



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ПРАВИТЕЛЬСТВО КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.09.2021

г. Черкесск

№ 18

Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном надзоре Карачаево-Черкесской Республики

В соответствии со статьей 3 Федерального закона № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Жилищным Кодексом Российской Федерации Правительство Карачаево-Черкесской Республики

ПО С Т А Н О В Л Я Е Т:

1. Утвердить Положение о региональном государственном жилищном надзоре Карачаево-Черкесской Республики согласно приложению.

2. Признать утратившим силу постановление Правительства Карачаево-Черкесской Республики от 21.02.2014 № 40 «Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Карачаево-Черкесской Республики».

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Карачаево-Черкесской Республики – Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Карачаево-Черкесской Республики.

Исполняющий обязанности
Председателя Правительства
Карачаево-Черкесской Республики



Р.А. Тамбиев

ПОЛОЖЕНИЕ

о региональном государственном жилищном надзоре Карачаево-Черкесской Республики

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о региональном государственном жилищном надзоре (далее – Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 248-ФЗ) и устанавливает порядок организации и проведения регионального государственного жилищного надзора в Карачаево-Черкесской Республике (далее - региональный государственный жилищный надзор).

Региональный государственный жилищный надзор не осуществляется в отношении управляющих организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии на ее осуществление.

1.2. Предметом регионального государственного жилищного надзора на территории Карачаево-Черкесской Республики является соблюдение органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных 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;

формированию фондов капитального ремонта;

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;

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

правилам 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;

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

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

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

порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в системе;

обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования.

1.3 Региональный государственный жилищный надзор в Карачаево-Черкесской Республике осуществляется Управлением государственного жилищного надзора Карачаево-Черкесской Республики (далее - Управление).

1.4. Должностными лицами, уполномоченными на осуществление регионального государственного надзора (далее – должностные лица) являются:

начальник Управления государственного жилищного надзора Карачаево-Черкесской Республики (далее – начальник);

заместитель начальника Управления государственного жилищного надзора Карачаево-Черкесской Республики (далее - заместитель начальника);

начальника отдела жилищного надзора Управления государственного жилищного надзора Карачаево-Черкесской Республики (далее – инспектор);

начальник отдела лицензионного контроля Управления государственного жилищного надзора Карачаево-Черкесской Республики (далее – инспектор);

консультант отдела жилищного надзора Управления государственного жилищного надзора Карачаево-Черкесской Республики (далее – инспектор);

консультант отдела лицензионного контроля Управления государственного жилищного надзора Карачаево-Черкесской Республики (далее – инспектор);

ведущий специалист-эксперт отдела жилищного надзора Управления государственного жилищного надзора Карачаево-Черкесской Республики (далее – инспектор);

ведущий специалист-эксперт отдела лицензионного контроля Управления государственного жилищного надзора Карачаево-Черкесской Республики (далее – инспектор).

1.5. Должностными лицами, уполномоченными на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий (далее – уполномоченные должностные лица) являются:

начальник Управления государственного жилищного надзора Карачаево-Черкесской Республики;

заместитель начальника Управления государственного жилищного надзора Карачаево-Черкесской Республики.

1.6. Объекты контроля.

Объектом регионального государственного жилищного надзора является деятельность органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан.

Управлением обеспечивается учет объектов надзора в соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», настоящим Положением, нормативными правовыми актами Управления.

При сборе, обработке, анализе и учете сведений об объектах надзора для целей их учета Управление использует информацию, представляемую ему в соответствии с нормативными правовыми актами, информацию, получаемую в рамках межведомственного взаимодействия, а также общедоступную информацию.

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

В целях обеспечения организации и осуществления регионального государственного жилищного надзора, в том числе в части учета объектов надзора, Управлением создаются информационные системы.

Порядок создания и функционирования информационных систем утверждается управлением.

Порядок сбора, обработки, анализа и учета сведений об объектах надзора в информационных системах утверждается Управлением.

Учет объектов контроля осуществляется посредством включения сведений об объектах контроля в государственную информационную систему «Типовое облачное решение по автоматизации контрольной (надзорной) деятельности». При сборе, обработке, анализе и учете сведений об объектах контроля используется информация, представляемая уполномоченному органу в соответствии с нормативными правовыми актами, информация, получаемая в рамках межведомственного взаимодействия, а также общедоступная информация.

