



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ПРАВИТЕЛЬСТВО КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.07.2026

г.Черкесск

№ 161

О внесении изменений 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

ПО С Т А Н О В Л Я Е Т:

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 постановлений Правительства Карачаево-Черкесской Республики от 14.12.2021 № 90, от 27.07.2022 № 215) следующие изменения:

приложение к постановлению изложить в редакции согласно приложению.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Карачаево-Черкесской Республики, курирующего вопросы строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 1 марта 2026 года.

Председатель Правительства
Карачаево-Черкесской Республики



М.О. Аргунов

Приложение к постановлению
Правительства Карачаево-Черкесской
Республики от 15.07.2026 № 161

«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

1.1. 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)».

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

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 домах;

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 домах;

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

требований к порядку размещения информации в системе жилищно-коммунального хозяйства ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, региональными операторами, застройщиками, лицами, с которыми собственниками помещений в многоквартирном доме, осуществляющими непосредственное управление многоквартирным домом, заключены договоры оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, лицами, наделенными такими собственниками помещений в многоквартирном доме правом размещения информации в системе жилищно-коммунального хозяйства;

требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования;

требований к безопасной эксплуатации и техническому обслуживанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, а также требований к содержанию относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме вентиляционных и дымовых каналов.

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

1.4. 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).

1.5. 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.

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

начальник Управления;

заместитель начальника Управления.

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

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

1.9. 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.

1.10. 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, законодательством о газоснабжении в Российской Федерации 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;

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

организаций, осуществляющих деятельность по проверке состояния и функционирования дымовых и вентиляционных каналов, их очистке и ремонту;

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.

1.11. Учет объектов государственного жилищного надзора осуществляется с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее – система, система жилищно-коммунального хозяйства) 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.

1.12. 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.

1.13. 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

2.1. 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.

2.2. 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.

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

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

2.4. Плановые контрольные (надзорные) мероприятия (инспекционный визит, документарная проверка, выездная проверка) в отношении объектов государственного жилищного надзора, отнесенных к категории высокого риска, проводятся с периодичностью - одно плановое контрольное (надзорное) мероприятие в 2 года либо один обязательный профилактический визит в год.

Основанием для включения в план проведения контрольных (надзорных) мероприятий на очередной календарный год является истечение срока, указанного в абзаце первом настоящего пункта, начиная с даты окончания проведения последнего планового контрольного (надзорного) мероприятия в отношении объекта государственного жилищного надзора, а если такое контрольное (надзорное) мероприятие ранее не проводилось, - то истечение 3 лет с даты начала осуществления товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом деятельности по управлению многоквартирными домами.

2.5. В отношении объектов государственного жилищного надзора, которые отнесены к категориям среднего, умеренного и низкого риска, плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

2.6. Обязательные профилактические визиты в рамках государственного жилищного надзора осуществляются со следующей периодичностью:

в отношении объектов государственного жилищного надзора, отнесенных к категории среднего риска, - не более одного обязательного профилактического визита в 5 лет;

в отношении объектов государственного жилищного надзора, отнесенных к категории умеренного риска, - не более одного обязательного профилактического визита в 6 лет;

в отношении объектов государственного жилищного надзора, отнесенных к категории низкого риска, обязательные профилактические визиты не проводятся.

3. Организация проведения профилактических мероприятий при осуществлении государственного жилищного надзора

3.1. 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.

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

3.2. 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.

3.3. 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.

3.4. 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.

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

3.5.1. Решение об объявлении предостережения принимается Управлением.

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

3.5.3. 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.

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

3.5.5. 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.

3.5.6. Возражение направляется в Управление контролируемым лицом на бумажном носителе почтовым отправлением, в виде электронного документа на адрес электронной почты, указанный в предостережении, посредством единого портала государственных и муниципальных услуг или регионального портала государственных и муниципальных услуг 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 признает его 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 Управлением 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.

