ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 20.12.2021 № 1463

г. Вологда

О региональном государственном жилищном контроле (надзоре)

В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 3, пунктом 2 части 10 статьи 23 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации

Правительство области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Положение о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) (приложение 1).

2. Утвердить перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований в рамках регионального государственного жилищного контроля (надзора) (приложение 2).

3. Признать утратившими силу следующие постановления Правительства области:

от 27 декабря 2011 года № 1669 «Об утверждении Порядка организации и осуществления регионального государственного жилищного надзора в отношении граждан»;

от 24 сентября 2012 года № 1094 «О внесении изменений в постановление Правительства области от 27 декабря 2011 года № 1669»;

от 15 января 2018 года № 32 «Об утверждении Порядка организации и осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Вологодской области»;

от 20 августа 2018 года № 728 «О внесении изменения в постановление Правительства области от 15 января 2018 года № 32»;

от 10 декабря 2018 года № 1104 «О внесении изменений в постановление Правительства области от 15 января 2018 года № 32».

4. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2022 года.

По поручению Губернатора области
первый заместитель
Губернатора области,
председатель Правительства области **А.В. Кольцов**

УТВЕРЖДЕНО
постановлением
Правительства области
от 20.12.2021 № 1463
(приложение 1)

ПОЛОЖЕНИЕ
о региональном государственном жилищном контроле (надзоре)
(далее – Положение)

I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации и осуществления регионального государственного жилищного контроля (надзора) на территории Вологодской области (далее – государственный жилищный надзор) с учетом общих требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного надзора, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 30 сентября 2021 года № 1670 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора)».

1.2. Предметом государственного жилищного надзора является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами (далее – контролируемые лица) обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда:

а) требований к использованию и сохранности жилищного фонда, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме, порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;

б) требований к формированию фондов капитального ремонта;

в) требований к созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

г) требований к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

д) 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;

е) правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения;

ж) правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

з) требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;

и) требований к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее – система);

к) требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

л) требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования.

1.3. Государственный жилищный надзор осуществляется Государственной жилищной инспекцией Вологодской области (далее – Инспекция).

1.4. Организация и осуществление государственного жилищного надзора в отношении контролируемых лиц регулируются Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ).

1.5. Должностными лицами Инспекции, уполномоченными на осуществление государственного жилищного надзора, являются:

начальник Инспекции – главный государственный жилищный инспектор Вологодской области (далее – начальник Инспекции);

начальник управления государственного жилищного надзора и лицензионного контроля, заместитель начальника Инспекции, заместитель главного государственного жилищного инспектора Вологодской области (далее – заместитель начальника Инспекции);

начальник отдела лицензирования и административно-правовой работы Инспекции – государственный жилищный инспектор;

главные консультанты, консультанты, главные специалисты управления государственного жилищного надзора и лицензионного контроля Инспекции – государственные жилищные инспекторы;

консультанты, главные специалисты отдела лицензирования и административно-правовой работы Инспекции – государственные жилищные инспекторы.

1.6. Должностными лицами Инспекции, уполномоченными на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, являются:

начальник Инспекции;

заместитель начальника Инспекции.

1.7. Должностные лица Инспекции, уполномоченные на осуществлении государственного жилищного надзора, при осуществлении государственного

жилищного надзора имеют права и выполняют обязанности, установленные статьей 29 Федерального закона № 248-ФЗ.

1.8. Должностные лица Инспекции, уполномоченные на осуществлении государственного жилищного надзора, имеют служебные удостоверения единого образца, установленного постановлением Правительства области.

1.9. Типовые формы документов, используемых Инспекцией при осуществлении государственного жилищного надзора, не утвержденные федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в области государственного контроля (надзора) и муниципального контроля, утверждаются правовым актом Инспекции.