2. Управление рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении вида надзора

2.1. Надзорный орган для целей управления рисками причинения вреда (ущерба) при осуществлении государственного надзора, относит объекты контроля к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) (далее - категории риска):

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

Критерии отнесения объектов надзора к категориям риска

Отнесение деятельности по управлению многоквартирными домами, осуществляемой юридическими лицами, к категории риска в зависимости от значения показателя риска К производится согласно следующим условиям:

Категория риска	Показатель риска К, единиц
Высокий риск	более 0,6
Средний риск	от 0,3 до 0,6 включительно
Низкий риск	до 0,3

Отнесение деятельности по управлению многоквартирными домами, осуществляемой товариществами собственников жилья, жилищно-строительными и иными потребительскими кооперативами, к категориям риска производится с учетом тяжести потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения юридическими лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, обязательных требований, предусмотренных пунктом 1.2 настоящего Положения, и вероятности несоблюдения юридическими лицами обязательных требований осуществляется в зависимости от значения показателя риска К.

Показатель риска К определяется по формуле:

$$K = \frac{(5 \times V_{п} + V_{н} + 2 \times V_{пр}) \times 24}{S \times R}$$

где: $V_{п}$ - количество вступивших в законную силу за 2 календарных года предшествующих году, в котором принимаются решения об отнесении деятельности юридического лица к категории риска (далее - год, в котором принимается решение), постановлений о назначении административного наказания юридическому лицу (его должностным лицам) за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьей 19.4.1 Ко-

декса Российской Федерации об административных правонарушениях, вынесенных по составленным Управлением протоколам об административных правонарушениях (единиц);

V_n - количество вступивших в законную силу за 2 календарных года предшествующих году, в котором принимаются решения, постановления о назначении административного наказания юридическому лицу (его должностным лицам) за совершение административных правонарушений, вынесенных по составленным Управлением протоколам об административных правонарушениях, за исключением постановлений о назначении административных наказаний юридическому лицу (его должностным лицам) за совершение административных правонарушений, предусмотренных статьей 19.4.1, частью 1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (единиц);

$V_{пр}$ - количество вступивших в законную силу за 2 календарных года, предшествующих году, в котором принимаются решения, постановления о назначении административного наказания юридическому лицу (его должностным лицам) за совершение административных правонарушений, предусмотренных частью 1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, вынесенных по составленным Управлением протоколам об административных правонарушениях (единиц);

S - общая площадь многоквартирных домов, находящихся в управлении юридического лица на дату принятия решения об отнесении осуществляемой им деятельности к категории риска;

R - количество полных и неполных месяцев осуществления юридическим лицом деятельности по управлению многоквартирными домами за 2 календарных года предшествующих году, в котором принимается решение (единиц).

2.2. В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия Управлением используются индикаторы риска нарушения обязательных требований согласно Приложению к настоящему Положению.

2.3. Учет рисков причинения вреда (ущерба) охраняемых законом ценностям при проведении контрольных (надзорных) мероприятий

2.3.1. Проведение плановых проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей в зависимости от присвоенной их деятельности по управлению многоквартирными домами категории риска осуществляется со следующей периодичностью:

для категории высокого риска - один раз в 2 года;

для категории среднего риска - один раз в 3 года.

В отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, чья деятельность отнесена к категории низкого риска, плановые проверки не проводятся.

2.3.2. Виды плановых контрольных (надзорных) мероприятий и допустимых контрольных (надзорных) действий в составе каждого надзорного мероприятия;

документарная проверка;
выездная проверка;
инспекционный визит.

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

3.1. Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее - программа профилактики рисков причинения вреда) направлена на достижение следующих основных целей:

стимулирование добросовестного соблюдения поднадзорными субъектами обязательных требований;

устранение условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

создание условий для доведения обязательных требований до поднадзорных субъектов, повышение информированности о способах их соблюдения.

Программа профилактики рисков причинения вреда ежегодно формируется и утверждается в соответствии со статьей 44 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Управление при утверждении программы профилактики рисков причинения вреда учитывает категории риска, к которым отнесены объекты контроля.

Порядок разработки и утверждения программы профилактики рисков причинения вреда утверждается Правительством Российской Федерации и должен предусматривать ее общественное обсуждение.

Утвержденная программа профилактики рисков причинения вреда размещается на официальном сайте управления в сети «Интернет».

Профилактические мероприятия, предусмотренные программой профилактики рисков причинения вреда, обязательны для проведения Управлением.

Управление вправе проводить профилактические мероприятия, не предусмотренные программой профилактики рисков причинения вреда.

3.2. Управление проводит следующие профилактические мероприятия:

информирование;

обобщение правоприменительной практики;

объявление предостережения;

консультирование;

профилактический визит.

