



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

окуд

10.12.2021

№ 967

**О региональном государственном  
жилищном контроле (надзоре)  
на территории Санкт-Петербурга**

В соответствии с пунктом 8.1 статьи 13, частью 3 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 3 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и постановлением Правительства Российской Федерации от 30.09.2021 № 1670 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора)» Правительство Санкт-Петербурга

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Положение о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) на территории Санкт-Петербурга.
2. Признать утратившими силу:
  - постановление Правительства Санкт-Петербурга от 10.10.2013 № 776 «Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Санкт-Петербурга»;
  - постановление Правительства Санкт-Петербурга от 23.06.2014 № 513 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 10.10.2013 № 776»;
  - постановление Правительства Санкт-Петербурга от 13.08.2015 № 690 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 10.10.2013 № 776»;
  - постановление Правительства Санкт-Петербурга от 07.02.2017 № 81 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 10.10.2013 № 776»;
  - постановление Правительства Санкт-Петербурга от 04.04.2017 № 220 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 10.10.2013 № 776»;
  - постановление Правительства Санкт-Петербурга от 22.03.2018 № 191 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 10.10.2013 № 776»;
  - постановление Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2018 № 1027 «О Критериях отнесения к категориям риска деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на 2019 год и о внесении изменений в постановление

Правительства Санкт-Петербурга от 10.10.2013 № 776»;

    постановление Правительства Санкт-Петербурга от 25.03.2019 № 172  
«О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга  
от 10.10.2013 № 776»;

    пункты 2 – 2.3 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 08.11.2019 № 775  
«О внесении изменений в постановления Правительства Санкт-Петербурга  
от 23.11.2004 № 1849, от 10.10.2013 № 776»;

    постановление Правительства Санкт-Петербурга от 23.11.2020 № 964  
«О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга  
от 10.10.2013 № 776».

3. Постановление вступает в силу с 01.01.2022.

4. Контроль за выполнением постановления возложить  
на вице-губернатора Санкт-Петербурга Повелия А.А.

Губернатор  
Санкт-Петербурга



*А.Д.Беглов*  
А.Д.Беглов

УТВЕРЖДЕНО  
постановлением  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 10.12.2021 № 967

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о региональном государственном жилищном**  
**контроле (надзоре) на территории Санкт-Петербурга**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение, разработанное в соответствии с Федеральным законом «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ), Жилищным кодексом Российской Федерации и общими требованиями к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора), утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30.09.2021 № 1670, устанавливает порядок организации и осуществления регионального государственного жилищного контроля (надзора) на территории Санкт-Петербурга (далее – государственный жилищный надзор).

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 (далее – обязательные требования), за исключением муниципального жилищного фонда:

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;

требований к формированию фондов капитального ремонта;

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;

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

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;

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

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

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

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

требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования.

Предметом государственного жилищного надзора также является исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных (надзорных) мероприятий.

1.3. Государственный жилищный надзор осуществляется Государственной жилищной инспекцией Санкт-Петербурга (далее – Инспекция).

1.4. От имени Инспекции государственный жилищный надзор вправе осуществлять следующие должностные лица (далее – Инспекторы):

начальник Инспекции – главный государственный жилищный инспектор Санкт-Петербурга (далее – начальник Инспекции);

заместители начальника Инспекции – заместители главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга (далее – заместители начальника Инспекции);

начальник, заместитель начальника, главные специалисты, ведущие специалисты и специалисты 1-й категории отдела контроля начисления платы за жилищно-коммунальные услуги Инспекции – государственные жилищные инспекторы Санкт-Петербурга;

начальник, заместитель начальника, главные специалисты, ведущие специалисты и специалисты 1-й категории отдела по работе с объединениями собственников жилья и управляющими компаниями Инспекции – государственные жилищные инспекторы Санкт-Петербурга;

начальник, заместитель начальника, главные специалисты, ведущие специалисты и специалисты 1-й категории отдела плановых проверок и технической экспертизы Инспекции – государственные жилищные инспекторы Санкт-Петербурга;

начальник, главные специалисты, ведущие специалисты и специалисты 1-й категории отдела контроля и надзора Адмиралтейского, Петроградского районов Инспекции – государственные жилищные инспекторы Санкт-Петербурга;

