ПРАВИТЕЛЬСТВО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

1 ноября 2021 года № 807-пп

Иркутск

Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) на территории Иркутской области, признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Иркутской области и пункта 2 постановления Правительства Иркутской области от 15 ноября 2019 года № 954-пп

В соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 30 сентября 2021 года № 1670 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора)», руководствуясь частью 4 статьи 66, статьей 67 Устава Иркутской области, Правительство Иркутской области

П О С Т А Н О В Л Я Е Т:

1. Утвердить Положение о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) на территории Иркутской области (прилагается).

2. Признать утратившими силу:

1) постановление Правительства Иркутской области от 27 октября 2014 года № 534-пп «О порядке осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Иркутской области»;

2) постановление Правительства Иркутской области от 17 августа 2015 года № 404-пп «О внесении изменений в Положение о порядке осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Иркутской области»;

3) постановление Правительства Иркутской области от 15 марта 2017 года № 149-пп «О внесении изменения в пункт 13 Положения о порядке осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Иркутской области»;

4) постановление Правительства Иркутской области от 27 ноября 2017 года № 778-пп «О внесении изменения в пункт 13 Положения о порядке осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Иркутской области»;

5) постановление Правительства Иркутской области от 22 марта 2018 года № 222-пп «О внесении изменений в постановление Правительства Иркутской области от 27 октября 2014 года № 534-пп»;

6) постановление Правительства Иркутской области от 2 июля 2018 года № 483-пп «О внесении изменений в Положение о порядке осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Иркутской области»;

7) постановление Правительства Иркутской области от 24 сентября 2018 года № 677-пп «О внесении изменения в пункт 15 Положения о порядке осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Иркутской области»;

8) постановление Правительства Иркутской области от 15 января 2019 года № 3-пп «О внесении изменений в Положение о порядке осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Иркутской области»;

9) постановление Правительства Иркутской области от 4 марта 2019 года № 195-пп «О внесении изменения в Положение о порядке осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Иркутской области»;

10) постановление Правительства Иркутской области от 26 марта 2019 года № 253-пп «О внесении изменений в Положение о порядке осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Иркутской области»;

11) постановление Правительства Иркутской области от 5 сентября 2019 года № 736-пп «О внесении изменения в пункт 13 Положения о порядке осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Иркутской области»;

12) пункт 2 постановления Правительства Иркутской области от 15 ноября 2019 года № 954-пп «О внесении изменений в отдельные постановления Правительства Иркутской области»;

13) постановление Правительства Иркутской области от 2 марта 2020 года № 124-пп «О внесении изменения в подпункт 2 пункта 27 Положения о порядке осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Иркутской области»;

14) постановление Правительства Иркутской области от 10 июня 2020 года № 444-пп «О внесении изменения в пункт 4 Положения о порядке осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Иркутской области»;

15) постановление Правительства Иркутской области от 15 июня 2021 года № 404-пп «О внесении изменений в Положение о порядке осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Иркутской области».

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в общественно-политической газете «Областная», сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации Иркутской области»

(ogirk.ru), а также на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

4. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2022 года и применяется при формировании службой государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области плана проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий на 2022 год, за исключением пункта 26 Положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) на территории Иркутской области, утвержденного настоящим постановлением.

Пункт 26 Положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) на территории Иркутской области, утвержденного настоящим постановлением, вступает в силу со дня вступления в силу закона Иркутской области о внесении соответствующих изменений в Закон Иркутской области от 12 января 2010 года № 1-оз «О правовых актах Иркутской области и правотворческой деятельности в Иркутской области», но не ранее 1 января 2022 года.

Первый заместитель Губернатора Иркутской области - Председатель Правительства Иркутской области К.Б. Зайцев

УТВЕРЖДЕНО
постановлением
Правительства Иркутской области
от 1 ноября 2021 года № 807-пп

ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГИОНАЛЬНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ ЖИЛИЩНОМ КОНТРОЛЕ (НАДЗОРЕ) НА ТЕРРИТОРИИ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации и осуществления регионального государственного жилищного контроля (надзора) на территории Иркутской области (далее - региональный государственный жилищный надзор).