3.3. Управление осуществляет информирование контролируемых и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требо-

ваний посредством размещения соответствующих сведений на своем официальном сайте в сети «Интернет», через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах.

3.4. Доклад по итогам обобщения правоприменительной практики по осуществлению регионального государственного жилищного надзора готовится Управлением один раз в год.

Доклад по итогам обобщения правоприменительной практики по осуществлению регионального государственного жилищного надзора размещается на официальном сайте Управления в сети «Интернет» в срок до 1 апреля года следующего за отчетным.

3.5. Порядок подачи и рассмотрения возражения на предостережение.

Управление объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований (далее - предостережение) при наличии сведений о готовящихся или возможных нарушениях обязательных требований, а также о непосредственных нарушениях обязательных требований, если указанные сведения не соответствуют утвержденным индикаторам риска нарушения обязательных требований и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

Контролируемое лицо в течение 10 рабочих дней со дня получения предостережения вправе подать в Управление возражение в отношении предостережения.

В возражении в отношении предостережения указываются: наименование органа, в который направляется возражение; наименование юридического лица, фамилию, имя и отчество (последнее - при наличии) индивидуального предпринимателя или гражданина, а также номер (номера) контактного телефона, адрес (адреса) электронной почты (при наличии) и почтовый адрес, по которым должен быть направлен ответ контролируемому лицу;

дату и номер предостережения;

доводы, на основании которых контролируемое лицо не согласно с объявленным предостережением;

дату получения предостережения контролируемым лицом;

личную подпись и дату.

В случае необходимости в подтверждение своих доводов контролируемое лицо прилагает к возражению соответствующие документы либо их заверенные копии.

Возражение может быть подано в письменной форме непосредственно или почтовым отправлением, либо в электронной форме на официальную электронную почту Управления.

При поступлении возражения на предостережения Управление:

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

при необходимости запрашивают документы и материалы в других государственных органах, органах местного самоуправления и у иных лиц;

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

направляет письменный ответ по существу поставленных в возражении вопросов.

По результатам рассмотрения возражения Управление принимает одно из следующих решений:

удовлетворяет возражение в форме отмены объявленного предостережения;

отказывает в удовлетворении возражения.

Управление рассматривает возражение в отношении предостережения в течение 20 рабочих дней со дня его получения и информирует контролируемое лицо о результатах рассмотрения возражения не позднее 3 рабочих дней со дня его рассмотрения.

Повторное направление возражения по тем же основаниям не допускается.

3.6. Порядок консультирования контролируемых лиц.

Должностные лица Управления по обращениям контролируемых лиц и их представителей осуществляют консультирование в устной или письменной форме.

Консультирование осуществляется по телефону, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического визита надзорного мероприятия.

При устном консультировании должностные лица Управления обязаны предоставлять информацию по следующим вопросам:

о нормативных правовых актах (их отдельных положениях) содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках регионального государственного жилищного надзора;

о нормативных правовых актах, регламентирующих порядок осуществления регионального государственного жилищного надзора;

о порядке обжалования действий или бездействия должностных лиц Управления;

о месте нахождения и графике работы Управления;

о справочных телефонах Управления;

об адресе официального сайта, а также электронной почты Управления в сети «Интернет».

При письменном консультировании должностные лица Управления обязаны предоставлять информацию по следующим вопросам:

о нормативных правовых актах (их отдельных положениях) содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках регионального государственного жилищного надзора;

о нормативных правовых актах, регламентирующих порядок осуществления регионального государственного жилищного надзора;

о месте нахождения и графике работы Управления.

Время ожидания контролируемого лица и его представителя при индивидуальном консультировании на личном приеме не может превышать 15 минут.

Индивидуальное консультирование на личном приеме контролируемого лица и его представителя должностными лицами Управления не может превышать 10 минут.

Консультации общего характера (о местонахождении, графике работы) могут предоставляться с использованием средств автоинформирования. При автоинформировании обеспечивается круглосуточное предоставление справочной информации.

Публичное письменное консультирование осуществляется путем размещения информационных материалов на информационных стендах Управления, размещения на своем официальном сайте в сети «Интернет» письменного разъяснения по однотипным обращениям контролируемых лиц и их представителей, подписанного начальником Управления.

Публичное устное консультирование осуществляется уполномоченным должностным лицом с привлечением средств массовой информации - радио, телевидения.