начальник, заместитель начальника, главные специалисты, ведущие специалисты и специалисты 1-й категории отдела контроля и надзора Петродворцового, Центрального районов Инспекции – государственные жилищные инспекторы Санкт-Петербурга;

начальник, заместитель начальника, главные специалисты, ведущие специалисты и специалисты 1-й категории отдела контроля и надзора Красносельского, Московского районов Инспекции – государственные жилищные инспекторы Санкт-Петербурга;

начальник, заместитель начальника, главные специалисты, ведущие специалисты и специалисты 1-й категории отдела контроля и надзора Василеостровского, Кировского районов Инспекции – государственные жилищные инспекторы Санкт-Петербурга;

начальник, заместитель начальника, главные специалисты, ведущие специалисты и специалисты 1-й категории отдела контроля и надзора Колпинского, Невского районов Инспекции – государственные жилищные инспекторы Санкт-Петербурга;

начальник, заместитель начальника, главные специалисты, ведущие специалисты и специалисты 1-й категории отдела контроля и надзора Калининского, Красногвардейского районов Инспекции – государственные жилищные инспекторы Санкт-Петербурга;

начальник, главные специалисты, ведущие специалисты и специалисты 1-й категории отдела контроля и надзора Пушкинского, Фрунзенского районов Инспекции – государственные жилищные инспекторы Санкт-Петербурга;

начальник, главные специалисты, ведущие специалисты и специалисты 1-й категории отдела контроля и надзора Выборгского, Курортного районов Инспекции – государственные жилищные инспекторы Санкт-Петербурга;

начальник, главные специалисты, ведущие специалисты и специалисты 1-й категории отдела контроля и надзора Кронштадтского, Приморского районов Инспекции – государственные жилищные инспекторы Санкт-Петербурга.

1.5. Должностными лицами Инспекции, уполномоченными принимать решения о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, являются:

начальник Инспекции;

заместители начальника Инспекции.

1.6. При проведении профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий полномочия по осуществлению государственного жилищного надзора осуществляют Инспекторы, уполномоченные на проведение соответствующего мероприятия решением Инспекции.

1.7. Объектами государственного жилищного надзора являются деятельность, действия (бездействие), в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, контролируемых лиц, 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.

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

1.8. Учет объектов государственного жилищного надзора осуществляется с использованием ГИС ЖКХ посредством сбора, обработки, анализа и учета информации об объектах государственного жилищного надзора, размещаемой в ГИС ЖКХ в соответствии с требованиями, установленными в статье 7 Федерального закона «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», информации, получаемой в рамках межведомственного информационного взаимодействия, общедоступной информации, информации, получаемой по итогам проведения профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий, а также информации, размещаемой в автоматизированной системе «Жилищный надзор» государственной информационной системы Санкт-Петербурга «Территориальная отраслевая региональная информационная система».

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

2.1. Государственный жилищный надзор осуществляется Инспекцией на основе управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

2.2. Инспекция относит объекты государственного жилищного надзора к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее – категории риска):

- высокий риск;
- средний риск;
- умеренный риск;
- низкий риск.

2.3. Критерии отнесения объектов государственного жилищного надзора к категориям риска приведены в приложении к настоящему Положению.

2.4. Индикаторы риска нарушения обязательных требований при осуществлении государственного жилищного надзора разрабатываются и утверждаются Инспекцией на основании типовых индикаторов риска нарушения обязательных требований, установленных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

### **3. Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям**

#### **3.1. Профилактические мероприятия, проводимые при осуществлении государственного жилищного надзора**

При осуществлении государственного жилищного надзора Инспекция проводит следующие виды профилактических мероприятий:

- информирование;
- обобщение правоприменительной практики;
- объявление предостережения;
- консультирование;
- профилактический визит.

#### **3.2. Информирование**

Информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований осуществляется Инспекцией посредством размещения соответствующих сведений на веб-странице Инспекции на официальном сайте Администрации Санкт-Петербурга в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга), в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в ГИС ЖКХ, а также в иных формах.