2. К отношениям, связанным с осуществлением регионального государственного жилищного надзора на территории особой экономической зоны в отношении резидентов особой экономической зоны, применяются особенности, установленные Федеральным законом от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации».

К отношениям, связанным с осуществлением регионального государственного жилищного надзора на территории опережающего социально-экономического развития в отношении резидентов территории опережающего социально-экономического развития, применяются особенности, установленные Федеральным законом от 29 декабря 2014 года № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации».

3. Исполнительным органом государственной власти Иркутской области, уполномоченным на осуществление регионального государственного жилищного надзора, является служба государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области (далее - Служба, контрольный (надзорный) орган).

4. Региональный государственный жилищный надзор за соблюдением специализированной некоммерческой организацией, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области, требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности осуществляется Службой в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5. Региональный государственный жилищный надзор за соблюдением органами государственной власти Иркутской области, органами местного

самоуправления муниципальных образований Иркутской области установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности осуществляется Службой в соответствии с положениями Федерального закона от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» и Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

6. Объектами регионального государственного жилищного надзора (далее – объекты надзора) являются деятельность, действия (бездействие), в рамках которой должны соблюдаться обязательные требования, установленные жилищным законодательством Российской Федерации, законодательством Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении жилищного фонда, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан (далее соответственно – контролируемые лица, обязательные требования), в том числе:

товариществ собственников жилья;

жилищных и жилищно-строительных кооперативов;

ресурсоснабжающих организаций;

региональных операторов по обращению с твердыми коммунальными отходами;

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

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

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.

7. Учет объектов надзора осуществляется Службой с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее - система) посредством сбора, обработки, анализа и учета информации об объектах надзора, размещаемой в системе в соответствии с требованиями, установленными статьей 7 Федерального закона от 21 июля 2014 года № 209-ФЗ «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.

8. Предметом регионального государственного жилищного надзора является соблюдение контролируемыми лицами обязательных требований:

1) 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;

2) требований к формированию фондов капитального ремонта;

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

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

5) 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;

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

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

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

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

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

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

9. Предметом регионального государственного жилищного надзора не является соблюдение юридическими лицами независимо от организационно-правовой формы или индивидуальными предпринимателями, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии, лицензионных требований.

10. Должностными лицами, уполномоченными на осуществление регионального государственного жилищного надзора, являются:

1) руководитель Службы, являющийся по должности главным государственным жилищным инспектором Иркутской области, и его заместители, являющиеся по должности заместителями главного государственного жилищного инспектора Иркутской области;

2) руководители структурных подразделений Службы, в должностные обязанности которых в соответствии с должностными регламентами входит осуществление полномочий по региональному государственному жилищному надзору;

3) должностные лица структурных подразделений Службы, должностными регламентами которых предусмотрены полномочия по осуществлению регионального государственного жилищного надзора.

11. Должностными лицами, уполномоченными на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, являются руководитель Службы и заместители руководителя Службы в соответствии с утвержденным правовым актом контрольного (надзорного) органа распределением обязанностей.

12. Должностные лица, уполномоченные на осуществление регионального государственного жилищного надзора, при осуществлении регионального государственного жилищного надзора имеют права и выполняют обязанности, установленные статьей 29 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 248-ФЗ).

13. Должностные лица, уполномоченные на осуществление регионального государственного жилищного надзора, имеют служебные удостоверения единого образца, установленные высшим исполнительным органом государственной власти Иркутской области.

14. Должностные лица, уполномоченные на проведение конкретных профилактического мероприятия или контрольного (надзорного) мероприятия, определяются решением Службы о проведении профилактического мероприятия или контрольного (надзорного) мероприятия.

Глава 2. УПРАВЛЕНИЕ РИСКАМИ ПРИЧИНЕНИЯ ВРЕДА (УЩЕРБА) ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ РЕГИОНАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА

15. При осуществлении регионального государственного жилищного надзора контрольный (надзорный) орган относит объекты контроля к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) (далее – категории риска):

1) высокий риск;

2) средний риск;

3) умеренный риск;

4) низкий риск.

