услуг;
- за санитарным состоянием помещений жилищного фонда в части, согласованной с соответствующими службами санитарно - эпидемиологического контроля;
- за осуществлением мероприятий по подготовке жилищного фонда к сезонной эксплуатации;
- за рациональным использованием в жилищном фонде топливно-энергетических ресурсов и воды;
- за соблюдением нормативного уровня и режима обеспечения населения коммунальными услугами (отопление, электро-, водо-, газоснабжение и т.д.);
- за соблюдением правил пользования жилыми помещениями и придомовыми территориями;
- за соблюдением порядка и правил признания жилых домов и помещений непригодными для постоянного проживания, а также перевода их в нежилые;
- за наличием и соблюдением условий договоров между собственниками государственных или муниципальных объектов жилищно-коммунального хозяйства, производителями услуг и потребителями;

- за проведением конкурсов на обслуживание и капитальный ремонт домов государственного и муниципального жилищных фондов;
- за выполнением жилищно-коммунальных услуг по заявкам населения;
- за избранием домовладельцами способа управления кондоминиумом;
- за наличием в жилых домах приборов регулирования, контроля и учета энерго- и водоресурсов.

6. Органы государственной жилищной инспекции имеют право:

проводить инспекционные обследования и проверки подконтрольных объектов в соответствии с задачами и функциями, определенными данным Положением;

давать предписания собственникам, владельцам и пользователям жилищного фонда и придомовых территорий об устранении выявленных нарушений;

давать представления об аннулировании или приостановлении действия лицензий на осуществление деятельности юридическими и физическими лицами, допускающими грубые нарушения жилищного законодательства, правил и нормативов, связанных с использованием, содержанием и ремонтом жилищного фонда;

выносить заключения о пригодности домов и помещений для проживания;

вносить предложения о привлечении должностных лиц и граждан к ответственности в соответствии с Кодексом РСФСР об административных правонарушениях;

в порядке и на условиях, устанавливаемых органами исполнительной власти республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономных образований, городов Москвы и Санкт - Петербурга, применять финансовые санкции за несоблюдение нормативно - технических требований по использованию, содержанию и ремонту жилищного фонда и придомовых территорий и неисполнение предписаний об устранении выявленных недостатков;

рассматривать дела о правонарушениях и налагать штраф в случаях, предусмотренных статьей 20 Федерального закона "О

товариществах собственников жилья" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1996, N 25, ст. 2963), на домовладельцев - граждан и организации, а также на должностных лиц, уполномоченных представлять интересы собственника в кондоминиуме в порядке, установленном главой 21 Кодекса РСФСР об административных правонарушениях;

участвовать в работе комиссий по приемке в эксплуатацию жилых зданий и их инженерных систем после проведения капитального ремонта или реконструкции.

7. Руководитель Главной государственной жилищной инспекции - Главный государственный жилищный инспектор Российской Федерации назначается Правительством Российской Федерации по представлению Министра Российской Федерации - председателя Государственного комитета Российской Федерации по жилищной и строительной политике.

Заместители Главного государственного жилищного инспектора Российской Федерации назначаются Министром Российской Федерации - председателем Государственного комитета Российской Федерации по жилищной и строительной политике по представлению Главного государственного жилищного инспектора Российской Федерации.

Руководители государственных жилищных инспекций субъектов Российской Федерации назначаются органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации по согласованию с Главной государственной жилищной инспекцией.

8. Государственные жилищные инспектора несут персональную ответственность за неисполнение возложенных на них функций по осуществлению государственного контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда.

9. Спорные вопросы по решениям должностных лиц органов государственной жилищной инспекции рассматриваются руководителем соответствующей инспекции или Главной государственной жилищной инспекцией, а по решениям Главного государственного жилищного инспектора Российской Федерации - Государственным комитетом Российской Федерации по жилищной и строительной политике.

В случае несогласия предприятий, организаций, учреждений с решением о приостановлении, ограничении или прекращении их

деятельности оно может быть обжаловано в суд или арбитражный суд.

Рассмотрение споров не приостанавливает выполнение обжалуемых решений.

10. Органы государственной жилищной инспекции для выполнения возложенных на них задач и функций обеспечиваются производственными помещениями, средствами связи, транспортом, техническими средствами контроля и другими материально - техническими ресурсами соответствующими органами исполнительной власти.

11. Государственные жилищные инспекции субъектов Российской Федерации являются юридическими лицами, имеют расчетный счет в банке, бланки и печати с изображением Государственного герба Российской Федерации и со своим наименованием.

Финансирование деятельности органов государственной жилищной инспекции осуществляется за счет соответствующих бюджетов и отчислений от применяемых финансовых санкций и других источников финансирования.

12. Государственные жилищные инспектора имеют служебные удостоверения единого образца, форма которых утверждается Государственным комитетом Российской Федерации по жилищной и строительной политике, а также личный штамп (печать) с указанием фамилии и наименования инспекции, которую они представляют.

