



ПРАВИТЕЛЬСТВО САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18.04.2025 № 398

Об утверждении Положения о государственном контроле (надзоре) за соблюдением исполнительными органами Самарской области, органами местного самоуправления в Самарской области установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности

В соответствии с частями 16 и 17 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.2021 № 414-ФЗ «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Самарской области от 30.09.2011 № 80-ГД «О Правительстве Самарской области» Правительство Самарской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о государственном контроле (надзоре) за соблюдением исполнительными органами Самарской области, органами местного самоуправления в Самарской области установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности.

003972

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на государственную жилищную инспекцию Самарской области.

3. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

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

Первый
вице-губернатор –
председатель Правительства
Самарской области



М.А. Смирнов

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Правительства
Самарской области
от 18.04.2025 № 398

ПОЛОЖЕНИЕ

о государственном контроле (надзоре) за соблюдением исполнительными органами Самарской области, органами местного самоуправления в Самарской области установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок организации и осуществления государственного контроля (надзора) за соблюдением исполнительными органами Самарской области, органами местного самоуправления в Самарской области установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности (далее – государственный контроль).

1.2. Государственный контроль осуществляется государственной жилищной инспекцией Самарской области (далее – ГЖИ Самарской области) в соответствии с настоящим Положением.

1.3. Должностными лицами, уполномоченными на осуществление государственного контроля, являются:

- а) руководитель ГЖИ Самарской области, являющийся по должности главным государственным жилищным инспектором Самарской области;
- б) заместители руководителя ГЖИ Самарской области, являющиеся по должности заместителями главного государственного жилищного

инспектора Самарской области;

в) иные должностные лица ГЖИ Самарской области, в должностные обязанности которых входят полномочия по осуществлению государственного контроля (далее – инспектор).

1.4. Должностными лицами, уполномоченными на принятие решений о проведении контрольного (надзорного) мероприятия, являются руководитель ГЖИ Самарской области, заместители руководителя ГЖИ Самарской области.

1.5. Объектами государственного контроля являются деятельность, действия (бездействие) исполнительных органов Самарской области, органов местного самоуправления в Самарской области (далее – контролируемые лица), в рамках которых должны соблюдаться установленные жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требования к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности (далее – обязательные требования).

1.6. Предметом государственного контроля является соблюдение контролируруемыми лицами обязательных требований, в том числе:

а) требований к содержанию общего имущества в многоквартирном доме;

б) требований к ограничению изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги;

в) требований к ограничению изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги, требований к составу нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), условиям и методам установления нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), а также к обоснованности размера установленного норматива потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), обоснованности размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение

о выборе способа управления многоквартирным домом, к обоснованности решения об установлении размера платы за содержание жилого помещения и к соблюдению предельных индексов изменения размера такой платы;

г) требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования;

д) требований к порядку размещения информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;

е) иных обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, законодательством о газоснабжении в Российской Федерации.

1.7. К отношениям, связанным с организацией и осуществлением государственного контроля, применяются положения федеральных законов от 21.12.2021 № 414-ФЗ «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации» и от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

1.8. Информирование контролируемого лица осуществляется путем направления принятых решений и сведений об осуществляемых ГЖИ Самарской области действиях на официальный адрес электронной почты и посредством заказного почтового отправления.

2. Организация проведения профилактических мероприятий при осуществлении государственного контроля

2.1. 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, ГЖИ Самарской области осуществляет профилактические

мероприятия в виде объявления предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований (далее – предостережение).

2.2. В случае наличия у ГЖИ Самарской области 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, ГЖИ Самарской области объявляет контролируемому лицу предостережение.

2.3. Предостережение объявляется и направляется контролируемому лицу и должно содержать указание на обязательные требования, предусмотренные соответствующим нормативным правовым актом, информацию о том, какие конкретно действия (бездействие) контролируемого лица могут привести или приводят к нарушению обязательных требований, а также предложение о принятии мер по обеспечению соблюдения данных требований и не может содержать требование представления контролируемым лицом сведений и документов.

