



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ПРАВИТЕЛЬСТВО КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

27.07.2022

г. Черкесск

№ 215

О внесении изменения в постановление Правительства Карачаево-Черкесской Республики от 30.09.2021 № 18 «Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном надзоре Карачаево-Черкесской Республики»

В соответствии с подпунктом 3 части 2 статьи 3 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» Правительство Карачаево-Черкесской Республики

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в постановление Правительства Карачаево-Черкесской Республики от 30.09.2021 № 18 «Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном надзоре Карачаево-Черкесской Республики» (в редакции постановления Правительства Карачаево-Черкесской Республики от 14.12.2021 № 90) следующее изменение:

приложение к постановлению изложить в редакции согласно приложению.

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

Председатель Правительства  
Карачаево-Черкесской Республики



М.О. Аргунов

Приложение к постановлению  
Правительства Карачаево-Черкесской  
Республики от 27.07.2022 № 215

«Приложение к постановлению  
Правительства Карачаево-Черкесской  
Республики от 30.09.2021 № 18

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

о региональном государственном жилищном контроле (надзоре)  
Карачаево-Черкесской Республики

### 1. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации и осуществления регионального государственного жилищного контроля (надзора) на территории Карачаево-Черкесской Республики (далее - государственный жилищный надзор) с учетом общих требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного надзора, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 30.09.2021 № 1670 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора)».

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

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 - система);

требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования.

3. Государственный жилищный надзор осуществляется Управлением государственного жилищного надзора Карачаево-Черкесской Республики (далее - Управление).

4. Организация и осуществление государственного жилищного надзора в отношении контролируемых лиц регулируются Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 248-ФЗ).

5. Должностными лицами Управления, уполномоченными на осуществление государственного жилищного надзора, являются:

начальник Управления - главный государственный жилищный инспектор Карачаево-Черкесской Республики (далее - начальник Управления);

заместитель начальника Управления, заместитель- главного государственного жилищного инспектора Карачаево-Черкесской Республики (далее - заместитель начальника Управления);

начальник отдела государственного жилищного надзора Управления - государственный жилищный инспектор;

начальник отдела лицензионного контроля Управления - государственный жилищный инспектор;

консультанты отдела жилищного надзора Управления- государственные жилищные инспекторы;

консультанты отдела лицензионного контроля Управления - государственные жилищные инспекторы;

ведущие специалисты-эксперты отдела жилищного надзора Управления - государственные жилищные инспекторы;

ведущие специалисты-эксперты отдела лицензионного контроля Управления - государственные жилищные инспекторы.

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

начальник Управления;

заместитель начальника Управления.

7. Должностные лица Управления, уполномоченные на осуществлении государственного жилищного надзора, при осуществлении государственного жилищного надзора имеют права и выполняют обязанности, установленные статьей 29 Федерального закона № 248-ФЗ.

8. Должностные лица Управления, уполномоченные на осуществление государственного жилищного надзора, имеют служебные удостоверения единого образца, установленного постановлением Правительства Карачаево-Черкесской Республики.

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

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

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.

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

11. Учет объектов государственного жилищного надзора осуществляется с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее – система) посредством сбора, обработки, анализа и учета информации об объектах государственного жилищного надзора, размещаемой в системе в соответствии с требованиями, установленными статьей 7 Федерального закона от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», информации, получаемой в рамках межведомственного информационного взаимодействия, общедоступной информации, а также информации, получаемой по итогам проведения профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий.

12. Учет объектов государственного жилищного надзора обеспечивается Управлением путем использования системы.

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

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

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

14. При осуществлении государственного жилищного надзора применяется система оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба).

Управление при осуществлении государственного жилищного надзора относит объекты государственного жилищного надзора к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба):

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

15. Отнесение объектов государственного жилищного надзора к определенной категории риска причинения вреда (ущерба) осуществляется на основании сопоставления их характеристик с критериями отнесения

объектов регионального государственного жилищного надзора к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям согласно приложению к настоящему Положению.

16. Управление может проводить следующие виды плановых контрольных (надзорных) мероприятий:

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

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

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

- инспекционный визит - один раз в 2 года;
- документарная проверка - один раз в 2 года;
- выездная проверка - один раз в 2 года;

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

- инспекционный визит - один раз в 3 года;
- документарная проверка - один раз в 3 года;
- выездная проверка - один раз в 3 года;

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

- документарная проверка - один раз в 3 года;
- выездная проверка - один раз в 3 года.

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

### 3. Организация проведения профилактических мероприятий при осуществлении государственного жилищного надзора

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

- информирование;
- обобщение правоприменительной практики;
- объявление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований (далее - предостережение);
- консультирование;
- профилактический визит;
- меры стимулирования добросовестности.