1.10. Объектами государственного жилищного надзора являются деятельность, действия (бездействие), в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, установленные жилищным законодательством Российской Федерации, законодательством Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда, контролируемых лиц, в том числе:

а) товариществ собственников жилья;

б) жилищных и жилищно-строительных кооперативов;

в) ресурсоснабжающих организаций;

г) региональных операторов по обращению с твердыми коммунальными отходами;

д) юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

е) организаций, осуществляющих деятельность по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;

ж) организаций, предметом деятельности которых является выполнение одного или нескольких видов работ при осуществлении деятельности по эксплуатации лифтов в многоквартирных домах, в том числе их обслуживание и ремонт.

Объектами государственного жилищного надзора не являются деятельность, действия (бездействие) юридических лиц независимо от организационно-правовой формы или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии.

1.11.Учет объектов государственного жилищного надзора осуществляется с использованием системы посредством сбора, обработки, анализа и учета информации об объектах государственного жилищного надзора, размещаемой в системе в соответствии с требованиями, установленными статьей 7 Федерального закона «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», информации, получаемой в рамках межведомственного информационного взаимодействия, общедоступной информации, а также

информации, получаемой по итогам проведения профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий.

Учет объектов государственного жилищного надзора обеспечивается Инспекцией путем использования государственной информационной системы «Типовое облачное решение по автоматизации контрольной (надзорной) деятельности».

1.12. При осуществлении учета объектов контроля на контролируемых лиц не может возлагаться обязанность по представлению сведений, документов, если иное не предусмотрено федеральными законами, а также если соответствующие сведения, документы содержатся в государственных или муниципальных информационных ресурсах.

1.13. Информирование контролируемых лиц о совершаемых должностными лицами Инспекции действиях и принимаемых решениях осуществляется с учетом положений статьи 21 и части 9 статьи 98 Федерального закона № 248-ФЗ.

II. Управление рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении государственного жилищного надзора

2.1. При осуществлении государственного контроля (надзора) применяется система оценки и управления рисками. Инспекция при осуществлении государственного жилищного надзора относит объекты государственного жилищного надзора к одной из следующих категорий риска:

а) высокий риск;

б) средний риск;

в) умеренный риск;

г) низкий риск.

2.2. Отнесение объектов государственного жилищного надзора к определенной категории риска причинения вреда (ущерба) осуществляется на основании сопоставления их характеристик с критериями отнесения объектов регионального государственного жилищного контроля (надзора) к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям согласно приложению к настоящему Положению.

2.3. Инспекция может проводить следующие виды плановых контрольных (надзорных) мероприятий:

а) инспекционный визит;

б) документарная проверка;

в) выездная проверка.

2.4. Плановые контрольные (надзорные) мероприятия в отношении объектов государственного жилищного надзора в зависимости от категории риска проводятся со следующей периодичностью:

а) для категории высокого риска одно из следующих контрольных (надзорных) мероприятий:

инспекционный визит – один раз в 2 года;

документарная проверка – один раз в 2 года;

выездная проверка – один раз в 2 года;

б) для категории среднего риска одно из следующих контрольных (надзорных) мероприятий:

инспекционный визит – один раз в 3 года;

документарная проверка – один раз в 3 года;

выездная проверка – один раз в 3 года;

в) для категории умеренного риска одно из следующих контрольных (надзорных) мероприятий:

документарная проверка – один раз в 3 года;

выездная проверка – один раз в 3 года.

2.5. В отношении объектов государственного жилищного надзора, которые отнесены к категории низкого риска, плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

III. Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям

3.1. При осуществлении государственного жилищного надзора с целью предотвращения совершения контролируемыми лицами нарушений обязательных требований Инспекцией могут проводиться следующие виды профилактических мероприятий:

а) информирование;

б) обобщение правоприменительной практики;

в) объявление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований (далее – предостережение);

г) консультирование;

д) профилактический визит.

Инспекция осуществляет учет результатов проведения профилактических визитов и объявления предостережений в том числе с использованием системы, ГИС ТОР КНД, за исключением консультирования, которое учитывается путем ведения журнала учета консультаций, и обобщения правоприменительной практики, которое учитывается в соответствии со статьей 47 Федерального закона № 248-ФЗ.

Инспекция ежегодно утверждает программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, которая размещается на официальном сайте Инспекции.