2.4. Контролируемое лицо не позднее 15 рабочих дней после получения предостережения вправе подать в ГЖИ Самарской области возражение в отношении указанного предостережения (далее – возражение), в котором указываются:

- а) наименование контролируемого лица;
- б) идентификационный номер налогоплательщика – контролируемого лица;
- в) дата и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица;
- г) обоснование позиции контролируемого лица в отношении указанных в предостережении его действий (бездействия), которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований.

2.5. Возражение в отношении предостережения 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.

2.6. При поступлении возражения ГЖИ Самарской области:

1) обеспечивает объективное, всестороннее и своевременное рассмотрение возражения, в случае необходимости – с участием контролируемого лица, направившего возражение, или его уполномоченного представителя;

2) при необходимости запрашивает документы и материалы в других органах государственной власти, органах местного самоуправления и у иных лиц;

3) по результатам рассмотрения возражения принимает меры, направленные на восстановление или защиту нарушенных прав и законных интересов контролируемого лица;

4) направляет письменный ответ по существу поставленных в возражении вопросов.

2.7. По результатам рассмотрения возражения ГЖИ Самарской области принимает одно из следующих решений:

1) удовлетворяет возражение в форме отмены объявленного предостережения;

2) отказывает в удовлетворении возражения.

2.8. ГЖИ Самарской области рассматривает возражение в течение 20 рабочих дней со дня его получения и информирует контролируемое лицо о результатах рассмотрения возражения в соответствии с пунктом 1.8 настоящего Положения.

2.9. Повторное направление возражения по тем же основаниям не допускается.

3. Организация проведения контрольных (надзорных) мероприятий при осуществлении государственного контроля

3.1. При осуществлении государственного контроля ГЖИ Самарской области проводятся следующие контрольные (надзорные) мероприятия:

а) предусматривающие взаимодействие с контролируруемыми лицами на плановой и внеплановой основе: документарная проверка, выездная проверка;

б) без взаимодействия с контролируруемыми лицами: наблюдение за соблюдением обязательных требований.

3.2. Контрольные (надзорные) мероприятия, предусматривающие взаимодействие с контролируруемыми лицами, проводятся в случаях, если оценка соблюдения обязательных требований невозможна путем проведения контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия с указанными контролируруемыми лицами.

3.3. Плановые проверки деятельности исполнительных органов Самарской области проводятся на основании планов, сформированных в соответствии с частью 4 статьи 63 Федерального закона от 21.12.2021 № 414-ФЗ «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации».

Плановые проверки деятельности органов местного самоуправления в Самарской области проводятся на основании планов, сформированных в соответствии с частью 2.3 статьи 77 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

3.4. Основанием для включения плановой проверки в ежегодный план проведения плановых проверок является в том числе истечение одного года со дня:

а) постановки на учет в муниципальном реестре наемных домов социального использования первого наемного дома социального использования, наймодателем жилых помещений в котором является лицо, деятельность которого подлежит проверке;

б) установления или изменения нормативов потребления

коммунальных ресурсов (коммунальных услуг).

3.5. Внеплановые проверки деятельности исполнительных органов Самарской области проводятся по согласованию с органами прокуратуры на основании решения о проведении проверки, принимаемого на основании обращений граждан, организаций и полученной от государственных органов, органов местного самоуправления информации о фактах нарушений законодательства Российской Федерации, которые влекут или могут повлечь возникновение чрезвычайных ситуаций, угрозу жизни и здоровью граждан, а также массовые нарушения прав граждан.

Внеплановые проверки деятельности исполнительных органов Самарской области могут также проводиться в соответствии с поручениями Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, на основании требования прокурора о проведении проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям, а также в целях контроля за исполнением ранее выданного предписания об устранении нарушения обязательных требований. Указанные проверки проводятся без согласования с органами прокуратуры.

3.6. Внеплановые проверки деятельности органов местного самоуправления в Самарской области проводятся по согласованию с органами прокуратуры на основании решения о проведении проверки, принимаемого на основании обращений граждан, юридических лиц и информации от государственных органов о фактах нарушений законодательства Российской Федерации, влекущих возникновение чрезвычайных ситуаций, угрозу жизни и здоровью граждан, а также массовые нарушения прав граждан.