16. Отнесение объектов надзора к определенной категории риска осуществляется на основании сопоставления их характеристик с Критериями отнесения объектов надзора к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора) на территории Иркутской области согласно приложению к настоящему Положению.

17. Решение об отнесении объекта надзора к одной из категорий риска, а также об изменении категории риска, к которой ранее был отнесен объект, оформляется распоряжением Службы.

18. При отсутствии распоряжения Службы об отнесении объекта надзора к одной из категорий риска, такой объект надзора считается отнесенным к категории низкого риска.

19. В отношении объектов надзора, которые отнесены к категории высокого риска, проводятся плановые контрольные (надзорные) мероприятия в виде документарной или выездной проверки, или инспекционного визита один раз в два года.

20. В отношении объектов надзора, которые отнесены к категории среднего риска, проводятся плановые контрольные (надзорные) мероприятия в виде документарной или выездной проверки, или инспекционного визита один раз в три года.

21. В отношении объектов надзора, которые отнесены к категории умеренного риска, проводятся плановые контрольные (надзорные) мероприятия в виде документарной или выездной проверки один раз в три года.

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

Глава 3. ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОФИЛАКТИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ РЕГИОНАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА

22. В целях стимулирования добросовестного соблюдения обязательных требований контролируемыми лицами, устранения условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, а также создания условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышения информированности о способах их соблюдения при осуществлении регионального государственного жилищного надзора осуществляются профилактические мероприятия в соответствии с ежегодно утверждаемой программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

23. В рамках регионального государственного жилищного надзора осуществляются следующие профилактические мероприятия:

1) информирование;

2) обобщение правоприменительной практики;

3) объявление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований (далее - предостережение);

4) консультирование;

5) профилактический визит.

24. Информирование осуществляется в соответствии со статьей 46 Федерального закона № 248-ФЗ с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне и об иной охраняемой законом тайне.

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

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

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

26. Доклад о правоприменительной практике утверждается распоряжением руководителя Службы до 10 марта года, следующего за отчетным годом, и размещается на официальном сайте Службы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» до 15 марта года, следующего за отчетным.

Доклад о правоприменительной практике подлежит направлению Службой в адрес Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в течение двух рабочих дней со дня его размещения на официальном сайте Службы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

27. В случае наличия у контрольного (надзорного) органа сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований и (или) в случае отсутствия подтвержденных данных о том, что нарушение обязательных требований причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо создало угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, контрольный (надзорный) орган объявляет контролируемому лицу предостережение и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

Объявление предостережения осуществляется в соответствии со статьей 49 Федерального закона № 248-ФЗ.

28. Контролируемое лицо не позднее 15 рабочих дней после получения предостережения вправе подать в Службу возражение в отношении объявленного предостережения (далее – возражение), в котором указываются:

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

2) идентификационный номер налогоплательщика – контролируемого лица;

3) дата и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица;

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

Возражение может быть подано 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.

Служба по итогам рассмотрения возражения направляет ответ контролируемому лицу в течение 20 рабочих дней со дня получения такого возражения.

В случае удовлетворения возражения по итогам его рассмотрения данные предостережения, в отношении которого подано возражение, не используются для проведения иных профилактических и контрольных (надзорных) мероприятий.

29. Контрольным (надзорным) органом осуществляется учет объявленных предостережений посредством заполнения журнала учета предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований (на бумажном носителе и в электронном виде), форма которого утверждается правовым актом контрольного (надзорного) органа.

30. Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

1) организация и осуществление регионального государственного жилищного надзора;

2) порядок осуществления профилактических мероприятий;

3) предмет регионального государственного жилищного надзора.

Письменное консультирование осуществляется по вопросу, предусмотренному подпунктом 3 настоящего пункта, в случае поступления соответствующего обращения в письменной форме.