Главная Государственная жилищная инспекция
ПИСЬМО
от 15 января 1998 года № 30-13-07

Главная государственная жилищная инспекция направляет для использования в практической работе резолюцию совещания руководителей территориальных государственных жилищных инспекций, проведенного 8-9 декабря 1997 года в г. Перми.

Приложение: упомянутое по тексту.

Заместитель Главного государственного
Жилищного инспектора
Российской Федерации Ю.И. Наумов

РЕЗОЛЮЦИЯ СОВЕЩАНИЯ РУКОВОДИТЕЛЕЙ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ЖИЛИЩНЫХ ИНСПЕКЦИЙ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

8-9 декабря 1997 года
(г. Пермь)

Заслушав и обсудив сообщение Главной государственной жилищной инспекции о задачах органов государственной жилищной инспекции Российской Федерации по реализации Указов Президента Российской Федерации от 28.04.97 №425 "О реформе жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации", от 27.05.97 №528 "О дополнительных мерах по реформированию жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации" и решения Коллегии Госстроя России от 24.09.97 № 16, совещание

отмечает, что органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, Главной государственной жилищной инспекцией и территориальными госжилинспекциями проводится соответствующая работа по реформированию жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

По состоянию на 1 декабря т.г. территориальные государственные жилищные инспекции образованы в 71 субъекте Российской Федерации. Работники госжилинспекций осуществляют контроль за исполнением Конституции Российской Федерации и жилищного законодательства в части обеспечения прав и законных интересов граждан и государства при предоставлении населению жилищных и коммунальных услуг, отвечающих требованиям федеральных стандартов качества, использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от его принадлежности. Госжилинспекции субъектов Российской Федерации приняли активное участие в разработке и реализации территориальных программ реформирования жилищно-коммунального хозяйства, участвуют в формировании конкурентных отношений в сфере обслуживания муниципального и государственного жилищного фонда и предоставления коммунальных услуг, проведении конкурсных отборов служб "Заказчика" (управляющей организации), а также подрядчиков для обслуживания жилого фонда, ремонтов и выполнения других видов услуг, формировании системы договорных отношений между собственниками, заказчиками, подрядчиками и гражданами, проживающими в жилых помещениях.

Во многих территориях при участии инспекции разработаны программы ресурсосбережения в жилищном фонде, в части установки приборов учета и регулирования воды, тепла, газа, как при новом строительстве, так и при капитальном ремонте жилых домов и их инженерных систем.

Наиболее эффективно работают территориальные государственные жилищные инспекции там, где органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации созданы, как это отмечено на заседании Коллегии Госстроя России 24.09.97, условия для реализации отмеченных Указов Президента Российской Федерации в части, касающейся функций государственного контроля. В этом плане необходимо отметить положительную практику работы администраций республик Башкортостан, Коми, Татар-

стан, Северной Осетии. Красноярского, Хабаровского краев, Амурской, Калининградской, Калужской, Мурманской, Омской, Пензенской, Пермской, Самарской, Свердловской, Тюменской, Белгородской, Оренбургской, Читинской областей, Ханты-Мансийского национального округа и г. Москвы по организации деятельности региональных государственных жилищных инспекций и созданию необходимых условий их эффективной работы.

Вместе с тем негативное отношение руководителей администраций ряда субъектов Российской Федерации по данному вопросу в значительной мере сдерживает создание целостной системы государственного контроля за состоянием и сохранностью жилищного фонда, предоставления населению соответствующего качества жилищных и коммунальных услуг, реализацией задач, определенных Концепцией реформы жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации. Созданные в ряде регионов малочисленные жилищные инспекции не в состоянии выполнять в полном объеме все возрастающие функции.

СОВЕЩАНИЕ РЕШИЛО:

1. Принять к руководству и неуклонному исполнению задачи, определенные Указами Президента Российской Федерации от 28.04.97 № 425 и от 27.05.97 № 528, решением Коллегии Госстроя России от 24.09.977 № 16.

2. В период реформирования правоотношений в жилищной сфере считать основной задачей Главной государственной жилищной инспекции в Российской Федерации, территориальных государственных жилищных инспекций защиту интересов потребителей жилищно-коммунальных услуг, обеспечение социальной защиты населения.

3. Поручить Главной государственной жилищной инспекции:

- внести изменения в форму статистической отчетности территориальных государственных жилищных инспекций в соответствии с предложениями участников совещания;

- ввести в практику аналитическую информацию о положительных моментах и проблемах деятельности территориальных государственных жилищных инспекций;

- обеспечить территориальные государственные жилищные инспекции информацией органов Госархстройнадзора и РосБТИ;

- разработать схему содружества государственных жилищных инспекций субъектов Российской Федерации с органами местного самоуправления.