Внеплановые проверки деятельности органов местного самоуправления в Самарской области могут также проводиться в соответствии с поручениями Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, на основании требования прокурора о проведении проверки в рамках надзора за исполнением законов

по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям, а также в целях контроля за исполнением ранее выданных предписаний об устранении выявленных нарушений. Указанные проверки проводятся без согласования с органами прокуратуры.

3.7. При рассмотрении обращений граждан, организаций и получении от государственных органов, органов местного самоуправления в Самарской области информации о фактах нарушений законодательства Российской Федерации, которые влекут или могут повлечь возникновение чрезвычайных ситуаций, угрозу жизни и здоровью граждан, а также массовые нарушения прав граждан, должностным лицом ГЖИ Самарской области проводится оценка их достоверности.

3.8. В целях проведения оценки достоверности сведений, содержащихся в поступивших обращениях граждан, организаций, государственных органов, органов местного самоуправления в Самарской области, должностное лицо ГЖИ Самарской области при необходимости:

а) запрашивает дополнительные сведения и материалы (в том числе в устной форме) у гражданина или организации, направивших обращение (заявление), органов государственной власти, органов местного самоуправления в Самарской области, средств массовой информации;

б) запрашивает у контролируемого лица пояснения в отношении указанных сведений, однако представление таких пояснений и иных документов не является обязательным;

в) обеспечивает, в том числе по решению уполномоченного должностного лица ГЖИ Самарской области, проведение контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия.

3.9. Форма решения о проведении проверки утверждается приказом ГЖИ Самарской области.

3.10. Информация о плановых и внеплановых проверках деятельности контролируемых лиц, об их результатах и о принятых мерах по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений подлежит внесению

в единый реестр проверок в соответствии с Правилами формирования и ведения единого реестра проверок, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 28.04.2015 № 415 «О Правилах формирования и ведения единого реестра проверок».

3.11. Под документарной проверкой понимается контрольное (надзорное) мероприятие, которое проводится по месту нахождения ГЖИ Самарской области и предметом которого являются исключительно сведения, содержащиеся в документах контролируемых лиц, устанавливающих их организационно-правовую форму, права и обязанности, а также документы, используемые при осуществлении их деятельности и связанные с исполнением ими обязательных требований и решений ГЖИ Самарской области.

В ходе документарной проверки могут осуществляться следующие действия:

- а) истребование документов;
- б) получение письменных объяснений.

В ходе документарной проверки рассматриваются документы контролируемых лиц, имеющиеся в распоряжении ГЖИ Самарской области, результаты предыдущих контрольных (надзорных) мероприятий и иные документы о результатах осуществленного в отношении этих контролируемых лиц государственного контроля.

В случае если достоверность сведений, содержащихся в документах, имеющихся в распоряжении ГЖИ Самарской области, вызывает обоснованные сомнения либо эти сведения не позволяют оценить исполнение контролируемым лицом обязательных требований, ГЖИ Самарской области направляет в адрес контролируемого лица требование представить иные необходимые для рассмотрения в ходе документарной проверки документы. В течение 10 рабочих дней со дня получения данного требования контролируемое лицо обязано направить в ГЖИ Самарской области указанные в требовании документы.

Срок проведения документарной проверки не может превышать 10 рабочих дней. В указанный срок не включается период с момента направления ГЖИ Самарской области контролируемому лицу требования представить необходимые для рассмотрения в ходе документарной проверки документы до момента представления указанных в требовании документов в ГЖИ Самарской области.

3.12. Под выездной проверкой понимается комплексное контрольное (надзорное) мероприятие, проводимое посредством взаимодействия с контролируемым лицом в целях оценки соблюдения таким лицом обязательных требований, а также оценки выполнения контролируемым лицом решений ГЖИ Самарской области.

