



Российская Федерация  
Республика Карелия

## ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25 октября 2021 года № 489-П

г. Петрозаводск

#### **О некоторых вопросах осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Республики Карелия**

В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 3 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Республики Карелия **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить Положение об осуществлении регионального государственного жилищного надзора на территории Республики Карелия согласно приложению 1.

2. Утвердить перечень должностных лиц Государственного комитета Республики Карелия по строительному, жилищному и дорожному надзору, уполномоченных на осуществление регионального государственного жилищного надзора на территории Республики Карелия, согласно приложению 2.

3. Утвердить индикаторы риска нарушения обязательных требований, используемые Государственным комитетом Республики Карелия по строительному, жилищному и дорожному надзору в качестве основания для проведения внеплановых проверок при осуществлении регионального государственного жилищного надзора на территории Республики Карелия, согласно приложению 3.

4. Признать утратившими силу:  
постановление Правительства Республики Карелия от 1 апреля 2013 года № 115-П «Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Республики Карелия» (Собрание законодательства Республики Карелия, 2013, № 4, ст. 605);

постановление Правительства Республики Карелия от 31 октября 2013 года № 324-П «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Карелия от 1 апреля 2013 года № 115-П» (Собрание законодательства Республики Карелия, 2013, № 10, ст. 1858);

постановление Правительства Республики Карелия от 17 апреля 2014 года № 119-П «О внесении изменения в постановление Правительства Республики Карелия от 1 апреля 2013 года № 115-П» (Собрание законодательства Республики Карелия, 2014, № 4, ст. 617);

постановление Правительства Республики Карелия от 19 ноября 2014 года № 338-П «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Карелия от 1 апреля 2013 года № 115-П» (Собрание законодательства Республики Карелия, 2014, № 11, ст. 2026);

постановление Правительства Республики Карелия от 16 марта 2015 года № 79-П «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Карелия от 1 апреля 2013 года № 115-П» (Собрание законодательства Республики Карелия, 2015, № 3, ст. 464);

постановление Правительства Республики Карелия от 7 мая 2015 года № 142-П «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Карелия от 1 апреля 2013 года № 115-П» (Собрание законодательства Республики Карелия, 2015, № 5, ст. 916);

постановление Правительства Республики Карелия от 17 октября 2016 года № 378-П «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Карелия от 1 апреля 2013 года № 115-П» (Собрание законодательства Республики Карелия, 2016, № 10, ст. 2148);

постановление Правительства Республики Карелия от 28 августа 2017 года № 293-П «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Карелия от 1 апреля 2013 года № 115-П» (Собрание законодательства Республики Карелия, 2017, № 8, ст. 1550);

постановление Правительства Республики Карелия от 15 сентября 2017 года № 324-П «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Карелия от 1 апреля 2013 года № 115-П» (Собрание законодательства Республики Карелия, 2017, № 9, ст. 1798);

постановление Правительства Республики Карелия от 5 декабря 2017 года № 426-П «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Карелия от 1 апреля 2013 года № 115-П» (Собрание законодательства Республики Карелия, 2017, № 12, ст. 2442);

постановление Правительства Республики Карелия от 20 февраля 2018 года № 70-П «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Карелия от 1 апреля 2013 года № 115-П» (Собрание законодательства Республики Карелия, 2018, № 2, ст. 289);

постановление Правительства Республики Карелия от 20 сентября 2018 года № 344-П «О внесении изменения в постановление Правительства

Республики Карелия от 1 апреля 2013 года № 115-П» (Собрание законодательства Республики Карелия, 2018, № 9, ст. 1872);

постановление Правительства Республики Карелия от 22 октября 2018 года № 385-П «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Карелия от 1 апреля 2013 года № 115-П» (Собрание законодательства Республики Карелия, 2018, № 10, ст. 2096);

постановление Правительства Республики Карелия от 18 февраля 2019 года № 69-П «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Карелия от 1 апреля 2013 года № 115-П» (Собрание законодательства Республики Карелия, 2019, № 2, ст. 297);

постановление Правительства Республики Карелия от 20 сентября 2019 года № 351-П «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Карелия от 1 апреля 2013 года № 115-П» (Собрание законодательства Республики Карелия, 2019, № 9, ст. 1953);

постановление Правительства Республики Карелия от 19 декабря 2019 года № 477-П «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Карелия от 1 апреля 2013 года № 115-П» (Собрание законодательства Республики Карелия, 2019, № 12, ст. 2829).