При устном обращении контролируемого лица и его представителя (по телефону или лично) должностные лица Управления, осуществляющие консультирование, должны давать ответ самостоятельно. Если должностное лицо, к которому обратилось контролируемое лицо и его представитель, не может ответить на вопрос самостоятельно, то оно может предложить контролируемому лицу и его представителю обратиться письменно или назначить другое удобное для него время консультации либо переадресовать (перевести) на другое должностное лицо, структурное подразделение, организацию или сообщить телефонный номер, по которому можно получить необходимую информацию.

Ответы на письменные обращения даются в четкой и понятной форме в письменном виде и должны содержать:

- ответы на поставленные вопросы;
- должность, фамилию и инициалы лица, подписавшего ответ;
- фамилию и инициалы исполнителя;
- номер телефона исполнителя.

Ответы на письменные обращения предоставляются в сроки, установленные Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

Должностные лица Управления не вправе осуществлять консультирование контролируемых лиц и их представителей, выходящее за рамки информирования о стандартных процедурах и условиях осуществления регионального государственного жилищного надзора и влияющее прямо или косвенно на индивидуальные решения контролируемых лиц.

Информация, ставшая известной должностному лицу Управления в ходе консультирования, не может быть использована Управлением в целях оценки контролируемого лица по вопросам соблюдения обязательных требований.

3.7. Порядок и сроки проведения обязательного профилактического визита.

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

Проведение обязательного профилактического визита Управлением осуществляется в отношении:

контролируемых лиц, приступающих к осуществлению предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами; объектов контроля, отнесенных к категории высокого риска.

Управление предлагает проведение профилактического визита контролируемым лицам, указанным в разделе 1 пункта 1.6 настоящего Положения, не позднее чем в течение одного года с момента начала такой деятельности.

В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности либо к принадлежащим ему объектам надзора, их соответствии критериям риска, основаниях и о рекомендуемых способах снижения категории риска.

В ходе профилактического визита должностное лицо может осуществляться сбор сведений, необходимых для отнесения объектов надзора к категориям риска.

О проведении профилактического визита контролируемое лицо должно быть уведомлено не позднее чем за 5 рабочих дней до даты его проведения.

Контролируемое лицо вправе отказаться от проведения профилактического визита, уведомив об этом Управление не позднее, чем за 3 рабочих дня до даты его проведения.

Срок проведения профилактического визита не может превышать 1 рабочего дня.

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

В случае если при проведении профилактического визита установлено, что объекты надзора представляют явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен, должностное лицо в день проведения профилактического визита направляет информацию об этом уполномоченному должностному лицу Управления для принятия решения о проведении надзорных мероприятий.

По итогам обязательного профилактического визита должностное лицо составляет акт о проведении профилактического визита.

Форма и содержание акта о проведении обязательного профилактического визита устанавливаются Управлением.

4. Осуществление государственного контроля (надзора).

4.1. Виды надзорных мероприятий, проведение которых возможно в рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора.

Региональный государственный жилищный надзор осуществляется в виде плановых и внеплановых надзорных мероприятий.

По окончании проведения надзорного мероприятия составляется акт надзорного мероприятия в порядке, установленном статьей 87 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Управление обязано предложить проведение профилактического визита лицам, приступающим к осуществлению деятельности, регулируемой жилищным законодательством, не позднее чем в течение одного года с момента начала такой деятельности.

4.2. Плановые надзорные мероприятия.

4.2.1. Плановые надзорные мероприятия осуществляются в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, органов государственной власти, органов местного самоуправления.

Плановые надзорные мероприятия осуществляются в соответствии с ежегодными планами проведения плановых надзорных мероприятий.

План проведения плановых надзорных мероприятий разрабатывается 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 31.12.2020 № 2428, с учетом особенностей, установленных настоящим Положением.

4.2.2. Перечень плановых надзорных мероприятий и допустимых надзорных действий в составе каждого надзорного мероприятия:

документарная проверка, в ходе которой могут совершаться следующие действия:

- получение письменных объяснений;
- истребование документов.

Выездная проверка, в ходе которой могут совершаться следующие действия:

- осмотр;
- опрос;
- получение письменных объяснений;
- истребование документов;
- инструментальное обследование.

Инспекционный визит, в ходе которого могут совершаться следующие 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) либо объекта надзора.

Инспекционный визит допускается проводить с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством аудио- или видеосвязи.