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

О проведении выездной проверки контролируемое лицо уведомляется путем направления копии решения ГЖИ Самарской области о проведении выездной проверки не позднее чем за 24 часа до ее начала в порядке, предусмотренном пунктом 1.8 настоящего Положения.

Срок проведения выездной проверки не может превышать 10 рабочих дней.

При проведении выездной проверки проводятся следующие действия:

- а) осмотр;
- б) получение письменных объяснений;
- в) истребование документов;
- г) инструментальное обследование.

При проведении выездной проверки инспектор в целях фиксации доказательств нарушений установленных требований может 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 инспектором самостоятельно. Для фиксации доказательств нарушений установленных 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 проверки (далее – акт).

Фиксация нарушений установленных требований при помощи фотосъемки проводится не менее чем двумя снимками каждого из выявленных нарушений установленных 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 установленных требований.

Результаты проведения фотосъемки, аудио- и видеозаписи являются приложением к акту.

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

3.13. Под истребованием документов понимается контрольное (надзорное) действие, заключающееся в предъявлении (направлении) инспектором контролируемому лицу требования о представлении необходимых и (или) имеющих значение для проведения оценки соблюдения контролируемым лицом обязательных требований документов и (или)

их копий, в том числе материалов фотосъемки, аудио- и видеозаписи, информационных баз, банков данных, а также носителей информации.

При истребовании документов эти документы направляются в ГЖИ Самарской области в форме электронного документа, за исключением случаев, если ГЖИ Самарской области установлена необходимость представления документов на бумажном носителе.

Истребуемые в ходе проверки документы должны быть представлены инспектору в срок, указанный в требовании о представлении документов.

3.14. Под осмотром понимается контрольное (надзорное) действие, заключающееся в проведении визуального обследования территорий, помещений (отсеков), производственных и иных объектов, продукции (товаров) и иных предметов без вскрытия помещений (отсеков), транспортных средств, упаковки продукции (товаров), без разборки, демонтажа или нарушения целостности обследуемых объектов и их частей иными способами.

Осмотр осуществляется инспектором в присутствии контролируемого лица или его представителя и (или) с применением видеозаписи.

Результаты осмотра фиксируются в протоколе осмотра, который подписывается представителем контролируемого лица, подтверждающим достоверность изложенных им сведений.

3.15. Под получением письменных объяснений понимается контрольное (надзорное) действие, заключающееся в запросе инспектором письменных свидетельств, имеющих значение для проведения оценки соблюдения контролируемым лицом обязательных требований, от контролируемого лица или его представителя, свидетелей, располагающих такими сведениями (далее – объяснения).

Объяснения оформляются путем составления письменного документа в свободной форме.

Инспектор вправе собственноручно составить объяснения со слов должностных лиц или работников контролируемых лиц, их представителей,

свидетелей. В этом случае указанные лица знакомятся с объяснениями, при необходимости дополняют текст, делают отметку о том, что инспектор с их слов записал верно, и подписывают документ, указывая дату и место его составления.

3.16. Под инструментальным обследованием понимается контрольное (надзорное) действие, совершаемое инспектором по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица с использованием специального оборудования и (или) технических приборов для определения фактических значений, показателей, действий (событий), имеющих значение для оценки соблюдения контролируемым лицом обязательных требований.

Под специальным оборудованием и (или) техническими приборами понимаются все измерительные приборы и инструменты, переносные аппараты, утвержденные в установленном порядке в качестве применяемого испытательного оборудования, имеющие соответствующие сертификаты и прошедшие в случае необходимости метрологическую поверку, а также государственные и иные информационные системы, программные средства, созданные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Инструментальное обследование осуществляется инспектором, имеющим допуск к работе на специальном оборудовании, использованию технических приборов.

По результатам инструментального обследования инспектором составляется протокол инструментального обследования, в котором указываются дата и место его составления, должность, фамилия и инициалы инспектора, составившего протокол, сведения о контролируемом лице, предмет обследования, используемое специальное оборудование и (или) технические приборы, результат инструментального обследования, нормируемое значение показателей, подлежащих контролю при проведении инструментального обследования, и выводы о соответствии этих показателей установленным нормам, иные сведения, имеющие значение для оценки результатов инструментального обследования.