4. Просить Министра Российской Федерации-Председателя Госстроя России Басина Е.В.

- лично обратиться к руководителям органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, в которых не уделяется должного внимания обеспечению государственного контроля за предоставлением гражданам жилищных и коммунальных услуг, о необходимости более активного решения задач, определенных Указами Президента Российской Федерации по реформированию жилищно-коммунального хозяйства и повышению роли государственных жилищных инспекций, предусмотренных Постановлениями Правительства Российской Федерации от 26.09.94 № 1086 и от 13.10.97 №1303;

- направить в адрес органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации резолюцию данного совещания;

- оказать помощь Главной государственной жилищной инспекции в создании системы сбора, информации и аналитического анализа деятельности органов государственных жилищных инспекций в масштабах Российской Федерации.

5. Обратить внимание государственных жилищных инспекций на необходимость взаимодействия и принятия согласованных решений в части ресурсо- и энергосбережения в системе жилищно-коммунального хозяйства со структурами Минтопэнерго и Госэнергонадзора.

6. Одобрить принятые Главной государственной жилищной инспекцией меры по созданию системы обучения и переквалификации работников государственных жилищных инспекций субъектов Российской Федерации.

7. Считать необходимым проведение региональных совещаний руководителей государственных жилищных инспекций не менее 1 раза в полугодие.

8. Довести данную резолюцию до сведения всех государственных жилищных инспекций субъектов Российской Федерации.

По поручению участников совещания резолюцию подписали:

Заместитель губернатора
Пермской области

И.Н. Шубин

Главный государственный
Жилищный инспектор
Российской Федерации

Э.Б. Рощупкин

Главная Государственная жилищная инспекция
ПИСЬМО
от 29 января 1998 года № 30-13-21

О СТАТУСЕ ГОСЖИЛИНСПЕКЦИЙ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

В соответствии с Федеральным Законом " Об основах государственной службы Российской Федерации " государственной должностью государственной службы является должность в федеральных органах государственной власти, органах государственной власти субъектов Российской Федерации и иных государственных органах, образуемых, а соответствии с Конституцией Российской Федерации.

Министерство труда и социального развития Российской Федерации письмом от 09.01.98 N 102-ЮЛ за подписью Первого заместителя Министра Лезина Ю.З. в адрес Госстроя России сообщило, что " государственные жилищные инспекции субъектов Российской Федерации могут иметь статус органа государственной власти субъекта Российской Федерации и на его работников могут распространяться нормативные акты государственной службы субъектов Российской Федерации ".

Сообщается в порядке информации и для руководства в работе с государственными органами исполнительной власти.

Заместитель Главного Государственного
жилищного инспектора
Российской Федерации Ш.С. Мязитов

Главная Государственная жилищная инспекция
ПИСЬМО
от 10 февраля 1998 года № 30-13-32

О ПРИНЯТИИ ИЗМЕНЕНИЯ №4 СТРОИТЕЛЬНЫХ НОРМ И ПРАВИЛ (СНИП 11-3-79)"СТРОИТЕЛЬНАЯ ТЕПЛОТЕХНИКА"

Государственный комитет Российской Федерации по жилищной и строительной политике постановлением от 19.01.98 №18-8 принял и ввел в действие с 1 марта 1998 г. изменение N 4 СНиП 11-3-79 "Строительная теплотехника".

Установил, что, начиная с 1 марта 1998 года - проектирование, а с 1 июля 1998 года - новое строительство, реконструкция, модернизация и капитальный ремонт зданий, должны осуществляться в соответствии с повышенными требованиями к теплозащите светопрозрачных ограждающих конструкций зданий, принятыми в изменении N 4 указанного СНиПа.

Сообщается в порядке информации и для руководства в работе при приемке и вводе в эксплуатацию законченных строительством объектов.

Заместитель Главного государственного
жилищного инспектора
Российской Федерации Ш.С. Мязитов

Государственный комитет Российской Федерации по строительной, архитектурной и жилищной политике
ПИСЬМО
10 февраля 1999 года № БЕ-413/20

О РАБОТЕ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ИНСПЕКЦИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ В 1998 ГОДУ

Главгосжилинспекцией совместно с территориальными государственными жилищными инспекциями Российской Федерации проведена в 1998 году определенная работа по укреплению системы государственного контроля в жилищной сфере за предоставлением населению жилищно-коммунальных услуг, использованием, сохранностью и ремонтом жилищного фонда в ходе реализации жилищно-коммунальной реформы в стране.

Проводилась работа по созданию и укреплению территориальных государственных жилищных инспекций, совершенствованию нормативно-правовой базы их деятельности, установлению связей с другими государственными органами надзора и контроля, что позволило создать основу для защиты прав потребителей жилищно-коммунальных услуг и сохранности жилищного фонда.

