



РЕСПУБЛИКÆ ЦÆГÆТ ИРЫСТОН-АЛАНИЙЫ ХИЦАУАД

УЫНАФФÆ

ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29 сентября 2021 г. № 340

г. Владикавказ

**Об утверждении положения о региональном государственном
строительном надзоре в Республике Северная Осетия-Алания,
положения о региональном государственном
жилищном надзоре в Республике Северная Осетия-Алания,
положения о региональном государственном лицензионном контроле
за осуществлением предпринимательской деятельности по
управлению многоквартирными домами в Республике Северная
Осетия-Алания**

В соответствии со статьей 26.3 Федерального закона от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации», статьей 3 Федерального закона от 31 июля 2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» Правительство Республики Северная Осетия-Алания **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемые:

Положение о региональном государственном строительном надзоре в Республике Северная Осетия-Алания;

Положение о региональном государственном жилищном надзоре в Республике Северная Осетия-Алания;

Положение о региональном государственном лицензионном контроле за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в Республике Северная Осетия-Алания.

2. Признать утратившими силу:

постановление Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 18 марта 2019 г. № 88 «Об утверждении критериев отнесения

деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей к категории риска (классу опасности) для целей регионального государственного жилищного надзора на территории Республики Северная Осетия-Алания и утверждении критериев отнесения предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами к определенной категории риска при осуществлении регионального лицензионного контроля за предпринимательской деятельностью по управлению многоквартирными домами на территории Республики Северная Осетия-Алания»;

в постановлении Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 1 октября 2019 года № 336 «Об утверждении административных регламентов Службы государственного жилищного и архитектурно-строительного надзора Республики Северная Осетия-Алания»:

абзацы второй, третий, пятый пункта 1:

Административный регламент осуществления Службой государственного жилищного и архитектурно-строительного надзора Республики Северная Осетия-Алания регионального государственного жилищного надзора на территории Республики Северная Осетия-Алания утвержденный постановлением;

Административный регламент предоставления Службой государственного жилищного и архитектурно-строительного надзора Республики Северная Осетия-Алания государственной услуги по лицензированию предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами утвержденный постановлением;

Административный регламент осуществления Службой государственного жилищного и архитектурно-строительного надзора Республики Северная Осетия-Алания регионального государственного строительного надзора при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства на территории Республики Северная Осетия-Алания утвержденный постановлением;

постановление Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 12 ноября 2019 года № 377 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 18 марта 2019 года № 88 «Об утверждении критериев отнесения деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей к категории риска (классу опасности) для целей регионального государственного жилищного надзора на территории Республики Северная Осетия-Алания и утверждении критериев отнесения предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами к определенной категории риска при осуществлении регионального лицензионного контроля за предпринимательской деятельностью по управлению многоквартирными домами на территории Республики Северная Осетия-Алания»;

постановление Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 26 мая 2020 года № 174 «О внесении изменения в постановление

Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 1 октября 2019 года № 336 «Об утверждении административных регламентов Службы государственного жилищного и архитектурно-строительного надзора Республики Северная Осетия-Алания»;

постановление Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 19 мая 2021 года № 132 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 1 октября 2019 года № 336 «Об утверждении административных регламентов Службы государственного жилищного и архитектурно-строительного надзора Республики Северная Осетия-Алания».

3. Пункт 2 настоящего постановления вступает в силу с 1 января 2022 года.

Временно исполняющий
обязанности Председателя Правительства
Республики Северная Осетия-Алания



Т. Тускаев

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Правительства
Республики Северная Осетия - Алания
от 29 сентября 2021 года № 340

Положение о региональном государственном строительном надзоре в Республике Северная Осетия–Алания

I. Общие положения

1. Положение устанавливает порядок организации и осуществления регионального государственного строительного надзора в Республике Северная Осетия - Алания (далее – государственный надзор).

2. К отношениям, связанным с осуществлением регионального государственного строительного надзора, организацией и проведением профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий в отношении объектов государственного контроля (надзора) (далее – объект контроля) применяются положения Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ).

3. Государственный надзор осуществляет Служба государственного жилищного и архитектурно-строительного надзора РСО - Алания. (далее – Служба).

4. Объектом государственного надзора являются деятельность, действия (бездействие) застройщика, технического заказчика, лица, осуществляющего строительство, реконструкцию объекта капитального строительства (далее - контролируемое лицо), по строительству, реконструкции объектов капитального строительства, указанных в части 11 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случаях, установленных частями 1 и 2 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Учет объектов контроля осуществляет Служба в соответствии с Положением, используя:

- реестр строящихся, реконструируемых объектов капитального строительства, размещенный на официальном сайте Службы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;
- автоматизированную информационную систему осуществления государственного контроля (надзора) в автономном округе (АИС КНД);
- иные федеральные или региональные информационные системы, в том числе межведомственное информационное взаимодействие.

6. Служба размещает и поддерживает в актуальном состоянии на своем официальном сайте в информационно - телекоммуникационной сети Интернет информацию, предусмотренную частью 3 статьи 46

Федерального закона № 248-ФЗ, в том числе перечень нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами Республики Северная Осетия - Алания, оценка соблюдения которых является предметом государственного надзора, а также информацию о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований, с текстами в действующей редакции.

7. Предметом регионального государственного строительного надзора является:

1) в отношении объектов, указанных в части 1 статьи 54 ГрК РФ – соблюдение требований, установленных частью 3 статьи 54 ГрК РФ;

2) в отношении объектов капитального строительства, указанных в части 2 статьи 54 ГрК РФ – проверка соблюдения требований, установленных частью 4 статьи 54 ГрК РФ.

8. Государственный надзор осуществляется посредством проведения:

- профилактических мероприятий;
- контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом;
- контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием с контролируемыми лицами.

9. Государственный надзор осуществляют следующие должностные лица Службы в соответствии с их должностными регламентами (должностными инструкциями) (далее также – должностное лицо):

- руководитель Службы;
- заместитель руководителя Службы;
- начальник инженерного отдела;
- начальник строительного отдела;
- иные сотрудники Службы, в должностные обязанности которых в соответствии с должностным регламентом или должностной инструкцией входит осуществление полномочий по осуществлению регионального государственного строительного надзора.

10. Региональный государственный строительный надзор осуществляется без проведения плановых надзорных мероприятий.

11. Индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируемыми лицами, вправе представить в Службу информацию о невозможности присутствия при проведении надзорного мероприятия в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих присутствию контролируемого лица при проведении надзорного мероприятия (военные действия, катастрофа, стихийное бедствие, авария, эпидемия и другие чрезвычайные обстоятельства, его участие в судебном заседании), в связи с чем проведение надзорного мероприятия переносится Службой на срок, необходимый для устранения указанных обстоятельств.

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

12. Профилактические мероприятия осуществляются на основании программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, прошедшей общественное обсуждение, утвержденной Службой и размещенной на ее официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

13. Служба при осуществлении государственного надзора проводит следующие профилактические мероприятия:

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

14. Информирование контролируемых лиц осуществляют должностные лица при размещении сведений, предусмотренных статьей 21, частью 3 статьи 46 Федерального закона № 248-ФЗ (далее – сведения) на официальном сайте Службы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, в средствах массовой информации, федеральной государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – единый портал государственных и муниципальных услуг) и (или) через региональный портал государственных и муниципальных услуг, в иных формах.

Размещенные сведения должностные лица поддерживают в актуальном состоянии и обновляют в срок не позднее 5 рабочих дней с даты их изменения.

15. Обобщение правоприменительной практики осуществляют должностные лица путем сбора и анализа данных о проведенных контрольных (надзорных) мероприятиях и их результатов, а также поступивших в Службу обращений.

По итогам обобщения правоприменительной практики Служба не реже 1 раза в год готовит доклад, обеспечивает в обязательном порядке его публичное обсуждение и после утверждения Службой размещает его в срок до 1 марта на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

16. В случае наличия у Службы 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, Служба объявляет контролируемому

лицу предостережение и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований и уведомить об этом Службу в установленный в предостережении срок.

Предостережение объявляется в письменной форме или в форме электронного документа, утвержденной Службой.