3.17. Под наблюдением за соблюдением обязательных требований понимается сбор, анализ данных об объектах контроля, имеющих у ГЖИ Самарской области, в том числе данных, которые поступают в ходе межведомственного информационного взаимодействия, предоставляются контролируемым лицами в рамках исполнения обязательных требований, а также данных, содержащихся в государственных и муниципальных информационных системах, данных из информационно-телекоммуникационной сети Интернет, иных общедоступных данных.

Наблюдение за соблюдением обязательных требований проводится должностными лицами ГЖИ Самарской области на основании задания руководителя ГЖИ Самарской области, включая задания, содержащиеся в планах работы ГЖИ Самарской области. Формы задания и акта наблюдения за соблюдением обязательных требований утверждаются приказом ГЖИ Самарской области.

Утверждение задания осуществляется не позднее чем за три рабочих дня до начала проведения мероприятия без взаимодействия.

По результатам проведения наблюдения за соблюдением обязательных требований оформляется акт наблюдения за соблюдением обязательных требований на месте его проведения и в день окончания проведения такого мероприятия.

4. Порядок оформления результатов контрольных (надзорных) мероприятий и принятия мер по фактам выявленных нарушений обязательных требований

4.1. По результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия с взаимодействием с контролируемым лицом непосредственно после его завершения оформляется акт проверки в двух экземплярах.

К акту контрольного (надзорного) мероприятия прилагаются письменные объяснения, протокол осмотра и иные связанные с результатами контрольного (надзорного) мероприятия документы и их копии.

Один экземпляр акта контрольного (надзорного) мероприятия вручается (направляется) контролируемому лицу.

4.2. В случае выявления нарушений обязательных требований инспектором выдается предписание об устранении выявленных нарушений.

4.3. Предписание об устранении выявленных нарушений установленных требований утверждается ГЖИ Самарской области, оформляется на бумажном носителе или в форме электронного документа, подписываемого усиленной квалифицированной электронной подписью, и содержит:

- а) сведения, касающиеся решения о проведении контрольного (надзорного) мероприятия;
- б) сведения о выявленных нарушениях обязательных требований;
- в) требование об устранении нарушений обязательных требований;
- г) сроки устранения нарушений обязательных требований.

По ходатайству контролируемого лица срок исполнения предписания может быть продлен, о чем принимается решение руководителя ГЖИ Самарской области (заместителя руководителя ГЖИ Самарской области).

При наличии у инспектора достаточных данных, указывающих на исполнение предписания об устранении выявленных нарушений, инспектор принимает решение об окончании исполнения предписания об устранении выявленных нарушений.

При неисполнении предписания об устранении выявленных нарушений в установленные сроки инспектор принимает меры по обеспечению его исполнения и выдает повторное предписание об устранении выявленных нарушений.

4.4. По результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия – наблюдения за соблюдением обязательных требований оформляется акт наблюдения за соблюдением обязательных требований, который направляется контролируемому лицу.

4.5. При выявлении в ходе наблюдения за соблюдением обязательных

требований сведений о признаках нарушений обязательных требований при наличии оснований принимается решение о проведении внеплановой проверки в установленном порядке, а при отсутствии таких оснований объявляется предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований.

4.6. Формы акта проверки, акта наблюдения за соблюдением обязательных требований, предписания об устранении выявленных нарушений установленных требований и предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований утверждаются приказом ГЖИ Самарской области.

5. Порядок обжалования решений ГЖИ Самарской области, действий (бездействия) должностных лиц ГЖИ Самарской области.

5.1. Решения и действия (бездействие) должностных лиц ГЖИ Самарской области, осуществляющих контрольные (надзорные) мероприятия, могут быть обжалованы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

5.3. Жалоба на предписание ГЖИ Самарской области об устранении выявленных нарушений установленных требований может быть подана в течение 10 рабочих дней со дня получения контролируемым лицом предписания об устранении выявленных нарушений установленных требований.