По состоянию на 01.01.99 государственные жилищные инспекции действуют в 76 субъектах Российской Федерации, в 4-х регионах идет период их становления, т.е. в целом по России почти 90 % субъектов Российской Федерации имеют в своем составе данные структуры. Общая численность работников инспекции составила 1052 человека, из них 64% (672 человека) линейных инспекторов. За год число инспекций возросло на 10%, а численность работников увеличилась на 24,1%.

Работа по завершению создания системы органов государственной жилищной инспекции, а также по увеличению численности ее работников является ключевой и в текущем году должна быть активно продолжена.

При этом особое значение для повышения эффективности ра-

боты инспекций является их самостоятельность. Они не должны создаваться в составе структур, которые призваны контролировать. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13.10.97 № 1303 "О внесении изменений и дополнений в решения Правительства Российской Федерации по жилищным вопросам" государственные жилищные инспекции субъектов Российской Федерации являются юридическими лицами, имеют расчетный счет в банке, бланки, гербовую печать.

В течение 1998 года работа по совершенствованию нормативно-правовой базы деятельности жилищных инспекций проводилась как в центре, так и на местах. В Государственной Думе Главгосжилинспекцией проводилось сопровождение проекта "Кодекса об административных правонарушениям" в части рассмотрения дел об административных правонарушениях и наложения административных взысканий от имени органов государственной жилищной инспекции за нарушения в жилищной сфере и ряда других документов.

В ряде субъектов Российской Федерации приняты законодательные акты о деятельности территориальных инспекций, дающих им в частности право введения штрафных санкций за нарушения в жилищной сфере.

Всего Госстроем России направлено на места свыше 20 циркулярных, информационных писем и методических документов по вопросам совершенствования работы территориальных госжилинспекций.

В работе госжилинспекций субъектов Российской Федерации широко применялась практика взаимодействия (по соответствующим вопросам совместной деятельности) с органами Главгосархстройнадзора, Федерального лицензионного центра, МАП России, а также прокуратурой, судами, административными инспекциями, обществами защиты прав потребителей и т.д.

Большинством действующих инспекций проводилась активная и целенаправленная работа по проверке состояния жилищного фонда и качества жилищно-коммунальных услуг, предоставляемых населению, уделялось большое внимание рассмотрению заявлений и жалоб граждан по этим вопросам.

Органами государственной жилищной инспекции Российской Федерации в 1998 году проведено обследование жилых домов,

общей площадью 273 млн. кв. м (независимо от их форм собственности) или 10,1% всей площади жилищного фонда, из них комплексных обследований (плановые проверки) площадью 103,6 млн. кв. м., что на 34% больше, чем в 1997 году.

Анализ информации о работе 62 госжилинспекций, проведенный на основе вновь введенной в 1998 году статотчетности, показывает, что по результатам обследования выявлено более 209 тыс. нарушений правил технической эксплуатации, ремонта и пользования жилыми помещениями, по которым выдано 102 тыс. исполнительных документов (предписаний, протоколов, актов). Более 69 тыс. нарушений было своевременно устранено, а за невыполнение предписаний и актов госжилинспекции на виновных наложено штрафов на сумму 61,0 млн. руб.

Успешно проводилась работа по контролю за использованием и содержанием жилищного фонда инспекциями г. Москвы, республик Коми, Башкортостан, Оренбургской, Белгородской, Омской, Амурской, Пермской областей, Красноярского края, Еврейской автономной области, Ханты-Мансийского автономного округа. Следует отметить положительную работу госжилинспекции республик Северной Осетии-Алании, Татарстан, областей Чувашской, Читинской, Самарской, Челябинской, Тюменской, Архангельской, Новосибирской.

Начата работа по контролю за избранием домовладельцами способа управления кондоминиумом. За неудовлетворительное качество оказываемых жилищно-коммунальных услуг госжилинспекциями выдано 13 представлений об аннулировании лицензий, из них аннулировано 9 лицензий и 25 представлений о приостановлении их действия, из которых 15 удовлетворены (что соответственно в 1,6 и в 1,2 раза больше, чем в 1997 году).

Госжилинспекции участвовали в проведении более 480 конкурсов на обслуживание жилищного фонда. На основании Положений о конкурсах, разработанных на местах, проводится конкурсный отбор подрядчиков на различные виды жилищно-коммунальных услуг.

Широко проводился конкурсный отбор подрядчиков в г. Москве, республиках Северной Осетии-Алании, Коми, Чувашской, Рязанской, Оренбургской, Мурманской, Калининградской, Оренбургской, Самарской областях, Ханты-Мансийском автономном

округе, Еврейской автономной области, Приморском крае.