#### **3.3. Обобщение правоприменительной практики**

Инспекция ежегодно подготавливает доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики Инспекции по осуществлению государственного жилищного надзора (далее – доклад о правоприменительной практике).

Доклад о правоприменительной практике утверждается до 10 марта года, следующего за отчетным годом, и размещается на официальном сайте Администрации Санкт-Петербурга до 15 марта года, следующего за отчетным годом.

### 3.4. Объявление предостережения

3.4.1. В случае объявления Инспекцией контролируемому лицу предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований (далее – предостережение), контролируемое лицо не позднее 15 рабочих дней после получения предостережения вправе подать в отношении объявленного предостережения возражение.

3.4.2. Возражение на предостережение должно содержать:

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

идентификационный номер налогоплательщика – контролируемого лица;

дату 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.

К возражению на предостережение могут быть приложены документы, подтверждающие обоснование позиции контролируемого лица.

3.4.3. Возражение на предостережение 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 предостережении способами.

Возражения на предостережения, поданные с нарушением условий, предусмотренных настоящим Положением, но соответствующие требованиям, предъявляемым к обращениям, установленным Федеральным законом «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», рассматриваются в порядке, предусмотренном указанным Федеральным законом.

3.4.4. Возражения на предостережения рассматриваются Инспекцией.

3.4.5. По результатам рассмотрения возражений на предостережения Инспекция:

направляет контролируемому лицу ответ об отклонении его возражения на предостережение в случае, если Инспекция придет к выводу о необоснованности позиции контролируемого лица. В ответе должно содержаться мотивированное обоснование отклонения возражения контролируемого лица на предостережение;

направляет контролируемому лицу ответ об удовлетворении возражения на предостережение полностью или частично в случае, если Инспекция придет к выводу об обоснованности позиции контролируемого лица. Если возражение на предостережение удовлетворяется частично, в ответе должно быть указано, в части каких действий (бездействия) контролируемого лица и (или) предложенных мер по обеспечению соблюдения обязательных требований удовлетворяется возражение на предостережение, а в остальной части должно содержаться обоснование отклонения возражения контролируемого лица на предостережение.

3.4.6. Ответ контролируемому лицу по результатам рассмотрения возражения на предостережение должен быть направлен Инспекцией в течение 20 рабочих дней со дня получения такого возражения Инспекцией.

3.4.7. В случае удовлетворения возражения на предостережение по результатам его рассмотрения данные такого предостережения не используются для проведения иных профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий.

### 3.5. Консультирование

3.5.1. Консультирование осуществляется по следующим вопросам:  
организация и осуществление государственного жилищного надзора;  
порядок проведения профилактических мероприятий;

предмет государственного жилищного надзора.

3.5.2. Инспекторы осуществляют консультирование:

по телефону – в часы работы Инспекции;

посредством видео-конференц-связи – при наличии технической возможности в дни и часы, определенные начальником Инспекции. Вопросы из числа указанных в пункте 3.5.1 настоящего Положения, по которым проводится консультирование посредством видео-конференц-связи, и время его осуществления анонсируются на официальном сайте Администрации Санкт-Петербурга не позднее чем за пять рабочих дней до дня проведения консультирования посредством видео-конференц-связи;

на личном приеме – в соответствии с графиком личного приема граждан в соответствии со статьей 13 Федерального закона «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»;

в ходе проведения профилактических визитов, контрольных (надзорных) мероприятий – при взаимодействии Инспекторов с контролируемыми лицами и их представителями;

в ходе публичного обсуждения проекта доклада о правоприменительной практике – при взаимодействии Инспекторов с контролируемыми лицами и их представителями в рамках публичного обсуждения проекта доклада о правоприменительной практике;

при направлении контролируемыми лицами в письменной форме или в форме электронного документа запросов о предоставлении письменных ответов – в порядке, установленном Федеральным законом «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

3.5.3. По итогам консультирования информация в письменной форме представляется контролируемым лицам и их представителям только по вопросу, указанному в абзаце четвертом пункта 3.5.1 настоящего Положения, в случае поступления соответствующего обращения в письменной форме.