Объявленное предостережение Служба размещает в момент вынесения в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий и в течение 3 рабочих дней с даты объявления направляет в адрес контролируемого лица через единый портал государственных и муниципальных услуг и (или) через региональный портал государственных и муниципальных услуг, а также по адресу электронной почты или почтовым отправлением (в случае направления на бумажном носителе).

Должностное лицо регистрирует предостережение в журнале учета объявленных предостережений с присвоением регистрационного номера.

Контролируемое лицо вправе после получения предостережения подать в Службу лично либо почтовой связью возражение в произвольной форме, включив в него следующую информацию:

- наименование юридического лица, фамилию, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, являющихся контролируруемыми лицами;

- идентификационный номер налогоплательщика – юридического лица, индивидуального предпринимателя, являющихся контролируруемыми лицами;

- дату и номер полученного предостережения;

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

- дату направления возражения.

Возражение рассматривается Службой не позднее 30 календарных дней с даты его получения.

По итогам рассмотрения возражения Служба принимает одно из указанных решений:

в случае признания доводов контролируемого лица состоятельными – о недействительности направленного предостережения с соответствующей отметкой в журнале учета объявленных предостережений, о чем уведомляет его в срок не позднее 3 рабочих дней с даты принятия такого решения;

в случае признания доводов контролируемого лица несостоятельными – об оставлении возражения без удовлетворения, о чем уведомляет его в срок не позднее 3 рабочих дней с даты принятия такого решения.

17. Консультирование контролируемых лиц и их представителей осуществляет должностное лицо по вопросам, связанным с организацией и

осуществлением государственного надзора, по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактических мероприятий, контрольных (надзорных) мероприятий.

Консультирование, в том числе письменное, осуществляется по следующим вопросам:

- 1) разъяснение по вопросам, связанным с организацией и осуществлением регионального государственного строительного надзора;
- 2) порядок обжалования действий (бездействия) уполномоченных должностных лиц.

По итогам консультирования информация в письменной форме контролируемым лицам не предоставляется, за исключением случаев подачи обращения в соответствии с Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

Номера контактных телефонов для консультирования, адреса для направления запросов в письменной форме, график и место проведения личного приема в целях консультирования размещаются на сайте Службы.

Если поставленные во время консультирования вопросы не относятся к осуществляемому виду государственного контроля (надзора) контролируемым лицам и их представителям даются необходимые разъяснения по обращению в соответствующие органы государственной власти или к соответствующим должностным лицам.

Служба осуществляет учет консультирований в журнале консультирования.

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

Если в течение календарного года поступило 5 и более однотипных (по одним и тем же вопросам) обращений контролируемых лиц и их представителей, консультирование по таким обращениям осуществляется посредством размещения на официальном сайте Службы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет письменного разъяснения, подписанного уполномоченным должностным лицом, без указания в нем сведений, отнесенных к категории ограниченного доступа.

18. Профилактический визит выполняет должностное лицо в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица, либо путем использования видео-конференц-связи.

В ходе профилактического визита должностное лицо информирует контролируемое лицо об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности.

Срок проведения профилактического визита не должен превышать 1 рабочего дня.

По результатам профилактического визита должностное лицо, проводившее профилактический визит, представляет уполномоченному

должностному лицу информацию о проведенном профилактическом визите, которая содержит предложения по дальнейшим действиям, направленным на обеспечение соблюдения обязательных требований.

19. Обязательный профилактический визит проводится при поступлении в орган регионального государственного строительного надзора извещения о начале работ по строительству, реконструкции объекта капитального строительства, направленного в соответствии с частью 5 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – извещение о начале работ), от лица, впервые приступающего к осуществлению деятельности в сфере строительства.

III. Осуществление регионального государственного строительного надзора

20. При осуществлении государственного надзора взаимодействие должностного лица с контролируемым лицом осуществляется при проведении следующих внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий:

- инспекционный визит;
- выборочный контроль;
- рейдовый осмотр;
- документарная проверка;
- выездная проверка.

21. По требованию контролируемого лица должностные лица обязаны представить информацию об экспертах и иных лицах, привлекаемых для проведения контрольного (надзорного) мероприятия, в целях подтверждения полномочий.

22. Контрольные (надзорные) мероприятия со взаимодействием с контролируемым лицом (далее – проверка) Служба осуществляет на основании программы проверок и на внеплановой основе.

23. При осуществлении государственного надзора в отношении объектов капитального строительства, указанных в части 1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации осуществляется посредством проведения всех указанных в пункте 18 контрольных (надзорных) мероприятий.

При осуществлении государственного надзора в отношении объектов капитального строительства, указанных в части 2 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации осуществляется посредством проведения контрольных (надзорных) мероприятий:

- инспекционный визит;
- выездная проверка.

24. Государственный надзор осуществляется без проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий.

25. В соответствии с пунктом 6 части 1 статьи 57 Федерального закона №248-ФЗ, контрольные (надзорные) мероприятия при осуществлении государственного надзора проводятся на основании программы проверок.

Программа проверок формируется не позднее чем через 10 рабочих дней после поступления извещения о начале работ на весь срок строительства, реконструкции объекта капитального строительства и должна содержать перечень контрольных (надзорных) мероприятий, в отношении каждого из которых указывается информация, предусмотренная, частью 14 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

26. К событиям, наступление которых является основанием для проведения контрольного (надзорного) мероприятия в соответствии с программой проверок, относятся:

- а) завершение выполнения работ, результаты которых подлежат проверке;
- б) окончание строительства.

О наступлении событий, указанных в настоящем пункте, свидетельствует направление контролируемым лицом извещения о завершении работ, подлежащих проверке, (об окончании строительства) или истечение тридцати календарных дней со дня предполагаемого согласно проектной документации срока завершения работ, подлежащих проверке, в случае не поступления от контролируемого лица извещения о сроках завершения таких работ.

27. Программа проверок составляется в электронном виде и утверждается руководителем (заместителем руководителя) Службы и не позднее 3 рабочих дней со дня утверждения направляется застройщику, техническому заказчику в форме электронного документа по адресу, указанному в извещении о начале работ, посредством информационных систем или посредством почтового отправления в случае, предусмотренном частью 9 статьи 98 Федерального закона №248-ФЗ.

28. Программа проверок формируется с учетом определенных проектной документацией архитектурных, функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических решений для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, а также сроков выполнения работ по строительству, реконструкции.

29. Изменение в программу проверок вносится Службой в течение 7 рабочих дней со дня получения от контролируемого лица извещения, об изменении сроков наступления события, которое является основанием для проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусмотренного программой проверок.

Утверждение и направление (вручение) застройщику или техническому заказчику программы проверок с внесенными в нее

изменениями осуществляются в порядке, предусмотренном пунктом 27 настоящего Положения.

30. Внеплановые проверки проводятся по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3 – 6 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

31. При принятии решения о проведении и выборе вида внеплановой проверки Служба применяет индикаторы риска нарушения обязательных требований в соответствии с таблицей Положения.

32. Для проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, а также документарной проверки Служба принимает решение, в котором указывает сведения, предусмотренные частью 1 статьи 64 Федерального закона № 248-ФЗ.

33. При проведении проверки должностное лицо:
совершает действия, предусмотренные частью 2 статьи 29 Федерального закона № 248-ФЗ;

принимает решения, предусмотренные частью 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ;

34. Исчерпывающий перечень сведений, которые Служба запрашивает у контролируемого лица, Служба размещает на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

35. В ходе инспекционного визита Служба совершает одно (или несколько) из следующих контрольных (надзорных) действий:

- осмотр;
- опрос;
- получение письменных объяснений;
- истребование документов, которые в соответствии с обязательными требованиями должны находиться в месте нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта контроля;
- инструментальное обследование;
- экспертиза.

36. В ходе рейдового осмотра Служба совершает одно (или несколько) из следующих контрольных (надзорных) действий:

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

37. В ходе выборочного контроля Служба совершает одно (или несколько) из следующих контрольных (надзорных) действий:

- осмотр;

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

38. В ходе документарной проверки Служба совершает одно (или несколько) из следующих контрольных (надзорных) действий:

- получение письменных объяснений;
- истребование документов.