Вместе с тем, в целом работу по конкурсному отбору организаций-подрядчиков следует признать неудовлетворительной. На конец 1998 года сохраняется монополия в сфере обслуживания жилищного фонда. Так, площадь жилых домов, обслуживаемая организациями-подрядчиками на конкурсной основе (при участии в конкурсах госжилинспекции) составила 146 млн. квадратных метров или 5,4% всего жилищного фонда (против 3% жилья в 1997 году).

Жилищные инспекции активно участвовали в приемке жилых домов из капитального ремонта. С их участием принято в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом 980 жилых домов. Из них только 300 домов оборудованы приборами учета на вводе в дом и 117 жилых дома поквартирными приборами.

Большое внимание территориальные жилищные инспекции уделяли формированию договорных отношений: между администрациями городов (районов) и обслуживающими предприятиями, поставщиками коммунальных услуг, с квартиросъемщиками. Ведется работа по созданию института общественных внештатных жилищных инспекторов. Выполняется инспекциями и ряд других работ по сопровождению жилищно-коммунальной реформы.

Перечисленные факты показывают положительные тенденции деятельности территориальных госжилинспекций, однако, объемы работ по выборочным проверкам состояния жилищного фонда, участию в комиссиях по приемке домов из ремонта, по конкурсному отбору подрядчиков на различные виды жилищно-коммунальных услуг, приостановлению действия (аннулированию) лицензий на осуществление ремонтно-строительных и эксплуатационных работ, предъявлению штрафных санкций, роли инспекций в деле защиты прав и интересов проживающего населения и другим направлениям не отвечают в полной мере поставленным задачам. Это отмечено также при проверке хода реформы ЖКХ Главным Контрольным Управлением Президента Российской Федерации (поручение Правительства Российской Федерации от 17.12.98 № ВГ-П10-37203).

В целях повышения эффективности государственного надзора за использованием, сохранностью жилищного фонда, предостав-

лением населению жилищно-коммунальных услуг необходимого качества, обеспечением защиты прав и интересов граждан в процессе реформирования жилищно-коммунального хозяйства Госстрой России просит принять дополнительные меры по укреплению территориальных органов госжилинспекций, устранению отмеченных выше недостатков и более активному привлечению инспекций к работе по контролю за правоотношениями в жилищной сфере.

Е.В. Басин

Главная Государственная жилищная инспекция ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО от 10 марта 1999 года № 20-01-72

В соответствии с решением Научно-технического совета Госстроя России (протокол от 28.12.98 № 23-16/5) направляем Информационное письмо о создании, опыте работы института общественных жилищных инспекторов в субъектах Российской Федерации.

Приложение: на 4 л.

Главный государственный Жилищный
инспектор Российской
Федерации Л.З. Сандуковский

ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО о создании, опыте работы института общественных жилищных инспекторов в субъектах Российской Федерации

В целях содействия государственным жилищным инспекциям в осуществлении их задач, определенных Положением о государственной жилищной инспекции в Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 26 сентября 1994 года N 1086, усиления государственного контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда в части обеспечения прав и законных интересов граждан, предотвращения правонарушений в жилищной сфере, повышения уровня жилищно-коммунального обслуживания граждан, в Российской Федерации создается институт общественных жилищных инспекторов.

На конец 1998 год в 20 процентах государственных жилищных инспекций субъектов Российской Федерации привлечены к осуществлению контрольных функций общественные жилищные инспекторы, еще в 20 процентах инспекций ведется подготовительная работа по созданию службы общественных инспекторов.

Институт общественных жилищных инспекторов возник в практике работы государственной жилищной инспекции Республики Коми в 1996 году. К началу 1997 года привлечено к работе порядка 100 общественников, что потребовало правового обеспечения их работы, для чего было принято и утверждено в Минюсте Республики Коми, от 03.12.97 N 199-ОД Положение об общественном жилищном инспекторе Республики Коми. В настоящее время при территориальной жилищной инспекции Республики Коми (во всех филиалах, т.е. во всех городах и районах) работают 158 общественных жилищных инспекторов из числа наиболее опытных работников жилищно-коммунального хозяйства, администраций городов, районов, сель-, поссоветов, представителей общественности и др. На одного штатного работника приходится 5 общественных инспекторов, практика работы показала, что такое соотношение наиболее целесообразно. Общественные жи-

лищные инспектора на местах имеют удостоверения, ежегодно проходят обучение и аттестацию.

В настоящее время создан институт общественных жилищных инспекторов и приступили к практической работе госжилинспекции Оренбургской, Волгоградской областей, Хабаровского края, Еврейской автономной области.

В городе Оренбурге на общественных началах работают 11 человек, прошедших аттестацию в госжилинспекции. Во всех районах и городах области подобраны добровольные помощники штатных инспекторов. С ними проводится индивидуальная работа по обучению специфики обследования жилья рассмотрению писем и обращений жильцов, изучению нормативных документов. Планируется провести аттестацию подобранных кандидатов для работы общественными жилищными инспекторами. Прошедшим аттестацию будут выданы удостоверения для самостоятельной работы под контролем инспекции.