В случае поступления пяти и более однотипных обращений, содержащих однотипные вопросы, контролируемых лиц и их представителей консультирование по таким обращениям осуществляется посредством размещения на официальном сайте Службы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» письменного разъяснения с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной, коммерческой, служебной и иной охраняемой законом тайне, подписанного

должностным лицом Службы, указанным в подпункте 1 пункта 10 настоящего Положения.

Консультирование осуществляется в соответствии со статьей 50 Федерального закона № 248-ФЗ.

31. Контрольным (надзорным) органом ведется учет осуществленных консультаций контролируемых лиц посредством заполнения журнала консультирования контролируемых лиц (на бумажном носителе и в электронном виде), форма которого утверждается правовым актом контрольного (надзорного) органа.

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

Обязательные профилактические визиты проводятся в отношении:

1) объектов надзора, отнесенных к категории высокого риска;

2) контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами.

33. Служба направляет контролируемому лицу уведомление о проведении обязательного профилактического визита не позднее чем за пять рабочих дней до дня его проведения посредством почтовой связи и (или) по адресу электронной почты контролируемого лица. В уведомлении о проведении обязательного профилактического визита указывается:

1) дата, время и место проведения профилактического визита;

2) фамилия, имя и отчество (при наличии) должностного лица, уполномоченного на проведение обязательного профилактического визита, его контактный телефон, а также адрес электронной почты Службы;

3) форма проведения обязательного профилактического визита (профилактическая беседа по месту осуществления деятельности контролируемого лица или использование видео-конференц-связи);

4) сведения, необходимые для установления связи между Службой и контролируемым лицом, – в случае принятия решения о проведении обязательного профилактического визита путем использования видео-конференц-связи.

Срок проведения обязательного профилактического визита не может превышать один рабочий день.

34. Контролируемое лицо вправе отказаться от проведения обязательного профилактического визита, уведомив об этом Службу в письменной форме на бумажном носителе почтовым отправлением либо в форме электронного документа, направленного на адрес электронной почты Службы, в срок не позднее чем за три рабочих дня до даты его проведения.

В этом случае должностным лицом, уполномоченным на принятие решения о проведении профилактического визита, принимается решение об отказе в проведении обязательного профилактического визита, о чем контролируемое лицо уведомляется посредством почтовой связи либо по

адресу электронной почты контролируемого лица в течение одного рабочего дня, следующего за днем принятия такого решения.

35. При проведении профилактического визита контролируемому лицу не могут выдаваться предписания об устранении нарушений обязательных требований. Разъяснения, полученные контролируемым лицом в ходе профилактического визита, носят рекомендательный характер.

36. По результатам проведения профилактического визита должностным лицом Службы, непосредственно проводившим профилактическое мероприятие, составляется акт о проведении профилактического визита, который направляется руководителю Службы (лицу, его замещающему).

В случае, если при проведении профилактического визита установлены обстоятельства, указанные в части 9 статьи 52 Федерального закона № 248-ФЗ, должностное лицо Службы, непосредственно проводившее профилактическое мероприятие, незамедлительно направляет информацию об этом руководителю Службы (лицу, его замещающему) для принятия решения о проведении контрольных (надзорных) мероприятий.

37. Контрольный (надзорный) орган осуществляет учет профилактических визитов посредством заполнения журнала проведения профилактических визитов (на бумажном носителе и в электронном виде), форма которого утверждается правовым актом контрольного (надзорного) органа.

Глава 4. ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОВЕДЕНИЯ КОНТРОЛЬНЫХ (НАДЗОРНЫХ) МЕРОПРИЯТИЙ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ РЕГИОНАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА

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

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

инспекционный визит;

документарная проверка;

выездная проверка;

2) без взаимодействия с контролируемым лицом:

наблюдение за соблюдением обязательных требований;

выездное обследование.

39. При осуществлении регионального государственного жилищного надзора в отношении действий (бездействия) гражданина плановые контрольные (надзорные) мероприятия, указанные в пункте 38 настоящего Положения, не проводятся.

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

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

1) осмотр;

2) опрос;

3) получение письменных объяснений;

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

Инспекционный визит осуществляется в порядке, установленном статьей 70 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

1) получение письменных объяснений;

2) истребование документов.