39. В ходе выездной проверки Служба совершает одно (или несколько) из следующих контрольных (надзорных) действий:

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

40. Служба осуществляет проведение выездной проверки в срок не превышающий 10 рабочих дней.

В отношении 1 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 организации, осуществляющей свою деятельность на территориях нескольких субъектов Российской Федерации, устанавливается отдельно по каждому филиалу, представительству, обособленному структурному подразделению организации или производственному объекту.

41. Служба осуществляет контрольное (надзорное) мероприятие без взаимодействия с контролируемым лицом, предусмотренные статьями 74, 75 Федерального закона №248-ФЗ.

42. Случаи, при наступлении которых контролируемое лицо вправе представить в Службу информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия, в связи с чем его проведение переносится на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для обращения контролируемого лица:

- катастрофа природного или техногенного характера;
- эпидемия или эпизоотия;
- введение чрезвычайного или военного положения.

Раздел V. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия

43. По результатам контрольных (надзорных) мероприятий Служба принимает решение и оформляет его в соответствии с главой 16 Федерального закона № 248-ФЗ.

44. По окончании проведения инспекционного визита, выборочного контроля, рейдового осмотра, документарной, выездной проверки должностное лицо составляет соответствующий акт.

45. По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом должностное лицо составляет протокол осмотра.

Выявленные в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований сведения о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям должностное лицо направляет руководителю Службы для принятия решений в соответствии с пунктом 3 статьи 74 Федерального закона № 248-ФЗ.

46. После завершения строительства, реконструкции объекта капитального строительства Служба принимает решение о выдаче заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям, указанным в части 16 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – заключение о соответствии), либо об отказе в выдаче заключения о соответствии.

Служба выдает заключение о соответствии, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства не были допущены нарушения требований, указанных в части 16 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, либо такие нарушения были устранены до дня окончания выездной проверки, проводимой по основаниям, предусмотренным пунктами 5 или 6 части 1 статьи 57 Федерального закона 248-ФЗ.

Раздел VI. Обжалование решений Службы, действий (бездействия) её должностных лиц

47. Обжалование решений Службы, действий (бездействия) её должностных лиц осуществляется в соответствии с главой 9 Федерального закона № 248-ФЗ.

48. Контролируемые лица, права и законные интересы которых, по их мнению, были нарушены непосредственно при осуществлении государственного контроля (надзора), имеют право на досудебное обжалование решений, актов и действий (бездействия) Службы, указанных в части 4 статьи 40 Федерального закона № 248-ФЗ.

49. Жалобу контролируемое лицо подает в соответствии со статьями 40, 41 Федерального закона № 248-ФЗ.

В случае если жалоба содержит сведения и документы, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну, контролируемое лицо подает ее без использования единого портала государственных и муниципальных услуг и (или) региональных порталов государственных и муниципальных услуг непосредственно в Службу одним из следующих способов:

- лично, обратившись в приемную Службы;
- почтовой связью в Службу.

50. Жалобу на решение Службы, действия (бездействие) его должностных лиц рассматривает руководитель (заместитель руководителя) Службы.

51. Жалобу на действия (бездействие) руководителя (заместителя руководителя) Службы рассматривает первый заместитель Председателя Правительства в ведении которого находится Служба.

52. Жалоба рассматривается в порядке и в сроки, предусмотренные статьей 43 Федерального закона № 248-ФЗ.

53. Случаи продления сроков рассмотрения жалобы отсутствуют.

54. Жалоба, связанная со сведениями и документами, составляющими государственную или иную охраняемую законом тайну, рассматривается в порядке, установленном для рассмотрения жалобы, не связанной с такими сведениями и документами, при этом ее рассмотрение осуществляется без использования единого портала государственных и муниципальных услуг и (или) региональных порталов государственных и муниципальных услуг.

Таблица

Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований законодательства о региональном государственном строительном надзоре

Используемая при осуществлении государственного надзора система оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям предполагает осуществление внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий в отношении контролируемых лиц в случае выявления их соответствия параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований

| №п/п | Наименование индикатора риска | Показатель индикатора риска |
|------|--|--|
| 1 | Наличие обращений от граждан и организаций о нарушении обязательных требований градостроительного законодательства | Инспекционный визит либо документарная, выездная проверка либо рейдовый осмотр |
| 2 | Наличие информации о | Выездная проверка |

| | | |
|---|---|--|
| | непредставлении в срок, установленный в предостережении о недопустимости нарушения обязательных требований и в предписании об устранении выявленных нарушений уведомления о принятии мер по обеспечению соблюдения обязательных требований | |
| 3 | Наличие аварийных ситуаций, несчастных случаев, при строительстве (реконструкции) объекта капитального строительства | Выездная проверка |
| 4 | Осуществление строительства, реконструкции объекта капитального строительства при не поступлении в Службу извещения о начале работ и документов, направленных в соответствии с частью 5 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации | Выездная проверка либо инспекционный визит |
| 5 | Истечение 30 дней со дня поступления в Службу в соответствии с частью 15 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации копии разрешения на строительство в случае, если от застройщика (технического заказчика) не поступило извещение о начале работ | Инспекционный визит либо выездная проверка |
| 6 | Истечение 7 дней со дня предполагаемого согласно проекту организации строительства завершения работ, подлежащих проверке, в случае не поступления от лица, осуществляющего строительство, предусмотренного частью 6 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации извещения о сроках завершения таких работ | Выездная проверка |
| 7 | Получение Службой уведомления о консервации объекта капитального строительства | Инспекционный визит либо выездная проверка |

Приложение 1
к Положению о региональном государственном строительном
надзоре в Республике Северная Осетия–Алания

**Показатели результативности и эффективности регионального
государственного строительного надзора**

1. Оценка результативности и эффективности деятельности Службы и его должностных лиц, уполномоченных на осуществление регионального государственного контроля (надзора), осуществляется на основе системы показателей результативности и эффективности.

2. В систему показателей результативности и эффективности деятельности службы при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) входят:

ключевой показатель результативности отражающий уровень минимизации вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, уровень устранения риска причинения вреда (ущерба) в области строительства, по которому устанавливается целевое (плановое) значение и достижение которого должна обеспечить Служба (далее - ключевой показатель);

индикативные показатели государственного надзора, применяемые для мониторинга контрольной (надзорной) деятельности, ее анализа, выявления проблем, возникающих при ее осуществлении, и определения причин их возникновения, характеризующих соотношение между степенью устранения риска причинения вреда (ущерба) и объемом трудовых, материальных и финансовых ресурсов, а также уровень вмешательства в деятельность контролируемых лиц (далее - индикативные показатели).

3. Ключевым показателем результативности и эффективности деятельности Службы при осуществлении регионального государственного надзора является:

А – доля объектов капитального строительства, которым причинен вред в результате несоответствия построенного, реконструированного объекта капитального строительства и (или) работ, выполненных в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, требованиям проектной документации и (или) информационной модели при наличии положительного заключения органа государственного строительного надзора на конец отчетного периода, которая рассчитывается по формуле:

$$A = \text{Од} / \text{Ост} \times 100\%$$

где:

Од - количество (ед.) объектов капитального строительства, получивших деформацию/обрушение строительных конструкции всего

здания, сооружения в целом по причине нарушения требований законодательства о градостроительной деятельности, проектной документации (информация, содержащаяся в извещениях об аварийных ситуациях, направляемых в Службу лицами, осуществляющими строительство, в соответствии с частью 3 статьи 53 ГрК РФ, данные о деформации/обрушении объектов капитального строительства, получаемые Службой в ходе проверок по извещениям об аварийных ситуациях, направленным в надзорный орган;

Ост – общее количество (ед.) объектов капитального строительства (реконструкции), состоящих в реестре Службы поднадзорных объектов строительства.

4. Целевое значение ключевого показателя результативности и эффективности деятельности Службы при осуществлении регионального государственного строительного надзора устанавливается А- 0.

5. Индикативные показатели, применяемые при осуществлении регионального государственного контроля строительного надзора:

- Доля выявленных нарушений обязательных требований при проведении контрольно-надзорных мероприятий, %

Формула расчета показателя:

$$Дн = Н/О \times 100$$

где:

Н – количество выявленных нарушений обязательных требований при проведении контрольно-надзорных мероприятий, единиц;

О – общее количество контрольно-надзорных мероприятий, единиц.