3.2. Инспекция осуществляет информирование контролируемых лиц в соответствии со статьей 46 Федерального закона № 248-ФЗ с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне и об иной охраняемой законом тайне.

3.3. Инспекция в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, обязана размещать и поддерживать в актуальном состоянии на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет») сведения, предусмотренные частью 3 статьи 46 Федерального закона № 248-ФЗ.

3.4.Обобщение правоприменительной практики осуществляется ежегодно должностными лицами Инспекции путем сбора и анализа данных о проведенных контрольных (надзорных) мероприятиях и их результатах, а также анализа поступивших в адрес Инспекции обращений.

По итогам обобщения правоприменительной практики Инспекцией готовится проект доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики Инспекции (далее – доклад о правоприменительной практике), который в обязательном порядке проходит публичные обсуждения.

Доклад о правоприменительной практике утверждается приказом (распоряжением) начальника Инспекции до 10 марта года, следующего за отчетным годом, и размещается на официальном сайте Инспекции в сети «Интернет» до 15 марта года, следующего за отчетным годом.

Доклад о правоприменительной практике подлежит направлению Инспекцией в адрес федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в течение 2 рабочих дней со дня его размещения на официальном сайте Инспекции в сети «Интернет».

3.5. Объявление предостережения осуществляется в соответствии со статьей 49 Федерального закона № 248-ФЗ, при этом:

3.5.1. Решение об объявлении предостережения принимается Инспекцией.

3.5.2. Предостережение объявляется и направляется контролируемым лицам при наличии у Инспекции сведений, указанных в части 1 статьи 49 Федерального закона № 248-ФЗ.

3.5.3. В предостережении помимо сведений, предусмотренных в части 2 статьи 49 Федерального закона № 248-ФЗ, указываются наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, адреса контролируемых лиц.

3.5.4. Предостережение направляется в соответствии с пунктом 1.13 настоящего Положения контролируемому лицу в течение 10 календарных дней с даты получения Инспекцией сведений, указанных в подпункте 3.5.2 настоящего пункта.

3.5.5. Контролируемое лицо вправе после получения предостережения подать в Инспекцию возражение в отношении указанного предостережения (далее – возражение) не позднее 15 рабочих дней со дня получения им предостережения.

Возражение направляется в Инспекцию контролируемым лицом на бумажном носителе почтовым отправлением, в виде электронного документа на адрес электронной почты, указанный в предостережении, или иными указанными в таком предостережении способами.

В возражении указываются:

наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя;

идентификационный номер налогоплательщика - контролируемого лица;

дата и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица;

обоснование позиции контролируемого лица в отношении указанных в предостережении его действий (бездействия), которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований.

Контролируемое лицо вправе приложить к таким возражениям документы, подтверждающие обоснованность возражения.

Инспекцией по результатам рассмотрения обоснованности возражения, оно признается обоснованным или необоснованным.

Возражение признается необоснованным в следующих случаях:

возражение не соответствует требованиям законодательства, в том числе если это подтверждено вступившим в силу решением суда по вопросам, поставленным в возражении;

возражение подано после истечения установленного настоящим подпунктом срока подачи возражения;

до принятия решения по результатам рассмотрения возражения от контролируемого лица, подавшего возражение, поступило заявление об отзыве возражения;

ранее в Инспекцию от того же контролируемого лица и по тем же основаниям было подано другое возражение, признанное Инспекцией незаконным.

Не позднее 20 рабочих дней, со дня получения возражения, Инспекция направляет контролируемому лицу, подавшему возражение, мотивированный ответ о результатах рассмотрения возражения.

В случае признания возражения обоснованным предостережение, на которое оно подано, не используется для проведения иных профилактических и контрольных (надзорных) мероприятий.

Должностными лицами, уполномоченными на рассмотрение возражений, являются начальник Инспекции, заместитель начальника Инспекции.

3.6. Консультирование осуществляется в соответствии со статьей 50 Федерального закона № 248-ФЗ, при этом:

3.6.1. Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

а) организация и осуществление государственного жилищного надзора;

б) порядок проведения профилактических мероприятий;

в) предмет государственного жилищного надзора.