4.2.3. Основанием для включения в план проведения надзорных мероприятий на очередной календарный год является истечение срока, указанного в пункте 2.3.1 настоящего Положения, начиная со дня:

начала осуществления товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии с представленным в орган государственного жилищного надзора уведомлением о начале осуществления указанной деятельности;

окончания проведения последней плановой проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя;

установления или изменения нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг);

государственной регистрации юридического лица, индивидуального предпринимателя;

присвоения объекту регионального государственного жилищного надзора категории высокого или среднего риска.

4.3. Внеплановые надзорные мероприятия.

Перечень внеплановых надзорных мероприятий и допустимых надзорных действий в составе каждого надзорного мероприятия:

Инспекционный визит, в ходе которого могут совершаться следующие 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) либо объекта надзора.

Инспекционный визит допускается проводить с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством аудио- или видеосвязи.

Рейдовый осмотр, в ходе которого могут совершаться следующие действия:

осмотр;

опрос;

получение письменных объяснений;

истребование документов.

Документарная проверка, в ходе которой могут совершаться следующие действия:

- получение письменных объяснений;
- истребование документов.

Выездная проверка, в ходе которой могут совершаться следующие действия:

- осмотр;
- опрос;
- получение письменных объяснений;
- истребование документов;
- инструментальное обследование.

Выездную проверку допускается проводить с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством аудио- или видеосвязи.

Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности).

Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) осуществляется должностными лицами Управления путем анализа данных об объектах надзора, имеющихся у Управления, в том числе данных, которые поступают в ходе межведомственного информационного взаимодействия, предоставляются контролируемыми лицами в рамках исполнения обязательных требований, а также данных, содержащихся в государственных информационных системах.

Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) осуществляется по месту нахождения должностного лица Управления постоянно (систематически, регулярно, непрерывно) на основании заданий начальника Управления, включая задания, содержащиеся в планах работы Управления в течение установленного в нем срока.

Выявленные в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) должностным лицом Управления сведения о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям направляется начальнику Управления мотивированное представление о проведении надзорного мероприятия.

Выездное обследование.

В ходе выездного обследования может совершаться осмотр.

Выездное обследование проводится без информирования контролируемого лица.

Срок проведения выездного обследования одного объекта (нескольких объектов, расположенных в непосредственной близости друг от друга) не может превышать 1 рабочий день.

По результатам проведения выездного обследования не выдается предписание об устранении выявленных нарушений.

В ходе выездного обследования может совершаться осмотр.

По результатам проведения выездного обследования не выдается предписание об устранении выявленных нарушений.

4.4. Случаи, при наступлении которых индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируруемыми лицами, вправе представить в службу информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия.

4.4.1. При проведении контрольных мероприятий и совершении контрольных действий, которые в соответствии с требованиями Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» должны проводиться в присутствии контролируемого лица либо его представителя, присутствие контролируемого лица либо его представителя обязательно, за исключением проведения контрольных мероприятий, совершения контрольных действий, не требующих взаимодействия с контролируемым лицом.

4.4.2. Случаи, при наступлении которых индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируруемыми лицами, вправе представить в службу информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного мероприятия:

болезнь;

нахождение за пределами Российской Федерации;

административный арест;

избрание в отношении подозреваемого в совершении преступления физического лица меры пресечения в виде: подписки о невыезде и надлежащем поведении, запрете определенных действий, заключения под стражу, домашнего ареста.

4.4.3. При невозможности присутствия индивидуального предпринимателя, гражданина, являющихся контролируруемыми лицами, при проведении контрольного мероприятия, в случаях указанных в пункте 4.4.2. настоящего Положения, контролируемые лица вправе представить в Управление такую информацию, в связи с чем проведение контрольного мероприятия переносится службой на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для данного обращения индивидуального предпринимателя, гражданина в службу.

Информация о невозможности проведения контрольного (надзорного) мероприятия в отношении гражданина (индивидуального предпринимателя), являющегося контролируемым лицом, направляется непосредственно им или его представителем по адресу Управления, указанному в решении о проведении контрольного (надзорного) мероприятия.

4.5. Взаимодействие с контролируемым лицом по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3 - 4 части 1 статьи 57 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» осуществляется при проведении следующих внеплановых надзорных мероприятий:

инспекционный визит;

рейдовый осмотр;

документарная проверка;

выездная проверка.

4.6. Взаимодействие с контролируемым лицом по основанию, предусмотренному пунктом 5 части 1 статьи 57 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» осуществляется при проведении следующих внеплановых контрольных мероприятий:

документарная проверка;

выездная проверка.

4.7. Без взаимодействия с контролируемым лицом проводятся следующие контрольные мероприятия:

наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности);

выездное обследование.