Глава  
Республики Карелия



А.О. Парфенчиков

Приложение 1  
к постановлению Правительства  
Республики Карелия  
от 25 октября 2021 года № 489-П

Положение  
об осуществлении регионального государственного  
жилищного надзора на территории Республики Карелия

1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации и осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Республики Карелия (далее – региональный государственный жилищный надзор).

2. Региональный государственный жилищный надзор осуществляет Государственный комитет Республики Карелия по строительному, жилищному и дорожному надзору (далее – Комитет).

3. От лица Комитета региональный государственный жилищный надзор осуществляют уполномоченные должностные лица Комитета, являющиеся государственными жилищными инспекторами, перечень которых утвержден Правительством Республики Карелия.

4. Должностными лицами, уполномоченными на принятие решений о проведении надзорных мероприятий, являются:

Председатель – Главный государственный жилищный инспектор Республики Карелия (далее – Председатель Комитета);

первый заместитель Председателя – первый заместитель Главного государственного жилищного инспектора Республики Карелия (далее – первый заместитель Председателя Комитета);

заместитель Председателя – заместитель Главного государственного жилищного инспектора Республики Карелия (далее – заместитель Председателя Комитета).

5. Объектом регионального государственного жилищного надзора является деятельность граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, в рамках которой должны соблюдаться обязательные требования, установленные жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, в том числе:

деятельность товариществ собственников жилья;

деятельность жилищных и жилищно-строительных кооперативов;

деятельность ресурсоснабжающих организаций;

деятельность региональных операторов по обращению с твердыми коммунальными отходами;

деятельность юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту

общего имущества в многоквартирных домах;

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

деятельность организаций, предметом деятельности которых является выполнение одного или нескольких видов работ при осуществлении деятельности по эксплуатации, в том числе обслуживанию и ремонту лифтов в многоквартирных домах (далее – контролируемые лица).

6. Предметом регионального государственного жилищного надзора является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда:

1) 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;

2) требований к формированию фондов капитального ремонта;

3) 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;

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

5) 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;

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

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

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

9) требований к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению

многоквартирными домами, информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее – система);

10) требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

11) требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования.

7. Должностные лица Комитета при проведении надзорного мероприятия в пределах своих полномочий и в объеме проводимых надзорных действий пользуются правами и выполняют обязанности, которые установлены Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ).

8. Должностные лица Комитета при проведении надзорных мероприятий обязаны соблюдать ограничения и запреты, установленные Федеральным законом № 248-ФЗ.

Должностные лица Комитета несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Учет объектов регионального государственного жилищного надзора осуществляется Комитетом с использованием системы 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 июля 2014 года № 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 и надзорных мероприятий.

10. При осуществлении регионального государственного жилищного надзора применяется система оценки и управления рисками.

11. Комитет при осуществлении регионального государственного жилищного надзора относит объекты надзора к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) (далее – категории риска):

- 1) высокий риск;
- 2) средний риск;
- 3) низкий риск.