3.6.2. Письменное консультирование осуществляется по вопросу, предусмотренному подпунктом «в» подпункта 3.6.1 настоящего пункта, в случае поступления соответствующего обращения в письменной форме.

Консультирование контролируемых лиц осуществляется Инспекцией в устной форме, если контролируемые лица обращаются по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе осуществления контрольного (надзорного) мероприятия.

При проведении консультирования во время контрольных (надзорных) мероприятий запись о проведенной консультации отражается в акте проверки.

Личный прием граждан в целях получения консультации проводится начальником инспекции, заместителем начальника Инспекции по предварительной записи в отдельном помещении. Информация о возможности и порядке проведения личного приема размещается по месту нахождения Инспекции в общедоступном месте и на официальном сайте Инспекции в сети «Интернет».

Консультирование в устной форме может иметь продолжительность до 30 минут.

3.6.3. В случае поступления 5 и более обращений, содержащих однотипные вопросы, контролируемых лиц и (или) их представителей консультирование по таким вопросам осуществляется посредством размещения на официальном сайте Инспекции в сети «Интернет» письменного разъяснения с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной, коммерческой, служебной и иной охраняемой законом тайне, подписанного должностным лицом инспекции.

3.7. Профилактический визит осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 52 Федерального закона № 248-ФЗ, при этом:

3.7.1. Обязательный профилактический визит проводится в отношении объектов государственного контроля (надзора), отнесенных к категории высокого риска; контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами.

Инспекция обязана предложить проведение профилактического визита контролируемому лицу, приступающему к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами, не позднее чем в течение 1 года с даты начала осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом.

Инспекция обязана предложить проведение профилактического визита в отношении объектов государственного жилищного надзора, которые отнесены к категории высокого риска, не позднее чем в течение 1 года с даты окончания последнего контрольного (надзорного) мероприятия, в ходе которого были выявлены нарушения обязательных требований.

3.7.2. Инспекция уведомляет контролируемое лицо о проведении профилактического визита не позднее чем за 5 рабочих дней до дня его проведения.

3.7.3. Профилактический визит проводится в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи.

В случае осуществления профилактического визита по месту осуществления деятельности контролируемого лица должностное лицо, уполномоченные на осуществление государственного жилищного надзора, должно явиться в назначенные день и время по месту осуществления деятельности контролируемым лицом.

В случае осуществления профилактического визита путем использования видео-конференц-связи должностное лицо, уполномоченные на осуществление государственного жилищного надзора, осуществляет указанные в настоящем пункте действия посредством использования электронных каналов связи.

3.7.4. Срок профилактического визита не может превышать один рабочий день.

3.7.5. По результатам профилактического визита оформляется акт профилактического визита, который подписывается должностным лицом, уполномоченным на осуществление государственного жилищного надзора

IV. Осуществление государственного жилищного надзора контрольные (надзорные) мероприятия

4.1. При осуществлении государственного жилищного надзора проводятся следующие контрольные (надзорные) мероприятия:

а) предусматривающие взаимодействие с контролируемым лицом на плановой и внеплановой основе:

инспекционный визит;

документарная проверка;

выездная проверка;

б) без взаимодействия с контролируемым лицом:

наблюдение за соблюдением обязательных требований;

выездное обследование.

4.2. При осуществлении государственного жилищного надзора в отношении действий (бездействия) гражданина плановые контрольные (надзорные) мероприятия, указанные в пункте 4.1 настоящего Положения, не проводятся.

4.3. Инспекционный визит проводится по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений).

В ходе инспекционного визита могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

а) осмотр;

б) опрос;

в) получение письменных объяснений;

г) истребование документов, которые в соответствии с обязательными требованиями должны находиться в месте нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений).

4.4. В ходе документарной проверки могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

а) получение письменных объяснений;

б) истребование документов.

4.5. В ходе выездной проверки могут совершаться следующие контрольные надзорные действия:

а) осмотр;

б) опрос;

в) получение письменных объяснений;

г) инструментальное обследование;

д) экспертиза.