Управление осуществляет учет результатов проведения профилактических визитов и объявления предостережений в том числе с использованием государственной информационной системы «Типовое облачное ре-

шение по автоматизации контрольной (надзорной) деятельности», за исключением консультирования, которое учитывается путем ведения журнала учета консультаций, и обобщения правоприменительной практики, которое учитывается в соответствии со статьей 47 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

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

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

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

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

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

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

23. Объявление предостережения осуществляется в соответствии со статьей 49 Федерального закона 248-ФЗ, при этом:

23.1. Решение об объявлении предостережения принимается Управлением.

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

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

лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, адреса контролируемых лиц.

23.4. Предостережение направляется контролируемому лицу в течение 10 календарных дней с даты получения Управлением сведений, указанных в части 1 статьи 49 Федерального закона № 248-ФЗ.

23.5. Контролируемое лицо вправе после получения предостережения подать в Управление возражение в отношении указанного предостережения (далее - возражение) не позднее 15 рабочих дней со дня получения им предостережения.

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

В возражении указываются:

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

идентификационный номер налогоплательщика - контролируемого лица;

дата и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица;

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

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

Управление по результатам рассмотрения обоснованности возражения оно признается обоснованным или необоснованным.

Возражение признается необоснованным в следующих случаях:

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

возражение подано после истечения, установленного настоящим подпунктом срока подачи возражения;

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

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

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

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



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

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

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

24.2. Письменное консультирование осуществляется по вопросу предмета государственного жилищного надзора в случае поступления соответствующего обращения в письменной форме.

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

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

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

Консультирование в устной форме может иметь продолжительность до 30 минут.

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

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

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

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

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

25.2. Управление уведомляет контролируемое лицо о проведении профилактического визита не позднее, чем за 5 рабочих дней до дня его проведения.

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

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

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

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

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

26. В целях мотивации контролируемых лиц к соблюдению обязательных требований Управление проводит мероприятия, направленные на нематериальное поощрение добросовестных контролируемых лиц (далее - меры стимулирования).

26.1. Оценка добросовестности контролируемых лиц проводится в случае их обращения при условии осуществления ими деятельности не менее 3 лет и при представлении подтвержденных сведений о реализации следующих мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований:

реализация контролируемым лицом мероприятий по предотвращению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

наличие внедренных сертифицированных систем внутреннего контроля в соответствующей сфере деятельности;

предоставление контролируемым лицом доступа контрольному (надзорному) органу к своим информационным ресурсам;

добровольная сертификация, подтверждающая повышенный необходимый уровень безопасности охраняемых законом ценностей;

заключение контролируемым лицом со страховой организацией договора добровольного страхования рисков причинения вреда (ущерба), объектом которого являются имущественные интересы контролируемого

лица, связанные с его обязанностью возместить вред (ущерб) охраняемым законом ценностям, причиненный вследствие нарушения контролируемым лицом обязательных требований.

26.2. Критериями добросовестности контролируемого лица являются следующие параметры:

реализация контролируемым лицом мероприятий по снижению риска причинения вреда (ущерба) и предотвращению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

наличие внедренных сертифицированных систем внутреннего контроля в соответствующей сфере деятельности;

предоставление контролируемым лицом доступа контрольному (надзорному) органу к своим информационным ресурсам;

независимая оценка соблюдения обязательных требований;

добровольная сертификация, подтверждающая повышенный необходимый уровень безопасности охраняемых законом ценностей;

заключение контролируемым лицом со страховой организацией договора добровольного страхования рисков причинения вреда (ущерба), объектом которого являются имущественные интересы контролируемого лица, связанные с его обязанностью возместить вред (ущерб) охраняемым законом ценностям, причиненный вследствие нарушения контролируемым лицом обязательных требований;

соблюдение контролируемым лицом обязательных требований, а также иных требований, соблюдение которых оценивается контрольным (надзорным) органом в рамках иных видов контроля (учитывается отсутствие нарушений требований, выявленных по итогам контрольных (надзорных) мероприятий, производств по делам об административных правонарушениях, привлечение к уголовной ответственности, отсутствие случаев объявления контролируемому лицу предостережений о недопустимости нарушений обязательных требований);

своевременность представления контролируемым лицом в контрольный (надзорный) орган обязательной информации;

отсутствие исковых заявлений о защите прав потребителей, удовлетворенных судебными органами;

реализация мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований, указанных им при обращении в контрольный (надзорный) орган с целью оценки его добросовестности;

наличие декларации соблюдения обязательных требований.

Соответствие контролируемого лица критериям добросовестности оценивается за три года.

26.3. Для поощрения и стимулирования добросовестных контролируемых лиц могут применяться следующие меры:

выдвижение представителей контролируемых лиц в общественные и иные органы при Управлении;

присуждение контролируемому лицу репутационного статуса, обозначающего добросовестное соблюдение контролируемым лицом обязательных требований, и предоставление контролируемому лицу права пуб-

лично размещать данную информацию в открытых источниках, в том числе в информационных и рекламных.

Информация об оценке контролируемых лиц предоставляется заинтересованным лицам посредством размещения на официальном сайте Управления в сети Интернет.

Срок действия репутационного статуса, обозначающего добросовестное соблюдение контролируемым лицом обязательных требований, составляет 3 года со дня присвоения указанного статуса.