4.8. К отношениям, связанным с осуществлением регионального государственного жилищного надзора, организацией и проведением проверок органов государственной власти, применяются положения Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.99 № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации».

4.9. К отношениям, связанным с осуществлением регионального государственного жилищного надзора, организацией и проведением проверок соблюдения органами местного самоуправления обязательных требований, применяются положения Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

4.10. Порядок проведения проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований.

4.10.1. К отношениям, связанным с организацией и проведением проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, применяются положения Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» с учетом особенностей организации и проведения плановых и внеплановых проверок, установленных частями 4.1 и 4.2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.10.2. В целях осуществления регионального государственного жилищного надзора Управление в пределах установленных полномочий организует и проводит плановые надзорные мероприятия (документарные, выездные проверки) и внеплановые надзорные мероприятия (инспекционный визит, рейдовый осмотр, документарная проверка, выездная проверка, наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности), выездное обследование).

4.10.3. Срок проведения проверок как в документарной, так и в выездной форме не может превышать 10 рабочих дней.

4.10.4. Региональный государственный жилищный надзор в отношении юридических лиц, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, проводится с применением риск-ориентированного подхода.

В целях применения риск-ориентированного подхода при организации регионального государственного жилищного надзора деятельность юридических лиц, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, подлежит отнесению к определенной категории риска.

4.10.5. Инспекционный визит, рейдовый осмотр, документарная проверка, выездная проверка, выездное обследование проводятся на основании решения начальника Управления (его заместителя), принимаемого на основании обращений граждан, юридических лиц и информации государственных органов о фактах нарушений законодательства Российской Федерации, влекущих возникновение чрезвычайных ситуаций, угрозу жизни и здоровью граждан, а также массовые нарушения прав граждан.

4.10.6. В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок проведения плановых выездных проверок не может превышать пятьдесят часов для малого предприятия и пятнадцать часов для микропредприятия, с учетом особенностей, предусмотренных частью 7 статьи 73 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

4.11. Порядок проведения проверок соблюдения контролируемым лицом- региональным оператором обязательных требований.

4.11.1. К отношениям, связанным с осуществлением регионального государственного жилищного надзора в отношении деятельности региональных операторов, организацией и проведением их проверок, применяются положения Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» с учетом особенностей, предусмотренных частью 4.3 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.11.2. В целях осуществления регионального государственного жилищного надзора Управление в пределах установленных полномочий организует и проводит внеплановые надзорные мероприятия (инспекционный визит, документарную проверку, выездную проверку).

4.11.3. Проверки деятельности региональных операторов проводятся с любой периодичностью и без формирования ежегодного плана проведения плановых проверок.

4.11.4. Срок проведения проверок в отношении регионального оператора не ограничивается.

4.11.5. Внеплановые проверки региональных операторов проводятся без согласования с органами прокуратуры и без предварительного уведомления региональных операторов о проведении таких проверок.

4.12. Порядок проведения проверок соблюдения гражданами обязательных требований

4.12.1. К отношениям, связанным с осуществлением регионального государственного жилищного надзора в отношении граждан применяются положения Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.12.2. В целях осуществления регионального государственного жилищного надзора Управление, в ходе которого в пределах установленных полномочий организует и проводит внеплановые надзорные мероприятия (документарную, выездную проверки).

4.12.3. Основанием для проведения проверки граждан является:

поступления, в частности посредством государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, в Управление обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления о фактах нарушения обязательных требований;

выявление Управлением в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства информации о фактах нарушения обязательных требований;

истечение срока исполнения гражданином ранее выданного Управлением предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований.

4.12.4. Проверка граждан проводится на основании приказа Управления. Типовая форма приказа о проведении проверки устанавливается приказом Управления.

4.12.5. Срок проведения проверки не может превышать 10 рабочих дней.

4.12.6. По результатам проверки составляется акт проверки.

4.12.7. В случае выявления при проведении проверки нарушений гражданином обязательных требований, неисполнения гражданином ранее выданного Управлением предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований должностные лица Управления, проводившие проверку, в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, принимают предусмотренные законодательством Российской Федерации меры по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений обязательных требований, а также меры по привлечению лиц, допустивших выявленные нарушения, к ответственности.

4.13. Проведение фотосъемки, аудио- и видеозаписи, и иные способы фиксации доказательств, которые используются для фиксации должностными лицами Управления, привлекаемыми к совершению надзорных действий, доказательств нарушения обязательных требований, а также порядок фотосъемки, аудио- и видеозаписи, иных способов фиксации доказательств

4.13.1. Для фиксации должностными лицами Управления, привлекаемыми к совершению надзорных действий, доказательств нарушений обязательных требований могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств.