Распоряжением госжилинспекции Волгоградской области в порядке наработки опыта, согласно поданных заявлений, назначены 10 общественных жилищных инспекторов в четырех городах и шести районах области. Общественные жилищные инспектора назначены из числа сотрудников жилищно-коммунальных отделов и управлений (служб Заказчиков), занимающихся контролем качества ЖКУ по согласованию с органами местного самоуправления. Для общественных инспекторов изготовлены через типографию удостоверения соответствующего образца с указанием в них основных прав. С общественными инспекторами проведен однодневный семинар, на котором инспекторам разъяснены директивные и правовые документы определяющие статус и функции госжилинспекции, сложившаяся нормативно-правовая база госжилинспекции. Каждому общественному инспектору выдано удостоверение, Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда. На первом этапе перед назначенными общественниками поставлена задача контролировать ведомственный жилищный фонд, давать предложения при рассмотрении обращений граждан в госжилинспекцию и выполнять отдельные поручения инспекции.

Государственной жилищной инспекцией Еврейской автономной области к работе по выявлению нарушений в содержании и

использовании жилищного фонда привлечены общественные инспектора в городах Биробиджане и Облучье. Общественными инспекторами составлено 6 предписаний о нарушениях в содержании жилищного фонда, 2 предписания о нарушении режимов обеспечения отоплением и горячим водоснабжением. План работы общественных инспекторов предусматривает: обследовать жилые дома; принимать участие в проверках, проводимых жилищными инспекторами 1 раз в месяц;

проводить проверки с инспекторами госсанэпиднадзора; оказывать помощь по благоустройству придомовой территории (расчистка территории от снега, устройство хоккейных площадок, чистка подвалов); проводить среди населения разъяснительную работу по реформированию ЖКХ.

Распоряжением начальника госжилинспекции Хабаровского края в мае 1998 г. был принят первый общественный жилищный инспектор. Разработана инструкция для работы общественного жилищного инспектора, выдано удостоверение. Общественником проделана определенная работа по месту жительства (своем микрорайоне) - устройство площадок для выгула собак. Совместно с инспектором Госпожнадзора общественный жилищный инспектор ведет работу по ликвидации самовольно устроенных кладовых на лестничных площадках жилого дома, закрывающих доступ к загрузочным клапанам мусоропровода. Первый опыт, накопленный общественным жилищным инспектором, госжилинспекция намерена использовать в своей работе по Хабаровскому краю.

Практика работы показала, что наиболее эффективной формой привлечения населения к этой работе является взаимодействие с уже действующими органами общественного самоуправления - комитетами территориального общественного самоуправления, с общественными движениями.

Определенная работа в этом направлении проводится в госжилинспекциях Республики Бурятия, Калининградской, Омской, Смоленской, Сахалинском, Курганской областей. Согласованы и утверждены кандидатуры 57 общественных жилищных инспекторов Челябинской области, проведен семинар с инспекторами.

Вместе с тем имеются и определенные недостатки. Не всегда территориальные жилищные инспекции находят поддержку ор-

ганов исполнительной власти по ряду объективных и субъективных причин, в т.ч. из-за невозможности материального стимулирования работы общественных жилищных инспекторов (проездные билеты, материальное поощрение и т.д.).

Подготовлено, утверждено Положение об общественном жилищном инспекторе госжилинспекциями Республики Бурятия, Смоленской области, Красноярского края. Для них подготовлены бланки удостоверений, проводится собеседование с лицами, желающими работать.

Через средства массовой информации (по радио, телевидение) госжилинспекции Сахалинской, Калужской областей. Республики Бурятия проинформировали население о создании института общественных жилищных инспекторов в области, о целях и задачах, с приглашением специалистов, имеющих опыт работы в ЖКХ, к общественной работе.

В местной газете Красноярского края. Смоленской области жилищные инспекции опубликовали Постановление и Положение об общественном жилищном инспекторе. Госжилинспекцией Смоленской области в октябре проведен семинар с инспекторами, на котором перед инспекторами поставлена задача по активному привлечению к работе в прикрепленных их районах общественных жилищных инспекторов. Запланировано проведение в 1999 года семинара-учебы с утвержденными инспекторами.

Госжилинспекция Омской области по согласованию с администрацией г. Омска в комитетах территориального общественного самоуправления микрорайонов города проводятся собеседования по подбору кандидатур общественных жилищных инспекторов. Кандидаты в общественные инспекторы будут утверждены приказом руководителя госжилинспекции, им будут выданы удостоверения соответствующего образца. Предполагается, что в 1999г. в городе Омске будет действовать около 50 общественных жилищных инспекторов. Поэтапно будет решаться вопрос и в районах области.