3.5.4. В случае поступления пяти и более обращений, содержащих однотипные вопросы, контролируемых лиц и (или) их представителей консультирование по таким вопросам осуществляется посредством размещения на официальном сайте Администрации Санкт-Петербурга письменного разъяснения с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной, коммерческой, служебной и иной охраняемой законом тайне, подписанного заместителем начальника Инспекции.

### **3.6. Обязательный профилактический визит**

3.6.1. Обязательные профилактические визиты проводятся в отношении объектов государственного жилищного надзора, отнесенных к категории высокого риска, а также в отношении контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами.

3.6.2. В целях обеспечения проведения обязательных профилактических визитов контролируемым лицам направляются уведомления о проведении обязательных профилактических визитов (далее – уведомления).

В уведомлении указываются:

полное наименование юридического лица – контролируемого лица, фамилия, имя и отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя – контролируемого лица;

наименование Инспекции и государственного жилищного надзора;

цель проведения обязательного профилактического визита;

наименование должности, фамилия и инициалы Инспектора, которому поручается проведение обязательного профилактического визита;

предлагаемая дата и время проведения обязательного профилактического визита;

форма проведения обязательного профилактического визита (профилактическая беседа по месту осуществления деятельности контролируемых лиц или с использованием видео-конференц-связи);

разъяснение права контролируемого лица отказаться от проведения обязательного профилактического визита.

Уведомления подписываются начальником Инспекции или заместителями начальника Инспекции.

3.6.3. Обязательный профилактический визит проводится в течение одного рабочего дня в присутствии контролируемого лица и (или) его представителя.

Если в день проведения обязательного профилактического визита, проводимого в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемых лиц, контролируемое лицо и (или) его представители отсутствуют по месту проведения обязательного профилактического визита, обязательный профилактический визит переносится на иную дату.

Если проведение обязательного профилактического визита, проводимого путем использования видео-конференц-связи, в установленный день оказалось невозможным по техническим или иным причинам, обязательный профилактический визит переносится на иную дату.

При переносе обязательного профилактического визита контролируемому лицу направляются повторные уведомления.

3.6.4. По результатам обязательного профилактического визита Инспектором, его проводившим, составляется и подписывается отчет, содержащий следующие сведения:

дата, время, форма проведения обязательного профилактического визита;

полное наименование юридического лица – контролируемого лица, фамилия, имя и отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя – контролируемого лица, в отношении которых проведен обязательный профилактический визит;

фамилия, имя и отчество (при наличии) представителя контролируемого лица, присутствовавшего при проведении обязательного профилактического визита;

наименование должности, фамилия и инициалы Инспектора, проводившего обязательный профилактический визит;

рекомендованные контролируемому лицу способы снижения категории риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (если такие способы были рекомендованы);

сведения, необходимые для отнесения объектов государственного жилищного надзора к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (при их сборе Инспектором).

3.6.5. В один отчет о проведении обязательных профилактических визитов могут включаться сведения о проведении нескольких обязательных профилактических визитов.

Отчет о проведении обязательных профилактических визитов составляется в течение пяти рабочих дней со дня проведения обязательного профилактического визита.

#### **4. Контрольные (надзорные) мероприятия, проводимые при осуществлении государственного жилищного надзора**

##### **4.1. Общие положения**

4.1.1. При осуществлении государственного жилищного надзора проводятся следующие виды контрольных (надзорных) мероприятий, предусматривающих взаимодействие с контролируемыми лицами:

инспекционный визит;

документарная проверка;

выездная проверка.

4.1.2. При осуществлении государственного жилищного надзора проводятся следующие виды плановых контрольных (надзорных) мероприятий:

- инспекционный визит;
- документарная проверка;
- выездная проверка.

При осуществлении государственного жилищного надзора в отношении жилых помещений, используемых гражданами, и (или) действий (бездействия) гражданина плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

4.1.3. Плановые контрольные (надзорные) мероприятия проводятся со следующей периодичностью:

для объектов государственного жилищного надзора, отнесенных к категории высокого риска, одно из следующих контрольных (надзорных) мероприятий:

- инспекционный визит – один раз в два года;
- документарная проверка – один раз в два года;
- выездная проверка – один раз в два года;

для объектов государственного жилищного надзора, отнесенных к категории среднего риска, одно из следующих контрольных (надзорных) мероприятий:

- инспекционный визит – один раз в три года;
- документарная проверка – один раз в три года;
- выездная проверка – один раз в три года;

для объектов государственного жилищного надзора, отнесенных к категории умеренного риска, одно из следующих контрольных (надзорных) мероприятий:

- документарная проверка – один раз в три года;
- выездная проверка – один раз в три года.