4.6. Выездная проверка проводится по месту нахождения контролируемого лица и (или) по месту фактического осуществления им деятельности.

Срок проведения выездной проверки не может превышать 10 рабочих дней. В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок взаимодействия в ходе проведения выездной проверки не может превышать 50 часов для малого предприятия и 15 часов для микропредприятия, за исключением выездной проверки, основанием для проведения которой является пункт 6 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ для микропредприятия не может продолжаться более 40 часов.

Срок проведения выездной проверки в отношении контролируемого лица, осуществляющего свою деятельность на территориях нескольких субъектов Российской Федерации, устанавливается отдельно по каждому филиалу, представительству, обособленному структурному подразделению организации или производственному объекту, расположенному на территории Вологодской области, но не более 10 рабочих дней.

4.7. Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия при осуществлении государственного жилищного надзора проводятся по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3 - 6 части 1 статьи 57 и частью 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

4.8. Индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируемыми лицами, вправе не позднее 1 рабочего дня до начала проведения контрольного (надзорного) мероприятия представить в Инспекцию информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия в случае:

а) его временной нетрудоспособности;

б) избрания в отношении него меры пресечения в виде подписки о невыезде и надлежащем поведении или запрета определенных действий, препятствующих присутствию при проведении контрольного (надзорного) мероприятия, а также в виде заключения под стражу или домашнего ареста;

в) применения к нему административного или уголовного наказания, которое делает невозможной его явку;

г) пребывания его в командировке;

д) возникновения катастрофы природного или техногенного характера, эпидемии или эпизоотии, введения чрезвычайного или военного положения.

К представленной информации прилагаются копии документов, подтверждающих факт наличия (наступления) обстоятельств, указанных в настоящем пункте.

В указанных случаях в течение 5 рабочих дней со дня получения соответствующей информации Инспекция переносит проведение контрольного (надзорного) мероприятия на срок, необходимый для прекращения обстоятельств, послуживших поводом для предоставления информации в Инспекцию, и направляет уведомление об этом контролируемому лицу, при этом контрольное (надзорное) мероприятие может быть проведено, контрольные (надзорные) действия могут быть совершены, если оценка соблюдения обязательных требований при проведении контрольного (надзорного) мероприятия может быть проведена без присутствия контролируемого лица, а контролируемое лицо было надлежа-

щим образом уведомлено о проведении контрольного (надзорного) мероприятия.

4.9. При осуществлении наблюдения за соблюдением обязательных требований Инспекция:

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

б) изучает размещенную в системе информацию о деятельности контролируемых лиц.

4.10. При проведении выездной проверки или инспекционного визита должностные лица, уполномоченные на осуществление государственного жилищного надзора, для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут использовать фотосъемку, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств.

Решение о необходимости использования технических средств, в том числе электронных вычислительных машин и электронных носителей информации, копировальных аппаратов, сканеров, телефонов (в том числе сотовой связи), средств аудио- и видеозаписи, фотоаппаратов, необходимых для проведения контрольных (надзорных) мероприятий, фотосъемки, аудио- и видеозаписи при осуществлении контрольных (надзорных) мероприятий, принимается должностным лицом, уполномоченным на осуществление государственного жилищного надзора, самостоятельно. Для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут быть использованы любые имеющиеся в распоряжении технические средства фотосъемки, аудио- и видеозаписи. Информация о проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи и об использованных для этих целей технических средствах отражается в акте, оформляемом по результатам проведения контрольных (надзорных) мероприятий.

Фиксация нарушений обязательных требований при помощи фотосъемки проводится не менее чем 2 снимками каждого из выявленных нарушений обязательных требований. Аудио- и видеозапись осуществляются в ходе проведения контрольного (надзорного) мероприятия непрерывно с уведомлением в начале и конце записи о дате, месте, времени начала и окончания осуществления записи. В ходе записи подробно фиксируются и указываются место и характер выявленного нарушения обязательных требований.