Обеспечение связи с общественностью и населением в работе госжилинспекции г. Москвы предполагается через институт старших по подъезду и дому в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 26 мая 1998 г. №421 "О ходе выполнения решения Премьера Правительства Москвы от 12.08.97 г. N

872-РП "О ходе наведения порядка в подъездах жилых домов в свете реализации программы реформирования ЖКХ". В настоящее время в административных округах города Москвы на основании Примерного положения проводится работа по избранию старших по дому и подъезду.

Начата работа по созданию института общественных жилищных инспекторов в госжилинспекциях Амурской, Астраханской, Белгородской, Брянской, Сахалинской, Псковской областей. Подобраны кандидатуры на выполнение обязанностей общественных инспекторов из числа специалистов (ветеранов), имеющих опыт работы в жилищно-коммунальном хозяйстве.

В планах на 1999 год предусмотрено также развитие движения по созданию общественных жилищных инспекторов при госжилинспекциях Республики Татарстан, Удмуртской Республики, Алтайского края, Курганской, Амурской, Московской, Новосибирской, Ярославской областей, Чукотском автономном округе.

Главная Государственная жилищная инспекция
ПИСЬМО
от 26 марта 1999 года № 20-01-86

Направляем информационный материал об опыте работы общественных жилищных инспекторов в Республике Коми (в соответствии с решением НТС Госстроя России от 28.12.98 N 23-16/5).

Приложение: на 2 л.

Заместитель начальника Ш.С. Мязитов

ОРГАНИЗАЦИЯ РАБОТЫ ОБЩЕСТВЕННЫХ ЖИЛИЩНЫХ ИНСПЕКТОРОВ В РЕСПУБЛИКЕ КОМИ

Проведение государственной политики в области контроля за сохранностью и использованием жилищного фонда возложено на Государственную жилищную инспекцию Минархстройэнерго Республики Коми, структура которой сформирована в 1995 году и представляет Республиканскую государственную жилищную инспекцию и 21 инспекцию городов и районов обшей численностью 36 человек.

Для обеспечения деятельности жилищной инспекции разработана и утверждена Указами Главы Республики Коми необходимая нормативно-правовая база.

Принят Закон "Об административной ответственности граждан, юридических лиц, а также должностных лиц предприятий, учреждений, организаций за нарушение правил застройки и содержания городов и других поселений, нормативно-технических требований по использованию, сохранности и эксплуатации жилищного фонда", Правила содержания городов и других поселений Республики Коми, Примерные правила содержания собак и кошек в Республике Коми, Положение о порядке наложения штрафных санкций, четко определяющее порядок рассмотрения дел Государственным Советом Республики Коми, принят Жилищный Кодекс.

В соответствии с имеющимися нормативно-правовыми документами разработано и утверждено Положение о Государственной жилищной инспекции Республики Коми и Положение о Государственном жилищном инспекторе в Республике Коми.

Основополагающим документом являются Правила содержания городов и других поселений Республики Коми, так как Правила и нор технической эксплуатации жилищного фонда заключают инспекцию в узкие рамки "Жилищного фонда" и "придомовых территорий". Таким образом, из системы государственного контроля выпадают нежилые здания и помещения, расположенные в жилой зоне, которые являются неотъемлемой частью насе-

ленных пунктов, социально важными объектами, связанными инженерными системами в единое целое с жилым фондом.

Понятие "придомовые" территории" оставляет вне контроля со стороны жилищной инспекции вопросы содержания улиц, площадей, тротуаров с тротуарными газонами, дворов, парков, скверов и прилегающих к ним территорий.

Таким образом, не только в обеспечении граждан соответствующими жилищно-коммунальными услугами, но и для поддержания должного порядка в населенных пунктах, контроль со стороны органов государственного жилищного надзора должен быть всеобъемлемым. Каким образом обеспечить решение данной задачи небольшим штатом Государственной жилищной инспекции? В определенном смысле институт общественных жилищных инспекторов является ответом на данный вопрос. «Институт общественных жилищных инспекторов» возник в практике работы отдельных инспекций в конце 1995 года.

В течение 1996 года «Институт общественных жилищных инспекторов» сформировался в практике работы Государственной жилищной инспекции в целом, к работе было привлечено более 100 человек общественных жилищных инспекторов, что потребовало правового обеспечения их работы.

Для решения данного вопроса был разработан и утвержден в Министерстве юстиции Республики Коми нормативно-правовой документ - Положение об общественном жилищном инспекторе Республики Коми. Таким образом, к моменту получения приказа Госстроя России N 17-92 от 23.04.96г. "Об утверждении Положения об общественном жилищном инспекторе в субъектах Российской Федерации" общественная жилищная инспекция Республики Коми имела достаточную практику работы.

В настоящее время при территориальных жилищных инспекциях Республики Коми работает порядка двухсот общественных жилищных инспекторов.