- Доля устраненных выявленных нарушений обязательных требований, выявленных при проведении контрольно-надзорных мероприятий, (количество выявленных нарушений, доля устраненных нарушений), %

Формула расчета показателя:

$$Дун = Вн/Ун \times 100$$

где:

Вн – количество выявленных нарушений, единиц;

Ун – количество устраненных нарушений, единиц;

- Доля выявленных нарушений, выявленных по результатам проведенных контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия, %

Формула расчета показателя:

$$Дн = Н/О \times 100,$$

где

Н – количество выявленных нарушений обязательных требований при проведении контрольно-надзорных мероприятий без взаимодействия, единиц;

О – общее количество контрольно-надзорных мероприятий, проведенных без взаимодействия, единиц.

- Рост индекса качества исполнения контрольно-надзорных функций, %

Формула расчета

$$Rи = Пн / П \times 100\%,$$

где:

Пн – количество проверок, результаты которых были признаны недействительными по решению суда и по которым выявлены нарушения по результатам служебных проверок, единиц;

П - общее количество проведенных проверок, единиц.

- Доля отмененных постановлений по делам об административных правонарушениях, %

Формула расчета

$$Доп = По / Пап \times 100\%,$$

где:

По – количество отмененных постановлений по делам об административных правонарушениях, единиц;

Пап – количество постановлений об административных правонарушениях, вынесенных в результате проведения контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов строительства, единиц;

- Доля служащих, выполняющих контрольно-надзорные функции, %.

Формула расчета

$$Дкс = Удл/Кс \times 100\%,$$

где:

Удл – количество государственных служащих, выполняющих контрольно-надзорные функции, единиц;

Кс – общее количество государственных служащих по штатному расписанию, единиц.

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Правительства
Республики Северная Осетия - Алания
от 29 сентября 2021 года № 340

**Положение
о региональном государственном жилищном
надзоре в Республике Северная Осетия–Алания**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации и осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Республики Северная Осетия–Алания (далее - региональный государственный жилищный надзор).

К отношениям, связанным с осуществлением регионального государственного жилищного надзора, применяются положения Федерального закона от 31.07.2021 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее — Федеральный закон № 248-ФЗ).

1.2. Предметом регионального 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:

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 оснащённости 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 системе;

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

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

Предметом регионального государственного жилищного надзора не является соблюдение юридическими лицами независимо от организационно-правовой формы или индивидуальными предпринимателями, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии, лицензионных требований.

1.3. Исполнительным органом государственной власти Республики Северная Осетия–Алания, уполномоченным осуществлять региональный государственный жилищный надзор, является Служба государственного жилищного и архитектурно-строительного надзора Республики Северная Осетия–Алания (далее - Служба).

1.4. От имени Службы региональный государственный жилищный надзор уполномочены осуществлять следующие должностные лица (далее - инспекторы):

а) руководитель Службы - главный государственный жилищный инспектор Республики Северная Осетия–Алания (далее - руководитель Службы);

б) заместитель руководителя Службы (далее - заместитель руководителя Службы);

в) начальники отделов Службы;

г) заместители начальников отделов Службы;

д) консультанты, главные специалисты и ведущие специалисты отделов Службы.

Должностные лица, уполномоченные на проведение конкретного профилактического мероприятия или контрольного (надзорного) мероприятия, определяются решением Службы о проведении профилактического мероприятия или контрольного (надзорного) мероприятия.

1.5. Уполномоченными лицами на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий является руководитель Службы и заместитель руководителя Службы.

1.6. Объектами регионального государственного жилищного надзора являются деятельность, действия (бездействие) юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к гражданам и организациям, осуществляющим деятельность, действия (бездействие), установленные жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении жилищного фонда.

1.7. Учет объектов контроля осуществляется Службой с использованием ведомственной информационной системы посредством сбора, обработки, анализа и учета сведений об объектах контроля, использования информации, представляемой в Службу в соответствии с нормативными правовыми актами, информации, получаемой в рамках межведомственного взаимодействия, а также общедоступной информации.

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

2.1. Региональный государственный жилищный надзор осуществляется на основе управления рисками причинения вреда (ущерба), определяющего выбор профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий, их содержание (в том числе объем проверяемых обязательных требований), интенсивность и результаты.

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

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

2.3. Критерии отнесения объектов контроля к категориям риска причинения вреда (ущерба) в рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора устанавливаются в соответствии с Приложением к настоящему Положению.

2.4. В случае, если объект контроля не отнесен Службой к определенной категории риска, он считается отнесенным к категории низкого риска.

2.5. В отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, чья деятельность отнесена к категории высокого риска, проводятся следующие виды плановых контрольных (надзорных) мероприятий:

- а) инспекционный визит;
- б) плановая выездная проверка,
- в) плановая документарная проверка.

2.7. Проведение плановых контрольных (надзорных) мероприятий в зависимости от категории риска осуществляется со следующей периодичностью:

для категории высокого риска - 1 раз в 2 года;

для категории среднего риска - 1 раз в 3 года.

В отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, чья деятельность отнесена к категории низкого риска, плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

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

3.1. В целях стимулирования добросовестного соблюдения обязательных требований контролируруемыми 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 Службой при осуществлении регионального государственного жилищного надзора осуществляет профилактические мероприятия в соответствии с ежегодно утверждаемой программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

3.2. При осуществлении регионального государственного жилищного надзора Служба проводит следующие профилактические мероприятия:

- 1) информирование;
- 2) обобщение правоприменительной практики;
- 3) объявление предостережения;
- 4) консультирование;
- 5) профилактический визит.

3.3. Информирование контролируемых лиц осуществляется Службой в соответствии со статьей 46 Федерального закона № 248-ФЗ.

3.4. Обобщение правоприменительной практики осуществляется Службой в соответствии со статьей 47 Федерального закона № 248-ФЗ.

По итогам обобщения правоприменительной практики Служба обеспечивает подготовку доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики.

Доклад о правоприменительной практике, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики Службы, подготавливается один раз в год, утверждается приказом Службы и размещается на сайте Службы в сети «Интернет» не позднее 1 апреля года, следующего за отчетным.

3.5. Объявление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований осуществляется Службой в соответствии со статьей 49 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

Возражение направляется в Службу в письменном виде на бумажном носителе или в электронном виде с соблюдением требований, установленных статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

3.5.2. В возражении указываются:

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

б) идентификационный номер налогоплательщика - юридического лица, индивидуального предпринимателя;

в) дата и номер предостережения, направленного в адрес юридического лица, индивидуального предпринимателя;

г) обоснование позиции в отношении указанных в предостережении действий (бездействия) юридического лица, индивидуального предпринимателя, которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований.

3.5.3. Рассмотрение Службой возражения в отношении предостережения осуществляется в следующем порядке:

3.5.3.1. Рассмотрение возражения осуществляет начальник структурного подразделения Службы, в котором готовилось предостережение, в том числе с участием контролируемого лица посредством телефонной связи, видео-конференц-связи или на личном приеме, в течение 10 рабочих дней со дня регистрации в Службе поступившего возражения. По результату рассмотрения возражения принимается решение в удовлетворении возражения или в отказе удовлетворения возражения.

3.5.3.2. По итогам рассмотрения возражения начальник указанного структурного подразделения подготавливает проект решения на возражение. К проекту решения прикладываются документы и материалы, представленные контролируемым лицом в ходе рассмотрения возражения, а также иные документы, находящиеся в Службе, имеющие отношение к соблюдению требований, о недопустимости нарушения которых объявлено предостережение. Проект решения с прилагаемыми документами передается на подпись руководителю Службы (заместителю руководителя Службы).

3.5.3.3. Подписание решения на возражение руководителем Службы (заместителем руководителя Службы) и направление решения лицу, подавшему возражение, осуществляется в соответствии со статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ. Срок направления решения лицу, подавшему возражение, составляет не более 3-х рабочих дней со дня его подписания.

3.6. Консультирование контролируемых лиц осуществляется в соответствии со статьей 50 Федерального закона № 248-ФЗ.