Репутационный статус, обозначающий добросовестное соблюдение контролируемым лицом обязательных требований, аннулируется при установлении Управлением несоответствия, контролируемого лица критериям добросовестности, о чем контролируемое лицо уведомляется в течение одного месяца.

#### 4. Организация проведения контрольных (надзорных) мероприятий при осуществлении государственного жилищного надзора

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

предусматривающие взаимодействие с контролируемым лицом на плановой и внеплановой основе:

инспекционный визит;

документарная проверка;

выездная проверка;

без взаимодействия с контролируемым лицом:

наблюдение за соблюдением обязательных требований;

выездное обследование.

28. При осуществлении государственного жилищного надзора в отношении действий (бездействия) гражданина плановые контрольные (надзорные) мероприятия, указанные в пункте 27 настоящего Положения, не проводятся.

29. Инспекционный визит проводится по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений). В ходе инспекционного визита могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

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).

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

получение письменных объяснений;

истребование документов.

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

осмотр;  
опрос;  
получение письменных объяснений;  
инструментальное обследование;  
экспертиза.

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

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

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

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

34. Индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируемыми лицами, вправе представить в Управление информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия.

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

35. При осуществлении наблюдения за соблюдением обязательных требований Управление:

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

изучает размещенную в системе информацию о деятельности контролируемых лиц.

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

Решение о необходимости использования технических средств, в том числе электронных вычислительных машин и электронных носителей информации, копировальных аппаратов, сканеров, телефонов (в том числе сотовой связи), средств аудио- и видеозаписи, фотоаппаратов, необходимых для проведения контрольных (надзорных) мероприятий, фотосъемки, аудио- и видеозаписи при осуществлении контрольных (надзорных) мероприятий, принимается должностным лицом, уполномоченным на осуществление государственного жилищного надзора, самостоятельно.

Для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут быть использованы любые имеющиеся в распоряжении технические средства фотосъемки, аудио- и видеозаписи.

Информация о проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи и об использованных для этих целей технических средствах отражается в акте, оформляемом по результатам проведения контрольных (надзорных) мероприятий.

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

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

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

## 5. Оформление результатов контрольного (надзорного) мероприятия

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

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

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

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

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

42. В случае выявления по результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия нарушения контролируемым лицом обязательных требований органом государственного жилищного надзора после оформления акта выдается предписание об устранении таких нарушений с указанием разумных сроков их устранения и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, а также других мероприятий, предусмотренных федеральным законом о виде контроля.

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

#### 6. Порядок обжалования решений Управления, действий (бездействия) должностных лиц при осуществлении государственного жилищного надзора

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

решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий;  
актов контрольных (надзорных) мероприятий, предписаний;  
действий (бездействия) должностных лиц, уполномоченных на осуществление государственного жилищного надзора, в рамках контрольных (надзорных) мероприятий.

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

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

47. Жалоба на решение Управления, действия (бездействие) его должностных лиц может быть подана в течение 30 календарных дней со

дня, когда контролируемое лицо узнало или должно было узнать о нарушении своих прав.

48. Жалоба на предписание Управления, может быть подана в течение 10 рабочих дней с момента получения контролируемым лицом предписания.

48.1 Жалоба, содержащая сведения и документы, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну, подается контролируемым лицом в уполномоченный на рассмотрение жалобы орган, определяемый в соответствии с частью 2 статьи 40 Федерального закона № 248-ФЗ, без использования единого портала государственных и муниципальных услуг и (или) региональных порталов государственных и муниципальных услуг учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне.

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

50. Жалоба подлежит рассмотрению в течение 20 рабочих дней со дня ее регистрации, с учетом особенностей, установленных частями 9-11 статьи 40 Федерального закона № 248-ФЗ.

Срок рассмотрения жалобы может быть продлен на 20 рабочих дней в случае направления запросов для получения информации, необходимой для рассмотрения жалобы.

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

о приостановлении исполнения обжалуемого решения контрольного (надзорного) органа;

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

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



## К Р И Т Е Р И И

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

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

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

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

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

К группе вероятности «1» относится деятельность контролируемых лиц при наличии вступившего в законную силу в течение последних 3 лет на дату принятия решения об отнесении деятельности контролируемого лица к категории риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям постановления о назначении административного наказания контролируемому лицу, его должностным лицам за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьями 7.21-7.23, частью 1 статьи 7.23.2, статьями 7.23.3, 9.5.1, статьей 9.13 (в части уклонения от исполнения требований к обеспечению доступности для инвалидов объектов жилищного фонда), частями 4, 5 и частью 12 (в части коллективных (общедомовых), индивидуальных и общих (для коммунальных квартир) приборов учета используемых энергетических ресурсов в многоквартирных домах, жилых домах) статьи 9.16, частями 1-4 статьи 9.23, частями 1, 2 статьи 13.19.2 (за исключением административных правонарушений, со-

вершенных жилищно-строительными кооперативами, осуществляющими строительство многоквартирных домов) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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

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

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