Дальнейшее увеличение численности общественных жилищных инспекторов отрицательно сказывается на качестве их работы, так как практика показывает, что 5-6 общественных инспекторов на одного штатного работника наиболее целесообразно.

Из кого формируется состав общественных жилищных инспекторов. В сельских районах, как правило, из состава работни-

ков сельских администраций, работников служб единого заказчика, работников жилищно-коммунального хозяйства, представителей домовых комитетов, ветеранских организаций.

В городах из работников служб единого заказчика, работников жилищно-коммунального хозяйства, представителей домовых комитетов, правлений жилищно-строительных кооперативов, товариществ собственников жилья и отдельных граждан, имеющих интерес к общественной работе. Знание общественным жилищным инспектором нормативно-правовых документов определяющих деятельность государственной жилищной инспекции является обязательным, для чего обучение и аттестация общественных жилищных инспекторов проводится ежегодно. Прошедшие обучение и аттестации общественные жилищные инспектора получат удостоверения "Общественного жилищного инспектора города (района) выдаваемое территориальной государственной жилищной инспекцией.

В связи с тем, что деятельность Государственной жилищной инспекции основывается на применении административной практики, самостоятельная работа общественного жилищного инспектора строго ограничена рамками "Положения об общественном жилищном инспекторе".

Согласно Положения он имеет право самостоятельно осуществлять текущий контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, подготовкой его к сезонной эксплуатации, содержанием придомовых территорий и т.п. По результатам проверок инспектор вправе подготавливать необходимые документы, в частности акты о нарушениях с последующей передачей акта территориальной жилищной инспекции для привлечения виновных к административной ответственности.

Совместно с представителем Государственной жилищной инспекции общественный жилищный инспектор привлекается для работы практически по всем направлениям деятельности инспекции, в особенности там, где проведение проверок и оформление административных материалов требует присутствия специалистов и свидетелей.

Особенно эффективна работа общественного жилищного инспектора по месту жительства в решении вопросов ресурсо - и энергосбережений. По данным видам нарушений по материалам

органов Государственной жилищной инспекции Республики Коми в 1998 году применено финансовых санкций и снижено бюджетных дотаций за разницу в тарифах и некачественное выполнение работ по завышениям оплаты за отопление, ГВС и т.п. на сумму более 14 млн. руб. Кроме того, произведено снижение оплаты населения предприятиям жилищно-коммунального хозяйства за некачественное предоставление жилищно-коммунальных услуг или их отсутствие на сумму более 4 млн. руб.

«Институт общественных жилищных инспекторов» имеет большие перспективы в связи с проведением жилищно-коммунальной реформы. По его применение требует достаточного нормативно-правового обеспечения деятельности Государственной жилищной инспекции субъекта федерации, а также наличия территориальных жилищных инспекций.

Начальник Госжилинспекции
Республики Коми А.В. Пленкин

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ **3**

2. НОРМАТИВНАЯ ЧАСТЬ **5**

2.1. Общее руководство жилищной инспекцией 5

2.2. Осуществление контрольных функций 6

2.2.1. Контроль за обеспечением прав и законных интересов граждан и государства при предоставлении населению жилищных и коммунальных услуг 6

2.2.2. Информационно-экономическая деятельность 8

2.2.3. Нормативно-правовая деятельность 9

Законодательные и нормативные документы, регламентирующие деятельность жилищных инспекций субъектов Российской Федерации **12**

Правительство Российской Федерации
Постановление
от 26 сентября 1994 г. №1086

О государственной жилищной инспекции в Российской Редерации положение о государственной жилищной инспекции в Российской Федерации 14

Главная Государственная жилищная инспекция
Письмо
от 15 января 1998 года № 30-13-07

Резолюция совещания руководителей государственных жилищных инспекций субъектов Российской Федерации. 20

Главная Государственная жилищная инспекция
Письмо
от 29 января 1998 года № 30-13-21

О статусе госжилинспекций субъектов Российской Федерации 24

Главная Государственная жилищная инспекция
Письмо
от 10 февраля 1998 года № 30-13-32
О принятии изменения №4 строительных норм и правил (СНИП 11-3-79)"строительная теплотехника" 25

Государственный комитет Российской Федерации по строительной, архитектурной и жилищной политике
Письмо
10 февраля 1999 года № БЕ-413/20
О работе органов государственной жилищной инспекции Российской Федерации в 1998 году.....26

Главная Государственная жилищная инспекция
Информационное письмо
от 10 марта 1999 года № 20-01-72
Информационное письмо о создании, опыте работы института общественных жилищных инспекторов в субъектах Российской Федерации.....31

Главная Государственная жилищная инспекция
Письмо
от 26 марта 1999 года № 20-01-86
Организация работы общественных жилищных инспекторов в республике Коми.....36

gost.e-ecolog.ru

Тираж 200 экз. Заказ № 1787 .

Отпечатано в ГУП ЦППП