Документарная проверка осуществляется в порядке, установленном статьей 72 Федерального закона № 248-ФЗ.

43. Выездная проверка проводится по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений).

В ходе выездной проверки могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

1) осмотр;

2) опрос;

3) получение письменных объяснений;

4) инструментальное обследование;

5) экспертиза.

44. 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.

Выездная проверка осуществляется в порядке, установленном статьей 73 Федерального закона № 248-ФЗ.

45. Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия при осуществлении регионального государственного жилищного надзора проводятся по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3 - 6 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ, в виде инспекционного визита, документарной проверки, или выездной проверки.

Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия осуществляются в соответствии со статьей 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

46. Индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируемыми лицами, вправе представить в контрольный (надзорный) орган информацию о невозможности присутствия при проведении

контрольного (надзорного) мероприятия и совершении контрольных (надзорных) действий, которые в соответствии с требованиями Федерального закона № 248-ФЗ должны проводиться в присутствии контролируемого лица, в следующих случаях:

1) временная нетрудоспособность индивидуального предпринимателя;

2) нахождение индивидуального предпринимателя за пределами Российской Федерации;

3) административный арест.

47. Информация, указанная в пункте 46 настоящего Положения, должна содержать:

1) описание обстоятельств, в связи с которыми невозможно присутствие индивидуального предпринимателя при проведении контрольного (надзорного) мероприятия;

2) сведения о причинно-следственной связи между возникшими обстоятельствами и невозможностью либо задержкой присутствия индивидуального предпринимателя при проведении контрольного (надзорного) мероприятия;

3) указание срока, необходимого для устранения обстоятельств, в связи с которыми невозможно присутствие индивидуального предпринимателя при проведении контрольного (надзорного) мероприятия.

48. По результатам рассмотрения представленной информации Службой принимается решение о переносе проведения контрольного (надзорного) мероприятия на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для предоставления индивидуальным предпринимателем, гражданином, информации о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия.

49. При осуществлении наблюдения за соблюдением обязательных требований Служба:

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

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

Наблюдение за соблюдением обязательных требований осуществляется в порядке, установленном статьей 74 Федерального закона № 248-ФЗ.

50. При проведении выездной проверки или инспекционного визита должностные лица Службы для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут использовать фотосъемку, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств.

Решение о необходимости использования собственных 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 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 использованных для этих целей технических средствах отражается в акте по результатам контрольного (надзорного) мероприятия (далее - акт).

Фиксация нарушений обязательных требований при помощи фотосъемки проводится не менее чем двумя 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.

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

51. Выездное обследование может проводиться по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений, при этом не допускается взаимодействие с контролируемым лицом.

В ходе выездного обследования могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

1) осмотр;

2) инструментальное обследование.

Выездное обследование осуществляется в порядке, установленном статьей 75 Федерального закона № 248-ФЗ.

52. Плановые контрольные (надзорные) мероприятия проводятся Службой на основании плана проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий на очередной календарный год, формируемого Службой в соответствии с Правилами формирования плана проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий на очередной календарный год, его согласования с органами прокуратуры, включения в него и исключения из него контрольных (надзорных) мероприятий в течение года, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2020 года № 2428, и подлежащего согласованию с органами прокуратуры.

ГЛАВА 5. РЕЗУЛЬТАТЫ КОНТРОЛЬНОГО (НАДЗОРНОГО) МЕРОПРИЯТИЯ

53. Оформление результатов контрольного (надзорного) мероприятия осуществляется в соответствии со статьей 87 Федерального закона № 248-ФЗ.

54. По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, составляется акт.

55. Оформление акта производится на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия в день окончания проведения такого мероприятия.

56. 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.

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

58. В случае выявления по результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия нарушений контролируемым лицом обязательных требований Службой после оформления акта выдается предписание об устранении таких нарушений с указанием разумных сроков их устранения и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

59. Контролируемое лицо или его представитель знакомится с содержанием акта на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия, за исключением случаев, установленных частью 2 статьи 88 Федерального закона № 248-ФЗ.