12. Критерии отнесения объектов надзора к категориям риска:

1) объекты надзора относятся к категории высокого риска при наличии одновременно всех следующих условий:

наличие вступившего в законную силу в течение последних двух лет, предшествующих году принятия решения об отнесении объекта надзора к категории риска, постановления о назначении административного наказания контролируемому лицу (его должностным лицам) за совершение

административного правонарушения, предусмотренного статьей 19.4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;

наличие вступившего в законную силу в течение последних двух лет, предшествующих году принятия решения об отнесении объекта надзора к категории риска, постановления о назначении административного наказания контролируруемому лицу (его должностным лицам) за совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;

наличие в течение последних двух лет, предшествующих году принятия решения об отнесении объекта надзора к категории риска, более 30 обращений (заявлений) граждан и организаций, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах причинения вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, подтвердившихся в ходе проведения надзорных мероприятий;

2) объекты надзора относятся к категории среднего риска при наличии одновременно всех следующих условий:

наличие вступившего в законную силу в течение последних двух лет, предшествующих году принятия решения об отнесении объекта надзора к категории риска, постановления о назначении административного наказания контролируруемому лицу (его должностным лицам) за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьей 19.4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;

наличие вступившего в законную силу в течение последних двух лет, предшествующих году принятия решения об отнесении объекта надзора к категории риска, постановления о назначении административного наказания контролируруемому лицу (его должностным лицам) за совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;

наличие в течение последних двух лет, предшествующих году принятия решения об отнесении объекта надзора к категории риска, не более 30 обращений (заявлений) граждан и организаций, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах причинения вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, подтвердившихся в ходе проведения надзорных мероприятий;

3) объекты надзора относятся к категории низкого риска при отсутствии обстоятельств, указанных в подпунктах 1 и 2 настоящего пункта.

13. Отнесение объекта надзора к одной из категорий риска осуществляется Комитетом на основе сопоставления его характеристик с утвержденными критериями риска.

14. В случае, если объект надзора не отнесен Комитетом к определенной категории риска, он считается отнесенным к категории низкого риска.

15. Комитет в течение пяти рабочих дней со дня поступления сведений о соответствии объекта надзора критериям риска иной категории риска либо об изменении критериев риска должен принять решение об изменении категории риска указанного объекта надзора.

16. Контролируемое лицо вправе подать в Комитет заявление об изменении категории риска осуществляемой им деятельности в случае ее соответствия критериям риска для отнесения к иной категории риска.

17. Виды плановых надзорных мероприятий, проводимых в рамках регионального государственного жилищного надзора, в зависимости от присвоенной категории риска и их периодичность:

1) для объектов надзора, отнесенных к категории высокого риска, частота проведения надзорных мероприятий в виде документарной или выездной проверки составляет один раз в два года;

2) для объектов надзора, отнесенных к категории среднего риска, частота проведения надзорных мероприятий в виде документарной или выездной проверки составляет один раз в три года;

3) плановые надзорные мероприятия в отношении объектов контроля, отнесенных к категории низкого риска, не проводятся.

18. В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового надзорного мероприятия Комитет использует индикаторы риска нарушения обязательных требований, утверждаемые Правительством Республики Карелия.

19. В целях стимулирования добросовестного соблюдения обязательных требований контролируемыми лицами, устранения условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, а также создания условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышения информированности о способах их соблюдения Комитет при осуществлении регионального государственного жилищного надзора осуществляет профилактические мероприятия в соответствии с ежегодно утверждаемой программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

20. При осуществлении регионального государственного жилищного надзора Комитет проводит следующие профилактические мероприятия:

1) информирование;

2) обобщение правоприменительной практики;

3) объявление предостережения;

4) консультирование;

5) профилактический визит.

21. Комитет осуществляет информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований.

Информирование осуществляется посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте Комитета в



информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»), в средствах массовой информации и в иных формах.

22. Обобщение правоприменительной практики осуществляется Комитетом ежегодно путем сбора и анализа данных о проведенных надзорных мероприятиях и их результатов, а также поступивших в его адрес обращений.

По итогам обобщения правоприменительной практики готовится проект доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики по осуществлению регионального государственного жилищного надзора, который в обязательном порядке проходит публичные обсуждения.

Доклад утверждается приказом Председателя Комитета либо лицом, его замещающим.

Доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики по осуществлению регионального государственного жилищного надзора, размещается ежегодно, до 1 апреля года, следующего за отчетным годом, за предыдущий период на официальном сайте Комитета в сети «Интернет».

23. В случае наличия у Комитета сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований и (или) в случае отсутствия подтвержденных данных о том, что нарушение обязательных требований причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо создало угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, Комитет объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

Предостережение оформляется по типовой форме, утвержденной приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 31 марта 2021 года № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом» (далее – Приказ Минэкономразвития России от 31 марта 2021 года № 151), подписывается и направляется контролируемому лицу в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 248-ФЗ.

Контролируемое лицо не позднее пятнадцати рабочих дней после получения предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований вправе подать в Комитет возражение в отношении указанного предостережения.

Возражение направляется контролируемым лицом в Комитет в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 248-ФЗ.

По результатам рассмотрения возражения принимается одно из следующих решений:

1) удовлетворить возражение в форме отмены объявленного предостережения;

2) отказать в удовлетворении возражения.

По итогам рассмотрения возражения в отношении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований Комитет направляет решение контролируемому лицу в течение двадцати рабочих дней со дня получения такого возражения Комитетом в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 248-ФЗ.

Повторное направление возражения по тем же основаниям не допускается.

Комитет осуществляет учет объявленных предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований и использует соответствующие данные для проведения иных профилактических и надзорных мероприятий.

24. Должностные лица Комитета по обращениям контролируемых лиц и их представителей осуществляют консультирование. Консультирование осуществляется без взимания платы.

Консультирование может осуществляться должностными лицами Комитета по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического визита, надзорного мероприятия.

Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

1) организация и осуществление регионального государственного жилищного надзора;

2) порядок осуществления профилактических и надзорных мероприятий, установленных настоящим Положением;

3) обязательные требования, установленные жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

Консультирование в письменной форме осуществляется должностными лицами Комитета в случае поступления письменного заявления контролируемого лица или его представителя о предоставлении консультации.

В иных случаях консультирование осуществляется в устной форме. В случае если у должностного лица Комитета во время устной консультации отсутствует необходимая информация для разрешения вопроса по существу, оно может предложить консультируемому лицу обратиться за консультацией в письменном виде либо переадресовать (перевести) на другое должностное лицо, структурное подразделение, организацию или сообщить телефонный номер, по которому можно получить необходимую информацию.

Ответы на письменные обращения предоставляются в сроки, установленные Федеральным законом от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

В случае поступления пяти и более однотипных обращений контролируемых лиц и их представителей консультирование по таким обращениям осуществляется посредством размещения на официальном сайте

Комитета в сети «Интернет» письменного разъяснения, подписанного Председателем Комитета (заместителями Председателя Комитета).

В ходе консультирования не может предоставляться информация, содержащая оценку конкретного надзорного мероприятия, решений и (или) действий должностных лиц Комитета, иных участников надзорного мероприятия.

Комитет осуществляет учет консультирований.

25. Профилактический визит проводится должностным лицом Комитета в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи. В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности либо к принадлежащим ему объектам контроля, их соответствии критериям риска, основаниях и о рекомендуемых способах снижения категории риска, а также о видах, содержании и об интенсивности надзорных мероприятий, проводимых в отношении объекта контроля исходя из его отнесения к соответствующей категории риска.

Обязательные профилактические визиты проводятся в отношении:

объектов регионального государственного жилищного надзора, отнесенных к категории высокого риска;

контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности в сфере управления многоквартирными домами.

Обязательный профилактический визит в отношении лица, приступающего к осуществлению деятельности в сфере управления многоквартирными домами, проводится не позднее чем в течение одного года с момента начала такой деятельности.

Обязательный профилактический визит в отношении объектов контроля, отнесенных к категории высокого риска, проводится не позднее одного года с момента отнесения объекта контроля к категории высокого риска.

О проведении обязательного профилактического визита контролируемое лицо уведомляется не позднее чем за пять рабочих дней до даты его проведения.