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

3.6.1. Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

организация и осуществление государственного жилищного надзора;

порядок проведения профилактических мероприятий;

предмет государственного жилищного надзора.

3.6.2. 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, использования мобильного приложения «Инспектор», 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.

3.6.3. 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.

3.7. Профилактический визит осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 52, 52.1, 52.2 Федерального закона № 248-ФЗ.

3.7.1. Профилактический визит проводится в форме профилактической беседы инспектором по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи или мобильного приложения «Инспектор».

3.7.2. По результатам проведения профилактического визита публичная оценка уровня соблюдения обязательных требований не присваивается.

3.7.3. Обязательный профилактический визит по основанию, установленному пунктом 1 части 1 статьи 52.1 Федерального закона № 248-ФЗ в отношении объектов государственного жилищного надзора, отнесенных к категориям среднего, умеренного и низкого риска, не проводится.

3.7.4. Осмотр, экспертиза в рамках обязательного профилактического визита могут проводиться с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор».

3.7.5. При проведении осмотра в рамках обязательного профилактического визита фотосъемка и видеозапись осуществляются с использованием мобильного приложения «Инспектор».

3.7.6. Обязательный профилактический визит не предусматривает отказ контролируемого лица от его проведения. О проведении обязательного профилактического визита контролируемое лицо уведомляется не позднее чем за двадцать четыре часа до его начала в порядке, предусмотренном частью 5 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

3.7.7. Срок проведения обязательного профилактического визита не может превышать 10 рабочих дней и может быть продлен на срок, необходимый для проведения экспертизы, испытаний.

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

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

4.1. 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.

4.2. При осуществлении государственного жилищного надзора в отношении действий (бездействия) гражданина плановые контрольные (надзорные) мероприятия, указанные в пункте 4.1 настоящего Положения, не проводятся.

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

Инспекционный визит может быть проведен с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор».

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

4.3.1. Осмотр.

4.3.2. Опрос.

4.3.3. Получение письменных объяснений.

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

4.3.5. Инструментальное обследование.

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

4.4.1. Получение письменных объяснений.

4.4.2. Истребование документов.

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

4.5.1. Осмотр.

4.5.2. Опрос.

4.5.3. Получение письменных объяснений.

4.5.4. Инструментальное обследование.

4.5.5. Экспертиза.

4.5.6. Истребование документов.

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

Выездная проверка может быть проведена с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор».

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 и которая 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.

4.7. Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия при осуществлении государственного жилищного надзора проводятся по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3 - 9 части 1 статьи 57, пунктом 3 части 2 статьи 60 и частью 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

4.8.1. 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.

4.9. 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.

4.10. Выездное обследование может проводиться по месту нахождения (осуществления деятельности) организации (ее филиалов, представительств,

обособленных структурных подразделений), месту осуществления деятельности гражданина, месту нахождения объекта государственного жилищного надзора, при этом не допускается взаимодействие с контролируемым лицом.

В ходе выездного обследования на общедоступных (открытых для посещения неограниченным кругом лиц) производственных объектах могут осуществляться следующие контрольные (надзорные) действия:

- осмотр;
- отбор проб (образцов);
- испытание;
- инструментальное обследование (с применением видеозаписи).

Выездное обследование проводится без информирования контролируемого лица.

4.11. 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 использоваться любые имеющиеся в распоряжении технические средства фотосъемки, аудио- и видеозаписи, а также мобильное приложение «Инспектор».

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.

4.12. Контрольные (надзорные) действия, указанные в подпунктах 4.3.1 и 4.3.2 пункта 4.3, подпунктах 4.5.1, 4.5.2 и 4.5.5 пункта 4.5 настоящего положения, могут осуществляться с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор».

Фотосъемка и видеозапись при проведении осмотра в рамках контрольного (надзорного) мероприятия в виде инспекционного визита, выездной проверки осуществляются с использованием мобильного приложения «Инспектор».