Глава 6. ДОСУДЕБНЫЙ ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЖАЛОБЫ

60. Подача жалобы в досудебном порядке осуществляется в соответствии с главой 9 Федерального закона № 248-ФЗ.

61. Жалоба на решения, действия (бездействие) должностных лиц, за исключением руководителя Службы (лица, его замещающего), а также на акты, предписания рассматривается руководителем Службы (лицом, его замещающим).

62. Жалоба, содержащая сведения и документы, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну, подается контролируемым лицом без использования единого портала государственных и муниципальных услуг и (или) регионального портала государственных и муниципальных услуг на бумажном носителе с соблюдением требований законодательства Российской Федерации о государственной или иной охраняемой законом тайне.

63. Жалоба на решение Службы, должностных лиц Службы может быть подана в течение 30 календарных дней со дня, когда контролируемое лицо узнало или должно было узнать о нарушении своих прав.

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

65. В случае пропуска по уважительной причине срока подачи жалобы указанный срок по ходатайству лица, подавшего жалобу, может быть восстановлен Службой.

66. Срок рассмотрения жалобы Службой составляет 20 рабочих дней со дня ее регистрации.

Указанный срок может быть продлен на 20 рабочих дней в следующих исключительных случаях:

1) необходимости получения от иных органов государственной власти, органов местного самоуправления или должностных лиц документов и материалов, относящихся к предмету жалобы, и отсутствующих в Службе;

2) проведение в отношении должностного лица, действия (бездействие) которого обжалуются, служебной проверки по фактам, указанным в жалобе.

67. Контролируемое лицо, подавшее жалобу, информируется о продлении срока рассмотрения жалобы Службой в течение трех рабочих дней со дня принятия соответствующего решения в письменной форме посредством почтовой связи, а также посредством размещения указанного решения в личном кабинете контролируемого лица на едином портале государственных и муниципальных услуг и (или) региональном портале государственных и муниципальных услуг.

68. По итогам рассмотрения жалобы решение Службы, содержащее обоснование его принятия, срок и порядок его исполнения, размещается в личном кабинете контролируемого лица на едином портале государственных и муниципальных услуг и (или) региональном портале государственных и муниципальных услуг в срок не позднее одного рабочего дня со дня его принятия.

Приложение
к Положению о региональном
государственном жилищном
контроле (надзоре) на территории
Иркутской области

КРИТЕРИИ ОТНЕСЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ (НАДЗОРА) НА ТЕРРИТОРИИ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ К КАТЕГОРИЯМ РИСКА ПРИЧИНЕНИЯ ВРЕДА (УЩЕРБА) ОХРАНЯЕМЫМ ЗАКОНОМ ЦЕННОСТЯМ

По тяжести и масштабу потенциальных негативных последствий несоблюдения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных, 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 региональному государственному жилищному контролю (надзору) на территории Иркутской области (далее – региональный государственный жилищный надзор), разделяется на группы тяжести «А» и «Б» (далее - группы тяжести).

К группе тяжести «А» относится деятельность юридических лиц и индивидуальных предпринимателей 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 отношении 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 перовом настоящих критериев, деятельность, подлежащая региональному государственному жилищному надзору, разделяется на группы вероятности «1» и «2» (далее - группы вероятности).

К группе вероятности «1» относится деятельность контролируемых лиц при наличии вступившего в законную силу в течение последних трех лет на дату принятия решения об отнесении деятельности юридического лица или индивидуального предпринимателя к категории риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям постановления о назначении

административного наказания юридическому лицу, его должностным лицам или индивидуальному предпринимателю 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, частью 1 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 трех лет при проведении планового или внепланового контрольного (надзорного) мероприятия не были выявлены нарушения обязательных требований, указанных в абзаце первом настоящих критериев.

Отнесение деятельности объекта контроля к определенной категории риска основывается на соотнесении группы тяжести и группы вероятности.

Категории риска	Группа тяжести	Группа тяжести
Высокий	А	1
Средний	А	2
Умеренный	Б	1
Низкий	Б	2