3.6.1. Консультирование осуществляется инспекторами, иными должностными лицами Службы, уполномоченными на проведение консультирования, устно по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.

3.6.2. Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

- разъяснение прав и обязанностей должностных лиц Службы при осуществлении регионального государственного жилищного надзора;

- разъяснение прав и обязанностей контролируемых лиц при осуществлении в отношении них регионального государственного жилищного надзора;

- порядок и сроки проведения контрольных (надзорных) мероприятий;

- порядок обжалования решений, действий (бездействия) Службы при осуществлении регионального государственного жилищного надзора;

- выполнение обязательных требований в сфере использования и содержания жилых помещений, использования и содержания общего имущества в многоквартирных домах, предоставления коммунальных услуг.

3.6.3. По итогам консультирования информация в письменной форме контролируемым лицам не предоставляется, за исключением случаев получения от контролируемых лиц письменного запроса.

Рассмотрение Службой письменного запроса контролируемого лица осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 02.05.2006 №59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

3.6.4. При поступлении в Службу обращений по однотипным и неоднократно повторяющимся вопросам консультирование осуществляется посредством размещения на официальном сайте Службы в сети «Интернет» письменного разъяснения, подписанного руководителем Службы (заместителем руководителя Службы).

3.7. Профилактический визит проводится в соответствии со статьей 52 Федерального закона № 248-ФЗ.

3.7.1. Обязательный профилактический визит проводится Службой в отношении контролируемого лица, приступающего к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами, а также в отношении объектов контроля, отнесенных к категории высокого риска.

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

В ходе обязательного профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности либо к иным объектам контроля, их соответствии критериям риска, основаниях и о рекомендуемых способах снижения категории риска, а также о видах, содержании и об интенсивности контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых в отношении объекта контроля исходя из его отнесения к соответствующей категории риска.

3.7.3. Обязательный профилактический визит в отношении лица, приступающего к осуществлению деятельности по управлению 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 5 рабочих дней до даты его проведения. Срок проведения обязательного профилактического визита не может превышать один рабочий день.

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

4. Осуществление регионального государственного жилищного надзора

4.1. В рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора Службой проводятся следующие контрольные (надзорные) мероприятия при взаимодействии с контролируруемыми лицами: инспекционный визит, рейдовый осмотр, документарная проверка, выездная проверка.

4.2. Виды плановых контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых Службой, указаны в разделе II настоящего Положения. Плановые контрольные (надзорные) мероприятия осуществляются в соответствии со статьей 61 Федерального закона №248-ФЗ.

4.3. Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия осуществляются в соответствии со статьей 66 Федерального закона №248-ФЗ.

4.4. По основаниям для проведения контрольных (надзорных) мероприятий, предусмотренным в пунктах 1, 3, 4 части 1 статьи 57 Федерального закона №248-ФЗ, внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия осуществляются в виде инспекционного визита, рейдового осмотра, документарной проверки и выездной проверки.

4.5. По основанию для проведения контрольных (надзорных) мероприятий, предусмотренному в пункте 5 части 1 статьи 57 Федерального закона №248-ФЗ, внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия осуществляются в виде инспекционного визита, документарной проверки и выездной проверки.

4.6. Содержание внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий определяется в соответствии с пунктами 4.9 - 4.12 настоящего Положения.

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

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

а) порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме;

б) порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;

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

г) обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

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

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

4.7.2. Поступление в Службу 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 4.7.1 настоящего Положения, и обращений, послуживших основанием для проведения внепланового контрольного (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 Службой объявлялись предостережения о недопустимости нарушения аналогичных обязательных требований.

4.7.3. 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 Службы 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.

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

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

4.8. Проведение контрольных (надзорных) мероприятий осуществляется в соответствии с общими требованиями, установленными статьей 65 Федерального закона №248-ФЗ.

4.9. Инспекционный визит проводится в соответствии со статьей 70 Федерального закона №248-ФЗ.

Перечень допустимых контрольных (надзорных) действий в ходе инспекционного визита:

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

5) 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.

4.10. Рейдовый осмотр проводится в соответствии со статьей 71 Федерального закона №248-ФЗ.

В ходе рейдового осмотра допускается совершение следующих контрольных (надзорных) действий:

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

4.11. Документарная проверка проводится в соответствии со статьей 72 Федерального закона №248-ФЗ.

В ходе документарной проверки допускается совершение следующих контрольных (надзорных) действий:

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

4.12. Выездная проверка проводится в соответствии со статьей 73 Федерального закона №248-ФЗ.

В ходе выездной проверки допускается совершение следующих контрольных (надзорных) действий:

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

Срок проведения выездной проверки составляет 10 рабочих дней. В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок взаимодействия в ходе проведения выездной проверки составляет 50 часов для малого предприятия и 15 часов для микропредприятия.

4.13. Контрольные (надзорные) действия в рамках контрольного (надзорного) мероприятия осуществляются в соответствии с требованиями Федерального закона № 248-ФЗ.

4.14. В случае проведения такого контрольного (надзорного) действия, как осмотр, для фиксации инспектором и лицами, привлекаемыми к совершению контрольных (надзорных) действий, доказательств нарушений обязательных требований могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств.

Фотосъемка, аудио- и видеозапись осуществляется инспектором, иным должностным лицом, уполномоченным на осуществление действий по фиксации доказательств в ходе проведения контрольно-надзорных мероприятий, посредством использования фотоаппарата, диктофона, видеокамеры, а также мобильных устройств (телефон, смартфон, планшет).

Оборудование, используемое для проведения фото- и видеофиксации, должно иметь техническую возможность отображения на фотоснимках и видеозаписи текущей даты и времени, а также сохранения данных о месте

съемки (координат).

При проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи должны применяться приемы фиксации, при которых исключается возможность искажения свойств объектов, должны обеспечиваться условия фиксации, при которых полученные фотоснимки, аудиозапись, видеозапись максимально точно и полно отображают свойства объектов контроля.

Информация о проведении фото-, аудио- и видеозаписи отражается в акте контрольного (надзорного) мероприятия с указанием названия, типа и марки оборудования, с помощью которого проводилась фиксация.

4.15. Случаи, при наступлении которых индивидуальный предприниматель, гражданин являющийся контролируемым лицом, вправе представить в Службу информацию о невозможности присутствовать при проведении контрольных (надзорных) мероприятий, в связи с чем проведение контрольных (надзорных) мероприятий переносится на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом данного обращения в Службу:

- 1) болезнь, подтвержденная письменными доказательствами;
- 2) нахождение за пределами Российской Федерации;
- 3) административный арест;
- 4) отсутствие гражданина по месту жительства в жилом помещении (при проведении контрольного (надзорного) мероприятия в отношении данного помещения) по причине нахождения в стационаре, в отпуске, в командировке за пределами населенного пункта.

5. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия

5.1. Результатом контрольного (надзорного) мероприятия является:

-оценка соблюдения контролируемым лицом обязательных требований, создание условий для предупреждения нарушений обязательных требований и (или) прекращения их нарушений;

-восстановление нарушенного положения;

-направление уполномоченным органам или должностным лицам информации для рассмотрения вопроса о привлечении к ответственности и (или) применение Службой мер, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ.

5.2. По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, составляется акт контрольного (надзорного) мероприятия в порядке, установленном Федеральным законом № 248-ФЗ.