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

Срок проведения профилактического визита не может превышать одного рабочего дня.

По итогам профилактического визита должностное лицо составляет акт о проведении профилактического визита, форма и содержание которого устанавливаются Комитетом.

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 контроля представляют явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен, должностное лицо Комитета в день проведения профилактического визита направляет информацию об этом уполномоченному должностному лицу Комитета для принятия решения о проведении надзорных мероприятий.

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

27. Надзорные мероприятия в рамках регионального государственного жилищного надзора проводятся уполномоченными должностными лицами Комитета на основании соответствующего решения, принятого Председателем Комитета или его заместителями, которое оформляется по типовой форме, утвержденной Приказом Минэкономразвития России от 31 марта 2021 года № 151, подписывается и направляется контролируемому лицу в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 248-ФЗ.

Решение о проведении внепланового надзорного мероприятия принимается Председателем Комитета или его заместителями с учетом индикаторов риска нарушения обязательных требований, утвержденных Правительством Республики Карелия.

28. В рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора проводятся надзорные мероприятия при взаимодействии с контролируемым лицом и без взаимодействия с контролируемым лицом.

29. Взаимодействие с контролируемым лицом по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3, 4 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ осуществляется при проведении следующих внеплановых надзорных мероприятий:

- 1) инспекционный визит;
- 2) документарная проверка;
- 3) выездная проверка.

30. Взаимодействие с контролируемым лицом по основанию, предусмотренному пунктом 5 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ, осуществляется при проведении следующих внеплановых надзорных мероприятий:

- 1) документарная проверка;
- 2) выездная проверка.

31. Без взаимодействия с контролируемым лицом проводятся следующие надзорные мероприятия:

- 1) наблюдение за соблюдением обязательных требований;
- 2) выездное обследование.

32. Виды плановых надзорных мероприятий, проводимых Комитетом, указаны в пункте 17 настоящего Положения.

В отношении жилых помещений, используемых гражданами, плановые надзорные мероприятия не проводятся.

33. Плановые надзорные мероприятия проводятся на основании плана проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий на очередной календарный год, формируемого Комитетом 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 декабря 2020 года № 2428.

34. Оценка соблюдения контролируруемыми лицами обязательных требований не может проводиться иными способами, кроме как посредством надзорных мероприятий, указанных в настоящем Положении.

35. Надзорные мероприятия, за исключением надзорных мероприятий без взаимодействия, могут проводиться на плановой и внеплановой основе только путем совершения уполномоченными должностными лицами Комитета допустимых надзорных действий, определенных настоящим Положением.

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

В ходе инспекционного визита должностные лица Комитета могут совершать следующие надзорные действия:

- 1) осмотр;
- 2) опрос;
- 3) получение письменных объяснений;

4) 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 контроля.

Инспекционный визит проводится без предварительного уведомления контролируемого лица и собственника производственного объекта.

Срок проведения инспекционного визита в одном месте осуществления деятельности либо на одном производственном объекте (территории) не может превышать один рабочий день.

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

37. В ходе документарной проверки рассматриваются документы контролируемых лиц, имеющиеся в распоряжении Комитета, результаты предыдущих надзорных мероприятий, материалы рассмотрения дел об

административных правонарушений и иные документы о результатах осуществленного в отношении этих контролируемых лиц регионального государственного жилищного надзора.

В ходе документарной проверки должностные лица Комитета могут совершать следующие надзорные действия:

- 1) получение письменных объяснений;
- 2) истребование документов.

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

В ходе выездной проверки должностные лица Комитета могут совершать следующие надзорные действия:

- 1) осмотр;
- 2) опрос;
- 3) получение письменных объяснений;
- 4) инструментальное обследование;
- 5) экспертиза.

Выездная проверка может проводиться с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством аудио- или видеосвязи.

39. Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) осуществляется по месту нахождения должностного лица Комитета постоянно (систематически, регулярно, непрерывно) на основании заданий Председателя Комитета, включая задания, содержащиеся в планах работы Комитета.