4.13.2. Решение о необходимости использования фотосъемки, аудио- и видеозаписи, иных способов фиксации доказательств нарушений обяза-

тельных требований при осуществлении надзорных мероприятий, принимается должностными лицами Управления самостоятельно. В обязательном порядке фото- или видео-фиксация доказательств нарушений обязательных требований осуществляется в следующих случаях:

при проведении осмотра в ходе рейдового осмотра и выездной проверки в отсутствие контролируемого лица;

при проведении рейдового осмотра и выездной проверки, в ходе которых осуществлялись препятствия в их проведении и совершении надзорных действий.

4.13.3. 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 надзорного мероприятия.

4.13.4. Проведение фотосъемки, аудио- и видеозаписи осуществляется с обязательным уведомлением контролируемого лица.

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

Аудио- и видеозапись осуществляется в ходе проведения 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.

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

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

5. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия

5.1. Результатом контрольного (надзорного) мероприятия является: оценка соблюдения контролируемым лицом обязательных требований,

создание условий для предупреждения нарушений обязательных требований и (или) прекращения их нарушений;

восстановление нарушенного положения;

направление уполномоченным органам или должностным лицам информации для рассмотрения вопроса о привлечении к ответственности и (или) применение Управлением мер, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 90 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Результаты контрольного (надзорного) мероприятия оформляются в порядке, предусмотренном главой 16 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

5.2. Предписание об устранении выявленных нарушений с указанием разумных сроков их исполнения выдается начальником (заместителем начальника) в соответствии с главой 16 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

6. Требования к форме и содержанию предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований

6.1. В случае выявления при проведении мероприятий по надзору нарушений обязательных требований и не устраненных до окончания проведения мероприятий по надзору, должностным лицом составляется предписание о прекращении нарушений обязательных требований и об устранении выявленных нарушений одновременно с актом, на основании которого оно выдается, в двух экземплярах: один экземпляр для контролируемого лица, один экземпляр для Управления.

6.2. Предписание должно содержать следующие данные:

дата, номер и место составления предписания;

дата и номер акта, на основании которого выдается предписание;

фамилия, инициалы и должность должностного лица Управления, которое составило и выдало предписание;

фамилия, инициалы гражданина, уполномоченного представителя гражданина, присутствовавшего при проведении мероприятий по надзору;

наименование и реквизиты юридического лица, индивидуального предпринимателя, фамилия, инициалы и должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, присутствовавшего при проведении мероприятий по надзору;

наименование мероприятия по надзору, в результате проведения которого выявлены нарушения обязательных требований;

наименование действий, которые необходимо провести контролируемому лицу для устранения выявленных нарушений обязательных требований;

сроки устранения выявленных нарушений обязательных требований;

сведения о вручении предписания гражданину, уполномоченному представителю гражданина, которому вынесено предписание, либо об отказе в получении, о наличии подписи или об отказе от проставления подписи, дата вручения, либо отметка об отправлении предписания;

сведения о вручении предписания руководителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуального предпринимателя, которому вынесено предписание, либо об отказе в получении,

о наличии подписи или об отказе от проставления подписи, дата вручения, либо отметка об отправлении предписания.

6.3. Требования к форме предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований утверждаются приказом Управления.

7. Обжалование решений контрольных (надзорных) органов, действий (бездействия) их должностных лиц

7.1. Действия (бездействие) должностных лиц Управления, а также решения, принятые Управлением в ходе осуществления надзора, контролируемые лица, права и законные интересы которых, по их мнению, были непосредственно нарушены в рамках осуществления надзора, вправе обжаловать в досудебном порядке в соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и настоящим Положением.

7.2. Жалоба подается контролируемым лицом в Управление в электронном виде с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг. При подаче жалобы гражданином, она должна быть подписана простой электронной подписью, либо усиленной квалифицированной электронной подписью. При подаче жалобы юридическим лицом она должна быть подписана усиленной квалифицированной электронной подписью.

7.3. Жалоба на:

решение Управления, действия (бездействие) инспектора Управления рассматривается начальником (заместителем начальника) Управления;

действия (бездействие) заместителя начальника Управления рассматривается начальником Управления.