5.3. В случае отсутствия выявленных нарушений обязательных требований при проведении контрольного (надзорного) мероприятия сведения об этом вносятся в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий. Инспектор вправе выдать рекомендации по соблюдению обязательных требований, провести иные мероприятия, направленные на профилактику рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

5.4. В случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия нарушений обязательных требований контролируемым лицом

Служба в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязана:

1) выдать после оформления акта контрольного (надзорного) мероприятия контролируемому лицу предписание об устранении выявленных нарушений с указанием разумных сроков их устранения и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

2) незамедлительно принять предусмотренные законодательством Российской Федерации меры по недопущению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или прекращению его причинения вплоть до обращения в суд с требованием о запрете эксплуатации (использования) зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования и о доведении до сведения граждан, организаций любым доступным способом информации о наличии угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и способах ее предотвращения в случае, если при проведении контрольного (надзорного) мероприятия установлено, что деятельность гражданина, организации, владеющих и (или) пользующихся объектом контроля, эксплуатация (использование) ими зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования, выполняемые работы, оказываемые услуги представляют непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или что такой вред (ущерб) причинен;

3) при выявлении в ходе контрольного (надзорного) мероприятия признаков преступления или административного правонарушения направить соответствующую информацию в государственный орган в соответствии со своей компетенцией или при наличии соответствующих полномочий принять меры по привлечению виновных лиц к установленной законом ответственности;

4) принять меры по осуществлению контроля за устранением выявленных нарушений обязательных требований, предупреждению нарушений обязательных требований, предотвращению возможного причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, при неисполнении предписания в установленные сроки принять меры по обеспечению его исполнения вплоть до обращения в суд с требованием о принудительном исполнении предписания;

5) рассмотреть вопрос о выдаче рекомендаций по соблюдению обязательных требований, проведении иных мероприятий, направленных на профилактику рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

5.5. В случае, если контролируемое лицо устранило выявленные в ходе проведения контрольного (надзорного) мероприятия нарушения обязательных требований до возбуждения Службой дела об административном правонарушении, и если 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.

6. Обжалование решений Службы,

действий (бездействия) должностных лиц Службы

6.1. Досудебное обжалование решений Службы, действий (бездействия) должностных лиц Службы осуществляется в соответствии с главой 9 Федерального закона № 248-ФЗ.

6.2. Жалоба на решение Службы, действия (бездействие) должностных лиц Службы рассматривается руководителем Службы.

6.3. Жалоба на действия руководителя Службы рассматривается заместителем председателя Правительства Республики Северная Осетия–Алания, координирующим и контролирующим деятельность Службы.

Срок рассмотрения жалобы составляет 20 рабочих дней со дня её регистрации.

**Критерии отнесения объектов контроля к категориям риска
причинения вреда (ущерба) в рамках осуществления регионального
государственного жилищного надзора**

1. Отнесение объектов контроля к категориям риска осуществляется с учетом тяжести потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований, предусмотренных действующим законодательством (далее - обязательные требования), и вероятности несоблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований в зависимости от значения показателя риска К.

2. Показатель риска К определяется по формуле:

$$K = \frac{(3 \times V_{п} + V_{н} + 2 \times V_{пр}) \times 24}{S \times R}$$

где:

$V_{п}$ - количество вступивших в законную силу за 2 календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение об отнесении деятельности юридического лица, индивидуального предпринимателя к категории риска (далее - год, в котором принимается решение), постановлений о назначении административного наказания юридическому лицу (его должностным лицам), индивидуальному предпринимателю за совершение административных правонарушений, предусмотренных статьей 19.4.1. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, вынесенных по составленным органом государственного жилищного надзора протоколам об административных правонарушениях (ед.);

$V_{н}$ - количество вступивших в законную силу за 2 календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение, постановлений о назначении административного наказания юридическому лицу (его должностным лицам), индивидуальному предпринимателю за совершение административных правонарушений, вынесенных по составленным органом государственного жилищного надзора протоколам об административных правонарушениях, за исключением постановлений о назначении административного наказания юридическому лицу (его должностным лицам), индивидуальному предпринимателю за совершение административных правонарушений, предусмотренных статьей 19.4.1, частью 1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (ед.);

$V_{пр}$ - количество вступивших в законную силу за 2 календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение, постановлений о

назначении административного наказания юридическому лицу (его должностным лицам), индивидуальному предпринимателю за совершение административных правонарушений, предусмотренных частью 1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, вынесенных по составленным органом государственного жилищного надзора протоколам об административных правонарушениях (ед.);

S - общая площадь многоквартирных домов, находящихся в управлении юридического лица, находящихся в обслуживании у индивидуального предпринимателя на дату принятия решения об отнесении осуществляемой им деятельности к категории риска (тыс. кв. м);

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

3. Отнесение объектов контроля к категории риска в зависимости от значения показателя риска К производится следующим условиям:

| Категория риска | Показатель риска К, ед. |
|-----------------|--------------------------|
| Высокий риск | Более 3,5 |
| Средний риск | От 1 до 3,5 включительно |
| Низкий риск | До 0,3 включительно |

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

- для категории высокого риска - 1 раз в 2 года;
- для категории среднего риска - 1 раз в 3 года.

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

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Правительства
Республики Северная Осетия - Алания
от 29 сентября 2021 года № 340

**Положение
о региональном государственном лицензионном контроле
за осуществлением предпринимательской деятельности
по управлению многоквартирными домами
в Республике Северная Осетия–Алания**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации и осуществления регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее - региональный лицензионный контроль) в Республике Северная Осетия–Алания.

Организация и осуществление регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами регулируются Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее — Федеральный закон № 248-ФЗ).

1.2. Предметом регионального лицензионного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии (далее - лицензиаты, управляющие организации) лицензионных требований, установленных в соответствии со статьей 193 Жилищного кодекса РФ.

1.3. Исполнительным органом государственной власти Республики Северная Осетия–Алания, уполномоченным осуществлять региональный лицензионный контроль, является Служба государственного жилищного и архитектурно-строительного надзора Республики Северная Осетия–Алания (далее - Служба).

1.4. От имени Службы региональный лицензионный контроль уполномочены осуществлять следующие должностные лица (далее - инспекторы):

- а) руководитель Службы - главный государственный жилищный инспектор Республики Северная Осетия–Алания (далее - руководитель Службы);
- б) заместитель руководителя Службы;
- в) начальники отделов Службы;
- г) заместители начальников отделов Службы;
- д) консультанты, главные специалисты и ведущие специалисты

отделов Службы.

Должностные лица, уполномоченные на проведение конкретного профилактического мероприятия или контрольного (надзорного) мероприятия, определяются решением Службы о проведении профилактического мероприятия или контрольного (надзорного) мероприятия.

1.5. Уполномоченными лицами на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий является руководитель Службы и заместитель руководителя Службы.

1.6. Объектами контроля в рамках регионального лицензионного контроля являются предпринимательская деятельность, действия (бездействие) управляющих организаций по управлению многоквартирными домами, в рамках которых должны соблюдаться лицензионные требования.

1.7. Учет объектов контроля осуществляется Службой посредством сбора, обработки, анализа и учета сведений об объектах контроля, использования информации, представляемой в Службу в соответствии с нормативными правовыми актами, информации, получаемой в рамках межведомственного взаимодействия, а также общедоступной информации.

2. Управление рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального лицензионного контроля

2.1. Региональный лицензионный контроль осуществляется на основе управления рисками причинения вреда (ущерба), определяющего выбор профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий, их содержание (в том числе объем проверяемых обязательных требований), интенсивность и результаты.

2.2. Служба для целей управления рисками причинения вреда (ущерба) при осуществлении регионального лицензионного контроля, относит объекты контроля к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) (далее - категории риска):

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

2.3. Критерии отнесения объектов контроля к категориям риска причинения вреда (ущерба) в рамках осуществления регионального лицензионного контроля устанавливаются в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Положению.

2.4. В случае, если объект контроля не отнесен Службой к определенной категории риска, он считается отнесенным к категории низкого риска.

2.5. В отношении управляющих организаций, чья деятельность отнесена к категории высокого риска, проводятся следующие виды плановых контрольных (надзорных) мероприятий:

- а) инспекционный визит;
- б) плановая выездная проверка,

в) плановая документарная проверка.

2.7. Проведение плановых контрольных (надзорных) мероприятий в зависимости от категории риска осуществляется со следующей периодичностью:

для категории высокого риска - 1 раз в 2 года;

для категории среднего риска - 1 раз в 3 года.

В отношении управляющих организаций, чья деятельность отнесена к категории низкого риска, плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

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

3.1. В целях стимулирования добросовестного соблюдения лицензионных требований управляющими организациями, устранения условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям лицензионных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, а также создания условий для доведения лицензионных требований до управляющих организаций, повышения информированности о способах их соблюдения Служба при осуществлении регионального лицензионного контроля осуществляет профилактические мероприятия в соответствии с ежегодно утверждаемой программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

3.2. При осуществлении регионального лицензионного контроля Служба проводит следующие профилактические мероприятия:

- 1) информирование;
- 2) обобщение правоприменительной практики;
- 3) объявление предостережения;
- 4) консультирование;
- 5) профилактический визит.