40. Выездное обследование проводится без взаимодействия с контролируемым лицом в целях оценки соблюдения им обязательных требований по месту нахождения (осуществления деятельности) организации (ее филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), месту осуществления деятельности гражданина, месту нахождения объекта контроля.

41. Должностными лицами Комитета для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств при проведении выездной проверки или инспекционного визита.

42. Решение о необходимости использования собственных 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 надзорных мероприятий, фотосъемки, аудио- и видеозаписи при осуществлении надзорных мероприятий, принимается должностным лицом Комитета 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 использованных для этих целей технических средствах отражается в акте по результатам надзорного мероприятия (далее – акт).

43. Фиксация нарушений обязательных требований при помощи фотосъемки проводится не менее чем двумя снимками каждого из выявленных нарушений обязательных требований. Аудио- и видеозапись осуществляются в ходе проведения 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.

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

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

46. При проведении надзорных мероприятий и совершении надзорных действий, которые в соответствии с требованиями Федерального закона № 248-ФЗ 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.

В случаях отсутствия контролируемого лица либо его представителя, предоставления контролируемым лицом информации в Комитет о невозможности присутствия при проведении надзорного мероприятия надзорные мероприятия проводятся, надзорные действия совершаются, если оценка соблюдения обязательных требований при проведении надзорного мероприятия может быть проведена без присутствия контролируемого лица, а контролируемое лицо было надлежащим образом уведомлено о проведении надзорного мероприятия.

47. Случаи, при наступлении которых индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируемыми лицами, вправе представить в Комитет информацию о невозможности присутствия при проведении надзорного мероприятия:

- 1) временная нетрудоспособность;
- 2) нахождение в служебной командировке в ином населенном пункте.

48. По результатам рассмотрения представленной информации должностным лицом Комитета принимается решение о переносе проведения надзорного мероприятия на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для обращения индивидуального предпринимателя, гражданина в Комитет.

49. Информация о надзорных мероприятиях размещается в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий в соответствии с Правилами формирования и ведения единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 16 апреля 2021 года № 604.

50. Результаты проведения надзорного мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, оформляются актом надзорного мероприятия.

51. Типовая форма предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований утверждается приказом Комитета.

52. В случае если контролируемое лицо устранило выявленные в ходе проведения надзорного мероприятия нарушения обязательных требований до возбуждения Комитетом дела об административном правонарушении и выданное предписание об устранении нарушений обязательных требований исполнено контролируемым лицом надлежащим образом, то меры, предусмотренные пунктом 3 части 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ (в части административных правонарушений), не принимаются.

53. Контролируемые лица, права и законные интересы которых, по их мнению, были непосредственно нарушены в рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Республики Карелия, имеют право в порядке, установленном Федеральным законом № 248-ФЗ и настоящим Положением, на досудебное обжалование:

- 1) решений о проведении надзорных мероприятий;
- 2) актов надзорных мероприятий, предписаний об устранении выявленных нарушений, предостережений;
- 3) действий (бездействия) должностных лиц Комитета в рамках надзорных мероприятий.

54. Жалоба на решение Комитета, действия (бездействие) должностных лиц Комитета рассматривается Председателем Комитета либо лицом, его замещающим.

55. При рассмотрении жалобы Председатель Комитета использует подсистему досудебного обжалования контрольной (надзорной) деятельности, правила ведения которой утверждаются Правительством Российской Федерации.

56. Жалоба, поступившая в Комитет, рассматривается в течение двадцати рабочих дней со дня ее регистрации. Указанный срок может быть продлен на двадцать рабочих дней по ходатайству начальника структурного подразделения Комитета, должностным лицом которого принято обжалуемое решение либо совершено обжалуемое действие (допущено бездействие), в случаях:

- 1) временной нетрудоспособности должностного лица Комитета, которым принято обжалуемое решение либо совершено обжалуемое действие (допущено бездействие);



2) нахождения в отпуске должностного лица Комитета, которым принято обжалуемое решение либо совершено обжалуемое действие (допущено бездействие);

3) увольнения должностного лица Комитета, которым принято обжалуемое решение либо совершено обжалуемое действие (допущено бездействие).