5. Оформление результатов контрольного (надзорного) мероприятия

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

5.2. По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, составляется акт. По результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия акт составляется в случае выявления нарушений обязательных требований либо в иных случаях, предусмотренных настоящим Положением.

5.3. Оформление акта производится на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия в день окончания проведения такого мероприятия либо не позднее дня, следующего за днем окончания проведения такого мероприятия, если составление акта на месте проведения такого мероприятия невозможно по причинам, установленным Федеральным законом № 248-ФЗ, если иной порядок оформления акта не установлен Федеральным законом № 248-ФЗ или Правительством Российской Федерации.

5.4. 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.

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

5.6. 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.

5.7. 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

6.1. 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 и обязательных профилактических визитов;

актов контрольных (надзорных) мероприятий и обязательных профилактических визитов, предписаний об устранении выявленных нарушений;

действий (бездействия) должностных лиц Управления в рамках контрольных (надзорных) мероприятий и обязательных профилактических визитов;

решений об отнесении объектов контроля к соответствующей категории риска;

решений об отказе в проведении профилактических визитов по заявлениям контролируемых лиц;

иных решений, принимаемых Управлением по итогам профилактических и (или) контрольных (надзорных) мероприятий, предусмотренных Федеральным законом № 248-ФЗ, в отношении контролируемых лиц или объектов контроля.

6.2. 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.

6.3. Жалоба подается контролируемым лицом в электронном виде с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг и (или) региональных порталов государственных и муниципальных услуг, за исключением случая, предусмотренного пунктом 6.4 настоящего Положения. При подаче жалобы гражданином она должна быть подписана простой электронной подписью либо усиленной квалифицированной электронной подписью. При подаче жалобы организацией она должна быть подписана усиленной квалифицированной электронной подписью.

6.4. Жалоба, содержащая сведения и документы, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну, подается контролируемым лицом без использования единого портала государственных и муниципальных услуг и (или) региональных порталов государственных и муниципальных

услуг, с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне.

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

6.6. Жалоба на действия (бездействие) начальника (заместителя начальника) Управления рассматривается начальником Управления.

6.7. 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.

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

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

6.10. Жалоба подлежит рассмотрению в течение 15 рабочих дней со дня ее регистрации в подсистеме досудебного обжалования, с учетом особенностей, установленных частями 9-11 статьи 40 Федерального закона № 248-ФЗ.

6.11. Жалоба контролируемого лица на решение об отнесении объектов государственного жилищного надзора к соответствующей категории риска рассматривается в срок не более 5 рабочих дней.

6.12. Управление вправе запросить у контролируемого лица, подавшего жалобу, дополнительную информацию и документы, относящиеся к предмету жалобы. Контролируемое лицо вправе представить указанные информацию и документы в течение 5 рабочих дней с момента направления запроса. Течение срока рассмотрения жалобы приостанавливается с момента направления запроса о представлении дополнительных информации и документов, относящихся к предмету жалобы, до момента получения их уполномоченным органом, но не более чем на 5 рабочих дней с момента направления запроса. Неполучение от контролируемого лица дополнительных информации и документов, относящихся к предмету жалобы, не является основанием для отказа в рассмотрении жалобы.

6.13. 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.

КРИТЕРИИ

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

По тяжести и масштабу потенциальных негативных последствий несоблюдения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями (далее – контролируемые лица) обязательных требований, установленных жилищным законодательством Российской Федерации, законодательством Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, законодательством о газоснабжении в Российской Федерации в отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда, деятельность контролируемых лиц, подлежащая региональному государственному жилищному контролю (надзору) (далее – государственный жилищный надзор), разделяется на группу 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, а также многоквартирными домами, в которых производство коммунальных услуг по горячему водоснабжению и (или) отоплению осуществляется с применением оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

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

К группе вероятности «2» относится деятельность контролируемых лиц, у которых в течение последних 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 »