3.3. Информирование лицензиатов осуществляется Службой в соответствии со статьей 46 Федерального закона № 248-ФЗ.

3.4. Обобщение правоприменительной практики осуществляется Службой в соответствии со статьей 47 Федерального закона № 248-ФЗ.

По итогам обобщения правоприменительной практики Служба обеспечивает подготовку доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики в рамках регионального лицензионного контроля.

Доклад о правоприменительной практике, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики Службы, подготавливается один раз в год, утверждается приказом Службы и размещается на сайте Службы в сети «Интернет» не позднее 1 апреля.

3.5. Объявление предостережения о недопустимости нарушения лицензионных требований осуществляется Службой в соответствии со статьей 49 Федерального закона № 248-ФЗ.

3.5.1. Управляющая организация вправе в течение 10 рабочих дней со

дня получения предостережения подать в Службу возражение в отношении указанного предостережения.

Возражение направляется в Службу в письменном виде на бумажном носителе или в электронном виде с соблюдением требований, установленных статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

3.5.2. В возражении указываются:

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

б) идентификационный номер налогоплательщика - юридического лица, индивидуального предпринимателя;

в) дата и номер предостережения, направленного в адрес юридического лица, индивидуального предпринимателя;

г) обоснование позиции в отношении указанных в предостережении действий (бездействия) юридического лица, индивидуального предпринимателя, которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований.

3.5.3. Рассмотрение Службой возражения в отношении предостережения осуществляется в следующем порядке:

3.5.3.1. Рассмотрение возражения осуществляется начальником структурного подразделения Службы, в котором готовилось предостережение, в том числе с участием управляющей организации посредством телефонной связи, видеоконференцсвязи или на личном приеме, в течение 10 рабочих дней со дня регистрации в Службе поступившего возражения.

3.5.3.2. По итогам рассмотрения возражения начальник указанного структурного подразделения подготавливает проект ответа на возражение. К проекту ответа прикладываются документы и материалы, представленные управляющей организацией в ходе рассмотрения возражения, а также иные документы, находящиеся в Службе, имеющие отношение к соблюдению требований, о недопустимости нарушения которых объявлено в предостережении. Проект ответа с прилагаемыми документами передается на подпись руководителю Службы (заместителю руководителя Службы).

3.5.3.3. Подписание ответа на возражение руководителем Службы (заместителем руководителя Службы) и направление ответа лицу, подавшему возражение, осуществляется в соответствии со статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ. Срок направления ответа лицу, подавшему возражение, составляет не более 3-х рабочих дней со дня его подписания.

3.6. Консультирование управляющих организаций осуществляется в соответствии со статьей 50 Федерального закона № 248-ФЗ.

3.6.1. Консультирование осуществляется инспекторами, иными должностными лицами Службы, уполномоченными на проведение консультирования, устно по телефону, посредством видеоконференцсвязи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.

3.6.2. Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

- разъяснение прав и обязанностей должностных лиц Службы при осуществлении регионального лицензионного контроля;

- разъяснение прав и обязанностей контролируемых лиц при осуществлении в отношении них регионального лицензионного контроля;
- порядок и сроки проведения контрольных (надзорных) мероприятий;
- порядок обжалования решений, действий (бездействия) Службы при осуществлении регионального лицензионного контроля;
- выполнение лицензионных требований к предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

3.6.3. По итогам консультирования информация в письменной форме управляющим организациям не предоставляется, за исключением случаев получения от управляющих организаций письменного запроса.

Рассмотрение Службой письменного запроса управляющей организации осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 02.05.2006 №59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

3.6.4. При поступлении в Службу обращений по однотипным и неоднократно повторяющимся вопросам консультирование осуществляется посредством размещения на официальном сайте Службы в сети «Интернет» письменного разъяснения, подписанного руководителем Службы или заместителем руководителя Службы.

3.7. Профилактический визит проводится в соответствии со статьей 52 Федерального закона № 248-ФЗ.

3.7.1. Обязательный профилактический визит проводится Службой в отношении управляющей организации, приступающей к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами, а также в отношении объектов контроля, отнесенных к категории высокого риска.

3.7.2. Обязательный профилактический визит проводится в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности управляющей организации либо путем использования видеоконференцсвязи.

В ходе обязательного профилактического визита управляющая организация информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к деятельности управляющих организаций, их соответствии критериям риска, основаниях и о рекомендуемых способах снижения категории риска, а также о видах, содержании и об интенсивности контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых в отношении объекта контроля исходя из его отнесения к соответствующей категории риска.

3.7.3. Обязательный профилактический визит в отношении лица, приступающего к осуществлению деятельности по управлению 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 управляющая организация уведомляется не позднее чем за 5 рабочих дней до даты его проведения. Срок проведения обязательного профилактического визита не может превышать один рабочий день.

Управляющая организация вправе отказаться от проведения обязательного профилактического визита, уведомив об этом Службу не позднее чем за 3 рабочих дня до даты его проведения.

4. Осуществление регионального лицензионного контроля

4.1. В рамках осуществления регионального лицензионного контроля Службой проводятся следующие контрольные (надзорные) мероприятия при взаимодействии с лицензиатами: инспекционный визит, рейдовый осмотр, документарная проверка, выездная проверка.

4.2. Виды плановых контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых Службой, указаны в разделе 2 настоящего Положения. Плановые контрольные (надзорные) мероприятия осуществляются в соответствии со статьей 61 Федерального закона №248-ФЗ.

4.3. Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия осуществляются в соответствии со статьей 66 Федерального закона №248-ФЗ.

4.4. По основаниям для проведения контрольных (надзорных) мероприятий, предусмотренным в пунктах 1, 3, 4 части 1 статьи 57 Федерального закона №248-ФЗ, внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия осуществляются в виде инспекционного визита, рейдового осмотра, документарной проверки и выездной проверки.

4.5. По основанию для проведения контрольных (надзорных) мероприятий, предусмотренному в пункте 5 части 1 статьи 57 Федерального закона №248-ФЗ, внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия осуществляются в виде инспекционного визита, документарной проверки и выездной проверки.

4.6. Содержание внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий определяется в соответствии с пунктами 4.9 - 4.12 настоящего Положения.

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

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

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

б) обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

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

г) обеспечению безопасности при использовании и содержании

внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.

4.7.2. Поступление в Службу 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 типовых индикаторов, и обращений, послуживших основанием для проведения внепланового контрольного (надзорного) мероприятия в соответствии с частью 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ, в случае если в течение года до поступления данного обращения, информации лицензиату Службой объявлялись предостережения о недопустимости нарушения аналогичных лицензионных требований.

4.7.3. 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 Службы 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 лицензионных требований к предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

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

4.8. Проведение контрольных (надзорных) мероприятий осуществляется в соответствии с общими требованиями, установленными статьей 65 Федерального закона №248-ФЗ.

4.9. Инспекционный визит проводится в соответствии со статьей 70 Федерального закона №248-ФЗ.

Перечень допустимых контрольных (надзорных) действий в ходе инспекционного визита:

- 1) осмотр;
- 2) опрос;
- 3) получение письменных объяснений;
- 4) инструментальное обследование;
- 5) истребование документов, которые в соответствии с лицензионными требованиями должны находиться в месте нахождения (осуществления деятельности) лицензиата (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта контроля.

4.10. Рейдовый осмотр проводится в соответствии со статьей 71

Федерального закона №248-ФЗ.

В ходе рейдового осмотра допускается совершение следующих контрольных (надзорных) действий:

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

4.11. Документарная проверка проводится в соответствии со статьей 72 Федерального закона №248-ФЗ.

В ходе документарной проверки допускается совершение следующих контрольных (надзорных) действий:

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

4.12. Выездная проверка проводится в соответствии со статьей 73 Федерального закона №248-ФЗ.

В ходе выездной проверки допускается совершение следующих контрольных (надзорных) действий:

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

Срок проведения выездной проверки составляет 10 рабочих дней. В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок взаимодействия в ходе проведения выездной проверки составляет 50 часов для малого предприятия и 15 часов для микропредприятия.