7.4. Контролируемые лица, права и законные интересы которых, по их мнению, были непосредственно нарушены в рамках осуществления надзора, имеют право на досудебное обжалование решений, установленных частью 4 статьи 40 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», в том числе:

нарушение срока уведомления о проведении надзорного мероприятия в случае необходимости такого уведомления;

отсутствие оснований проведения внепланового надзорного мероприятия;

отсутствие согласования с органами прокуратуры внепланового надзорного мероприятия в случае необходимости такого согласования;

нарушение срока и времени проведения плановых надзорных мероприятий в отношении субъектов малого предпринимательства;

проведение надзорного мероприятия без приказа директора (заместителя директора) Управления;

требование документов, не относящихся к предмету надзорного мероприятия;

отказ в приеме у контролируемого лица документов, предоставление которых предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации для осуществления надзора;

непредставление акта надзорного мероприятия контролируемому лицу, в отношении которого проведено надзорное мероприятие;

проведение планового надзорного мероприятия в отношении контролируемого лица, не включенного в ежегодный план проведения плановых надзорных мероприятий Управления.

7.5. Жалоба должна содержать:

наименование надзорного органа, фамилию, имя, отчество (при наличии) должностного лица, решение и (или) действие (бездействие) которых обжалуются;

фамилию, имя, отчество (при наличии), сведения о месте жительства (месте осуществления деятельности) гражданина, либо наименование юридического лица, сведения о месте нахождения этого лица, либо реквизиты доверенности и фамилию, имя, отчество (при наличии) лица, подающего жалобу по доверенности, желаемый способ осуществления взаимодействия на время рассмотрения жалобы и желаемый способ получения решения по ней;

сведения об обжалуемом решении Управления и (или) действии (бездействии) ее должностного лица, которые привели или могут привести к нарушению прав контролируемого лица, подавшего жалобу;

основания и доводы, на основании которых контролируемое лицо не согласно с решением Управления и (или) действием (бездействием) должностного лица;

требования лица, подавшего жалобу.

7.6. Дополнительно в жалобе могут быть указаны обстоятельства, на основании которых контролируемое лицо считает, что нарушены его права, свободы и законные интересы, созданы препятствия к их реализации либо незаконно возложена какая-либо обязанность, и иные сведения, которые контролируемое лицо считает необходимым сообщить.

7.7. К жалобе могут быть приложены копии документов, подтверждающих изложенные в ней обстоятельства.

7.8. Жалоба, поступившая в Управление, подлежит регистрации не позднее следующего рабочего дня со дня ее поступления. Жалоба рассматривается в течение двадцати рабочих дней со дня ее регистрации.

7.9. При рассмотрении жалобы Управление использует информационную систему досудебного обжалования надзорной деятельности.

7.10. Срок рассмотрения жалобы может быть продлен начальником Управления не более, чем на 20 рабочих дней.

7.11. По результатам рассмотрения жалобы принимается одно из решений в соответствии с частью 6 статьи 43 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», которое оформляется приказом Управления.

В случаях, установленных частью 1 статьи 42 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре)

и муниципальном контроле в Российской Федерации» уполномоченное должностное лицо Управления принимает решение об отказе в рассмотрении жалобы в течение 5 рабочих дней с момента получения жалобы.

ИНДИКАТОРЫ

риска нарушения обязательных требований

В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия Управлением используются следующие индикаторы риска нарушения обязательных требований:

Поступление в Управление обращения гражданина или организации, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, граждан, являющихся пользователями помещений в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о наличии в деятельности контролируемого лица хотя бы одного отклонения от следующих обязательных требований к:

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

обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

деятельности юридических лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, в части осуществления аварийно-диспетчерского обслуживания;

обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.

Поступление в Управление обращения гражданина или организации, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, гражданина, являющегося пользователем помещения в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах нарушений обязательных требований, установленных частью 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением обращений, указанных в пункте 1 настоящих типовых индикаторов, и обращений, послуживших основанием для проведения внепланового контрольного (надзорного) мероприятия в соответствии с частью 12 статьи 66 Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», в случае если в течение года до поступления данного обращения, информации контролируемому лицу Управлением объявлялись предостережения о недопустимости нарушения аналогичных требований.

Двукратный и более рост количества обращений за единицу времени (месяц, шесть месяцев, двенадцать месяцев) в сравнении с предшествующим аналогичным периодом и (или) с аналогичным периодом предшествующего календарного года, поступивших в адрес Управления от граждан или организаций, являющихся собственниками помещений в многоквартирном

доме, граждан, являющихся пользователями помещений в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах нарушений обязательных требований, установленных частью 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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

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