57. Жалоба, связанная со сведениями и документами, составляющими государственную или иную охраняемую законом тайну, рассматривается должностным лицом, имеющим допуск к государственной тайне в соответствии с Законом Российской Федерации от 21 июля 1993 года № 5485-1 «О государственной тайне», в порядке, установленном для рассмотрения жалобы, не связанной с такими сведениями и документами, при этом ее рассмотрение осуществляется без использования подсистемы досудебного обжалования контрольной (надзорной) деятельности.

---

Приложение 2  
к постановлению Правительства  
Республики Карелия  
от 25 октября 2021 года № 489-П

Перечень  
должностных лиц Государственного комитета  
Республики Карелия по строительному, жилищному и  
дорожному надзору, уполномоченных на осуществление  
регионального государственного жилищного надзора  
на территории Республики Карелия

Председатель – Главный государственный жилищный инспектор Республики Карелия;  
первый заместитель Председателя – первый заместитель Главного государственного жилищного инспектора Республики Карелия;  
заместитель Председателя – заместитель Главного государственного жилищного инспектора Республики Карелия;  
начальник управления нормативно-контрольной деятельности и лицензирования;  
заместитель начальника управления нормативно-контрольной деятельности и лицензирования;  
главный специалист – юрисконсульт управления нормативно-контрольной деятельности и лицензирования;  
ведущий специалист – юрисконсульт управления нормативно-контрольной деятельности и лицензирования;  
начальник отдела формирования фондов капитального ремонта и ведения реестра лицензий;  
главный специалист отдела формирования фондов капитального ремонта и ведения реестра лицензий;  
главный специалист – юрисконсульт отдела формирования фондов капитального ремонта и ведения реестра лицензий;  
ведущий специалист – юрисконсульт отдела формирования фондов капитального ремонта и ведения реестра лицензий;  
начальник управления государственного жилищного надзора и лицензионного контроля;  
заместитель начальника управления государственного жилищного надзора и лицензионного контроля;  
главный специалист управления государственного жилищного надзора и лицензионного контроля;  
ведущий специалист управления государственного жилищного надзора и лицензионного контроля;  
начальник отдела надзора и контроля платы;

главный специалист отдела надзора и контроля платы;  
ведущий специалист отдела надзора и контроля платы.

Примечание. Должностные лица Государственного комитета Республики Карелия по строительному, жилищному и дорожному надзору, включенные в настоящий Перечень, являются государственными жилищными инспекторами.

---

Приложение 3  
к постановлению Правительства  
Республики Карелия  
от 25 октября 2021 года № 489-П

Индикаторы риска нарушения обязательных требований,  
используемые Государственным комитетом Республики Карелия  
по строительному, жилищному и дорожному надзору в качестве  
основания для проведения внеплановых проверок при осуществлении  
регионального государственного жилищного надзора  
на территории Республики Карелия

1. Поступление в Государственный комитет Республики Карелия по строительному, жилищному и дорожному надзору (далее – Комитет) обращений 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:

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;

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

к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

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

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

Наличие данного индикатора свидетельствует о непосредственной угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и является основанием для проведения внепланового надзорного мероприятия незамедлительно в соответствии с частью 12 статьи 66 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ).

2. Поступление в Комитет 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 настоящего приложения, и обращений, послуживших основанием для проведения внепланового надзорного мероприятия в соответствии с частью 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ, в случае если в течение года до поступления данного обращения, информации контролируемому лицу Комитетом объявлялись предостережения о недопустимости нарушения аналогичных обязательных требований.

3. 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 Комитета 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.

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

5. Выявление в течение трех месяцев более пяти 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, размещенной контролируемым лицом в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

---