для объектов государственного жилищного надзора, отнесенных к категории низкого риска, плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

4.1.4. При осуществлении государственного жилищного надзора проводятся следующие виды внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, предусматривающие взаимодействие с контролируруемыми лицами:

- инспекционный визит;
- документарная проверка;
- выездная проверка.

4.1.5. В случаях, предусмотренных в пункте 1 части 1 статьи 57 и части 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ, проводятся внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия, указанные в пункте 4.1.4 настоящего Положения.

Виды внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых по основаниям, предусмотренным в пунктах 3 и 4 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ, определяются поручением Президента Российской Федерации, поручением Правительства Российской Федерации, требованием прокурора. Если эти виды не определены поручением Президента Российской Федерации или поручением Правительства Российской Федерации, проводятся внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия, указанные в пункте 4.1.4 настоящего Положения.

В случаях, предусмотренных в пункте 5 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ, проводятся:

инспекционный визит или документарная проверка в случае, если проводится оценка исполнения предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований, выданного по итогам документарной проверки, инспекционного визита или выездной проверки;

выездная проверка в случае, если проводится оценка исполнения предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований, выданного по итогам выездной проверки.

4.1.6. Содержание внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий определяется:

в случаях, предусмотренных в пункте 1 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ, содержанием сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, содержанием сведений о соответствии объекта государственного жилищного надзора параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонении объекта государственного жилищного надзора от таких параметров;

в случаях, предусмотренных в части 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ, содержанием сведений о непосредственной угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

в случаях, предусмотренных в пунктах 3 и 4 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ, содержанием поручения Президента Российской Федерации, поручения Правительства Российской Федерации, требования прокурора;

в случаях, предусмотренных в пункте 5 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ, содержанием предписания Инспекции об устранении выявленных нарушений обязательных требований.

#### **4.2. Контрольные (надзорные) действия, совершаемые в рамках контрольных (надзорных) мероприятий**

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

осмотр;

опрос;

получение письменных объяснений;

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

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

получение письменных объяснений;

истребование документов.

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

осмотр;

опрос;

получение письменных объяснений;

инструментальное обследование;

экспертиза.

#### **4.3. Требования к отдельным контрольным (надзорным) мероприятиям и контрольным (надзорным) действиям**

4.3.1. Сроки проведения выездных проверок не могут 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.

4.3.2. Документарная проверка, предметом которой являются сведения, составляющие государственную тайну и находящиеся по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств,

обособленных структурных подразделений), проводится в соответствии с требованиями Закона Российской Федерации «О государственной тайне».

4.3.3. Индивидуальный предприниматель, гражданин, являющийся контролируемым лицом, вправе представить в Инспекцию информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия в следующих случаях:

временная нетрудоспособность;

нахождение в служебной командировке или отпуске в ином населенном пункте;

административный арест;

избрание 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;

смерть близких родственников, подтвержденная документально.

В указанных случаях Инспекция принимает решение об отмене прежнего решения о проведении контрольного (надзорного) мероприятия и о проведении контрольного (надзорного) мероприятия в иной срок с учетом необходимости устранения обстоятельств, послуживших поводом для указанного в настоящем пункте обращения индивидуального предпринимателя (гражданина).

4.3.4. При проведении инспекционного визита, выездной проверки для фиксации доказательств нарушений обязательных требований Инспекторами могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись.

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.

При использовании фотосъемки, аудио- и видеозаписи должна обеспечиваться фиксация даты, времени и места их использования. При использовании фотосъемки и видеозаписи осуществляется ориентирующая, обзорная, узловая и детальная фотосъемка и видеозапись.

Фотографии, аудио- и видеозаписи, используемые для фиксации доказательств нарушений обязательных требований, должны позволять однозначно идентифицировать объект фиксации, отражающий нарушение обязательных требований. Фотографии, аудио- и видеозаписи, используемые для фиксации доказательств нарушений обязательных требований, приобщаются к акту контрольного (надзорного) мероприятия.