Результаты проведения фотосъемки, аудио- и видеозаписи являются приложением к акту оформляемому по результатам проведения контрольных (надзорных) мероприятий.

Использование фотосъемки, аудио- и видеозаписи для фиксации доказательств нарушений обязательных требований осуществляется с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите государственной, коммерческой, служебной или иной охраняемой законом тайны.

V. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия

5.1. По результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия должностными лицами, уполномоченными на осуществление государственного жилищного надзора, составляется акт, оформляемый на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия в день его окончания.

5.2. Если по результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия выявлено нарушение обязательных требований, в акте указывается, какое именно обязательное требование нарушено, каким нормативным правовым актом и его структурной единицей оно установлено, а также отмечается факт устранения нарушения в случае, если таковое было осуществлено до окончания проведения контрольного (надзорного) мероприятия.

К акту приобщаются документы, иные материалы, являющиеся доказательствами нарушения обязательных требований.

5.3. Контролируемое лицо (или его уполномоченный представитель) знакомится с содержанием акта на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия.

В случае проведения документарной проверки либо контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом Инспекция направляет в соответствии с пунктом 1.13 настоящего Положения акт контролируемому лицу в течение 2 рабочих дней со дня составления акта.

5.4. При отказе или невозможности подписания контролируемым лицом или его представителем акта в акте делается соответствующая отметка. В этом случае акт направляется контролируемому лицу в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

5.5. Акт по результатам контрольного (надзорного) мероприятия, проведение которого было согласовано органами прокуратуры, направляется в органы прокуратуры посредством единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий непосредственно после его оформления.

5.6. В случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия нарушения контролируемым лицом обязательных требований Инспекция осуществляет мероприятия, предусмотренные частью 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ и Жилищным кодексом Российской Федерации.

5.6. В случае отсутствия выявленных нарушений обязательных требований при проведении контрольного (надзорного) мероприятия должностное лицо, уполномоченное на осуществление государственного жилищного надзора, выдает рекомендации по соблюдению обязательных требований, направленные на профилактику рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

5.7. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия, содержащие информацию, составляющую государственную, коммерческую, служебную или иную охраняемую законом тайну, оформляются с соблюдением требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

VI. Обжалование решений Инспекции, действий (бездействия) ее должностных лиц

6.1. Контролируемые лица, права и законные интересы которых, по их мнению, были непосредственно нарушены в рамках осуществления государственного жилищного надзора, имеют право на досудебное обжалование:

а) решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий;

б) актов контрольных (надзорных) мероприятий, предписаний;

в) действий (бездействия) должностных лиц, уполномоченных на осуществление государственного жилищного надзора, в рамках контрольных (надзорных) мероприятий.

6.2. Обжалование решений, предписаний, действий (бездействия) должностных лиц, уполномоченных на осуществление государственного жилищного надзора, в досудебном порядке осуществляется в соответствии со статьями 40, 41 Федерального закона № 248-ФЗ.

6.3. Жалоба на решение Инспекции, действия (бездействие) должностных лиц Инспекции при осуществлении государственного жилищного надзора контроля рассматривается начальником Инспекции.

6.4. Жалоба на решение Инспекции, действия (бездействие) ее должностных лиц может быть подана в течение 30 календарных дней со дня, когда контролируемое лицо узнало или должно было узнать о нарушении своих прав.

6.5. Жалоба на предписание Инспекции может быть подана в течение 10 рабочих дней с момента получения контролируемым лицом предписания.

6.6. В случае пропуска по уважительной причине срока подачи жалобы указанный срок по ходатайству лица, подающего жалобу, может быть восстановлен Инспекцией.

6.7. Жалоба подлежит рассмотрению в течение 20 рабочих дней со дня ее регистрации, с учетом особенностей, установленных частями 9 - 11 статьи 40 Федерального закона № 248-ФЗ. Срок рассмотрения жалобы может быть продлен на 20 рабочих дней в случае направления запросов для получения информации, необходимой для рассмотрения жалобы.