4.13. Контрольные (надзорные) действия в рамках контрольного (надзорного) мероприятия осуществляются в соответствии с требованиями Федерального закона № 248-ФЗ.

4.14. В случае проведения такого контрольного (надзорного) действия, как осмотр, для фиксации инспектором и лицами, привлекаемыми к совершению контрольных (надзорных) действий, доказательств нарушений лицензионных требований могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств.

4.14.1. Фотосъемка, аудио- и видеозапись осуществляется инспектором, иным должностным лицом, уполномоченным на осуществление действий по фиксации доказательств в ходе проведения контрольно-надзорных мероприятий, посредством использования фотоаппарата, диктофона, видеокамеры, а также мобильных устройств (телефон, смартфон, планшет).

Оборудование, используемое для проведения фото- и видеофиксации, должно иметь техническую возможность отображения на фотоснимках и видеозаписи текущей даты и времени, а также сохранения данных о месте съемки (координат).

При проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи должны применяться приемы фиксации, при которых исключается возможность

искажения свойств объектов, должны обеспечиваться условия фиксации, при которых полученные фотоснимки, аудиозапись, видеозапись максимально точно и полно отображают свойства объектов контроля.

Информация о проведении фото-, аудио- и видеозаписи отражается в акте контрольного (надзорного) мероприятия с указанием названия, типа и марки оборудования, с помощью которого проводилась фиксация.

4.15. Случаи, при наступлении которых индивидуальный предприниматель, являющийся лицензиатом, вправе представить в Службу информацию о невозможности присутствовать при проведении контрольных (надзорных) мероприятий, в связи с чем проведение контрольных (надзорных) мероприятий переносится на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом данного обращения в Службу:

- 1) болезнь, подтвержденная письменными доказательствами;
- 2) нахождение за пределами Российской Федерации;
- 3) административный арест.

5. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия

5.1. Результатом контрольного (надзорного) мероприятия является: оценка соблюдения лицензиатом лицензионных требований, создание условий для предупреждения нарушений лицензионных требований и (или) прекращения их нарушений, восстановление нарушенного положения, направление уполномоченным органам или должностным лицам информации для рассмотрения вопроса о привлечении к ответственности и (или) применение Службой мер, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ.

5.2. По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с управляющей организацией, составляется акт контрольного (надзорного) мероприятия в порядке, установленном Федеральным законом № 248-ФЗ.

5.3. В случае отсутствия выявленных нарушений лицензионных требований при проведении контрольного (надзорного) мероприятия сведения об этом вносятся в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий. Инспектор вправе выдать рекомендации по соблюдению лицензионных требований, провести иные мероприятия, направленные на профилактику рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

5.4. В случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия нарушений лицензионных требований управляющей организацией Служба в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязана:

- 1) выдать после оформления акта контрольного (надзорного) мероприятия управляющей организации предписание об устранении выявленных нарушений с указанием разумных сроков их устранения и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

2) незамедлительно принять предусмотренные законодательством Российской Федерации меры по недопущению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или прекращению его причинения вплоть до обращения в суд с требованием о запрете эксплуатации (использования) зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования и о доведении до сведения граждан, организаций любым доступным способом информации о наличии угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и способах ее предотвращения в случае, если при проведении контрольного (надзорного) мероприятия установлено, что деятельность гражданина, организации, владеющих и (или) пользующихся объектом контроля, эксплуатация (использование) ими зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования, выполняемые работы, оказываемые услуги представляют непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или что такой вред (ущерб) причинен;

3) при выявлении в ходе контрольного (надзорного) мероприятия признаков преступления или административного правонарушения направить соответствующую информацию в государственный орган в соответствии со своей компетенцией или при наличии соответствующих полномочий принять меры по привлечению виновных лиц к установленной законом ответственности;

4) принять меры по осуществлению контроля за устранением выявленных нарушений лицензионных требований, предупреждению нарушений лицензионных требований, предотвращению возможного причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, при неисполнении предписания в установленные сроки принять меры по обеспечению его исполнения вплоть до обращения в суд с требованием о принудительном исполнении предписания;

5) рассмотреть вопрос о выдаче рекомендаций по соблюдению лицензионных требований, проведении иных мероприятий, направленных на профилактику рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

5.5. В случае, если контролируемое лицо устранило выявленные в ходе проведения контрольного (надзорного) мероприятия нарушения обязательных требований до возбуждения Службой дела об административном правонарушении, и если 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.

6. Обжалование решений Службы, действий (бездействия) должностных лиц Службы

6.1. Судебное обжалование решений Службы, действий (бездействия) должностных лиц Службы возможно только после их досудебного обжалования.

6.2. Досудебное обжалование решений Службы, действий (бездействия) должностных лиц Службы осуществляется в соответствии с

главой 9 Федерального закона № 248-ФЗ.

6.3. Жалоба на решение Службы, действия (бездействие) должностных лиц Службы рассматривается руководителем Службы.

Жалоба на действия руководителя Службы рассматривается заместителем Председателя Правительства Республики Северная Осетия–Алания, координирующим и контролирующим деятельность Службы.

Срок рассмотрения жалобы составляет 20 рабочих дней со дня её регистрации.

Приложение № 1
к Положению о региональном
государственном лицензионном
контроле за осуществлением
предпринимательской деятельности
по управлению многоквартирными
домами в Республики Северная
Осетия–Алания

**Критерии отнесения объектов контроля к категориям риска причинения
вреда (ущерба) в рамках осуществления регионального лицензионного
контроля**

1. Отнесение объектов контроля к категориям риска осуществляется с учетом тяжести потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения управляющими организациями лицензионных требований к предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, предусмотренных действующим законодательством (далее - лицензионные требования), и вероятности несоблюдения управляющими организациями лицензионных требований в зависимости от значения показателя риска К.

2. Показатель риска К определяется по формуле:

$$K = \frac{(3 \times V_{п} + V_{н} + 2 \times V_{пр}) \times 24}{S \times R}$$

где:

$V_{п}$ - количество вступивших в законную силу за 2 календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение об отнесении деятельности управляющей организации к категории риска (далее - год, в котором принимается решение), постановлений о назначении административного наказания юридическому лицу (его должностным лицам), индивидуальному предпринимателю за совершение административных правонарушений, предусмотренных статьей 19.4.1. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, вынесенных по составленным органом государственного жилищного надзора протоколам об административных правонарушениях (ед.);

$V_{н}$ - количество вступивших в законную силу за 2 календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение, постановлений о назначении административного наказания юридическому лицу (его должностным лицам), индивидуальному предпринимателю за совершение административных правонарушений, вынесенных по составленным органом государственного жилищного надзора протоколам об административных

правонарушениях, за исключением постановлений о назначении административного наказания юридическому лицу (его должностным лицам), индивидуальному предпринимателю за совершение административных правонарушений, предусмотренных статьей 19.4.1, частью 1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (ед.);

Упр - количество вступивших в законную силу за 2 календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение, постановлений о назначении административного наказания юридическому лицу (его должностным лицам), индивидуальному предпринимателю за совершение административных правонарушений, предусмотренных частью 1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, вынесенных по составленным органом государственного жилищного надзора протоколам об административных правонарушениях (ед.);

S - общая площадь многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющих организаций на дату принятия решения об отнесении осуществляемой им деятельности к категории риска (тыс. кв. м);

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

3. Отнесение объектов контроля к категории риска в зависимости от значения показателя риска К производится согласно следующим условиям:

| Категория риска | Показатель риска К, ед. |
|-----------------|--------------------------|
| Высокий риск | Более 3,5 |
| Средний риск | От 1 до 3,5 включительно |
| Низкий риск | До 0,3 включительно |

4. Проведение плановых проверок управляющих организаций в зависимости от присвоенной их деятельности по управлению многоквартирными домами категории риска осуществляется со следующей периодичностью:

для категории высокого риска - 1 раз в 2 года;

для категории среднего риска - 1 раз в 3 года.

В отношении управляющих организаций, чья деятельность отнесена к категории низкого риска, плановые проверки не проводятся.