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.

Информация о проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи, о типах и марках технических средств, использованных при фотосъемке, аудио- и видеозаписи, указывается в акте контрольного (надзорного) мероприятия.

4.3.5. Если по результатам контрольного (надзорного) мероприятия выданное предписание об устранении нарушений обязательных требований исполнено контролируемым лицом надлежащим образом, меры по привлечению контролируемого лица к административной ответственности Инспекцией не принимаются в случае отсутствия в Инспекции информации о причинении контролируемым лицом вследствие нарушения им обязательных требований вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

4.3.6. При осуществлении государственного жилищного надзора может выдаваться предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований,

выявленных в том числе в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности).

## **5. Досудебное обжалование решений Инспекции и действий (бездействия) его должностных лиц**

5.1. Контролируемые лица, в отношении которых приняты решения Инспекции или совершены действия (бездействие) должностными лицами Инспекции, указанные в части 4 статьи 40 Федерального закона № 248-ФЗ, имеют право на досудебное обжалование указанных решений Инспекции и (или) действий (бездействия) его должностных лиц в соответствии с Федеральным законом № 248-ФЗ.

5.2. Жалоба подается в Инспекцию в электронном виде с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» и (или) портала «Государственные и муниципальные услуги (функции) в Санкт-Петербурге», за исключением случаев, указанных в пункте 5.3 настоящего Положения.

5.3. Подача в Инспекцию жалобы, связанной со сведениями и документами, составляющими государственную или иную охраняемую законом тайну, осуществляется с соблюдением требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне на бумажном носителе непосредственно или почтовым отправлением.

5.4. 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.

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

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

5.7. Жалоба рассматривается начальником Инспекции.

5.8. Жалоба подлежит рассмотрению в течение 20 рабочих дней со дня ее регистрации. Указанный срок может быть продлен в следующих исключительных случаях:

при необходимости получения относящихся к предмету жалобы дополнительных документов, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных им организаций;

при необходимости изучения материалов жалобы, требующих значительных временных затрат;

при проведении в отношении Инспектора, решения, акты, предписания, действия (бездействие) которого обжалуются, служебной проверки по фактам, изложенным в жалобе;

при отсутствии Инспектора, решения, акты, предписания, действия (бездействие) которого обжалуются, по уважительной причине (временная нетрудоспособность, отпуск, служебная командировка).

5.9. Рассмотрение жалоб, связанных со сведениями и документами, составляющими государственную или иную охраняемую законом тайну, осуществляется с соблюдением требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне или иного законодательства, регулирующего защиту соответствующих сведений.

Приложение  
к Положению о региональном  
государственном жилищном  
контроле (надзоре) на территории  
Санкт-Петербурга

**КРИТЕРИИ**

**отнесения объектов регионального государственного жилищного контроля (надзора)  
на территории Санкт-Петербурга к категориям риска причинения вреда (ущерба)  
охраняемым законом ценностям**

По тяжести и масштабу потенциальных негативных последствий несоблюдения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями 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 региональному государственному жилищному контролю (надзору) на территории Санкт-Петербурга (далее – государственный жилищный надзор), разделяется на группу тяжести «А» или «Б» (далее соответственно – группа тяжести «А», группа тяжести «Б»).

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 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 настоящих Критериев, деятельность, подлежащая государственному жилищному надзору, разделяется на группы вероятности «1» и «2» (далее соответственно – группа вероятности «1», группа вероятности «2»).

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 в статьях 7.21 – 7.23, части 1 статьи 7.23.2, статьях 7.23.3, 9.5.1, статье 9.13 (в части уклонения от исполнения требований к обеспечению доступности для инвалидов объектов жилищного фонда), частях 4, 5 и части 12 (в части коллективных (общедомовых), индивидуальных и общих (для коммунальных квартир) приборов учета используемых энергетических ресурсов в многоквартирных домах, жилых домах) статьи 9.16, частях 1 – 4 статьи 9.23, части 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 контролируемого лица к определенной категории риска основывается на соотношении группы тяжести и группы вероятности:

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