6.8. При наличии в жалобе ходатайства о приостановлении исполнения обжалуемого решения Инспекция в срок не позднее 2 рабочих дней со дня регистрации жалобы принимает решение:

о приостановлении исполнения обжалуемого решения контрольного (надзорного) органа;

об отказе в приостановлении исполнения обжалуемого решения контрольного (надзорного) органа.

Информация о принятом решении направляется контролируемому лицу, подавшему жалобу, в течение 1 рабочего дня с даты принятия решения.

Приложение
к Положению

**Критерии отнесения
объектов государственного жилищного надзора
к категориям риска причинения вреда (ущерба)
охраняемым законом ценностям**

По тяжести и масштабу потенциальных негативных последствий несоблюдения контролируемыми лицами обязательных требований, установленных жилищным законодательством Российской Федерации, законодательством Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда, деятельность контролируемых лиц, подлежащая государственному жилищному надзору, разделяется на группы тяжести «А» или «Б» (далее – группы тяжести).

К группе тяжести «А» относится деятельность контролируемых лиц по управлению многоквартирными домами, оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах в отношении многоквартирных домов, оборудованных лифтами и (или) централизованной системой газоснабжения, в том числе многоквартирных домов, в которых для производства услуг по горячему водоснабжению и (или) теплоснабжению используется газ.

В иных случаях деятельность контролируемых лиц относится к группе тяжести «Б».

С учетом оценки вероятности несоблюдения контролируемыми лицами обязательных требований, указанных в абзаце первом настоящего приложения, деятельность, подлежащая государственному жилищному надзору, разделяется на группы вероятности «1» или «2» (далее – группы вероятности).

К группе вероятности «1» относится деятельность контролируемых лиц при наличии вступившего в законную силу в течение последних 3 лет на дату принятия решения об отнесении деятельности контролируемого лица к категории риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям постановления о назначении административного наказания контролируемому лицу, его должностным лицам за совершение административного правонарушения, предусмотренного 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, частями 1, 2 статьи 13.19.2 (за исключением административных правонарушений, совершенных жилищно-строительными кооперативами, осуществляющими

строительство многоквартирных домов) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

К группе вероятности «2» относится деятельность контролируемых лиц, у которых в течение последних 3 лет при проведении планового или внепланового контрольного (надзорного) мероприятия не были выявлены нарушения обязательных требований, указанных в абзаце первом настоящего приложения.

Отнесение деятельности контролируемого лица к определенной категории риска основывается на соотнесении группы тяжести и группы вероятности.

Категория риска	Группа тяжести	Группа вероятности
Высокий	А	1
Средний	А	2
Умеренный	Б	1
Низкий	Б	2

УТВЕРЖДЕН
постановлением
Правительства области
от 20.12.2021 № 1463
(приложение 2)

Перечень
индикаторов риска нарушения обязательных требований в рамках регионального государственного жилищного контроля (надзора)

1. Двукратный и более рост количества обращений за 6 месяцев, в сравнении с предшествующим аналогичным периодом, поступивших в адрес Инспекции от граждан или организаций, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, граждан, являющихся пользователями помещений в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах нарушений обязательных требований, установленных статьей 20 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

2. Поступление в Инспекцию в течение 3 месяцев подряд 2 и более протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащих решения по аналогичным вопросам повестки дня.

3. Выявление в течение 3 месяцев более 5 фактов несоответствия сведений (информации), полученных от гражданина или организации, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, гражданина, являющегося пользователем помещения в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации и информации, размещенной контролируемым лицом в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее – система).

4. Отсутствие в течение 3 и более месяцев актуализации информации, подлежащей раскрытию, в системе.

5. Введение в отношении контролируемого лица процедуры наблюдения по заявлению о признании должника банкротом или признание его несостоятельным (банкротом).

6. Направление контролируемому лицу 3 или более предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований в течение календарного года.

7. Отказ контролируемого лица от проведения обязательного профилактического визита в отношении объектов государственного жилищного надзора, отнесенных к категориям высокого риска, либо отсутствие контролируемого лица в месте проведения обязательного профилактического визита, несмотря на надлежащее уведомление о его проведении.