



РЕСПУБЛИКÆ ЦÆГÆТ ИРЫСТОН - АЛАНИЙЫ ХИЦÆУАД
У Ы Н А Ф Ф Æ
ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ - АЛАНИЯ
П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 10 июня 2022 г. № 251

г. Владикавказ

**Об утверждении Положения о региональном
государственном жилищном контроле (надзоре)
в Республике Северная Осетия-Алания**

В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 3 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и постановлением Правительства Российской Федерации от 30 сентября 2021 года № 1670 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора)» Правительство Республики Северная Осетия-Алания **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемое Положение о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) в Республике Северная Осетия-Алания.

2. Признать утратившим силу пункт 1 постановления Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 29 сентября 2021 года № 340 «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».

Председатель Правительства
Республики Северная Осетия-Алания



Б. Джанаев

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Правительства
Республики Северная Осетия-Алания
от 10 июня 2022 г. № 251

ПОЛОЖЕНИЕ
о региональном государственном жилищном контроле
(надзоре) в Республике Северная Осетия–Алания

1. Общие положения

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

К отношениям, связанным с осуществлением государственного жилищного надзора, 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).

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

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 государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;

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

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

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

1.4. От имени Службы государственный жилищный надзор уполномочены осуществлять следующие должностные лица:

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

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

в) начальники отделов Службы;

г) заместители начальников отделов Службы;

д) должностные лица Службы, должностными регламентами которых установлена обязанность по осуществлению государственного жилищного надзора.

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

1.5. Должностные лица, уполномоченные на осуществление лицензионного контроля, имеют служебные удостоверения единого образца, установленные приказом Службы от 10 июля 2017 года № 42.

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

1.7. Уполномоченными лицами на принятие решений о проведении надзорных мероприятий является руководитель Службы и заместитель руководителя Службы.

1.8. Объектами государственного жилищного надзора являются действия (бездействие), в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, установленные жилищным законодательством Российской Федерации, законодательством Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда, граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей (далее – объекты надзора), в том числе:

деятельность товариществ собственников жилья;

деятельность жилищных и жилищно-строительных кооперативов;

деятельность ресурсоснабжающих организаций;

деятельность региональных операторов по обращению с твердыми коммунальными отходами;

деятельность юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

деятельность организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;

деятельность организаций, предметом которой является выполнение одного или нескольких видов работ при осуществлении деятельности по эксплуатации лифтов в многоквартирных домах, в том числе обслуживание и ремонт.

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

1.10. Учет объектов государственного жилищного надзора осуществляется с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее – система, ГИС ЖКХ) посредством сбора, обработки, анализа и учета информации об объектах надзора, размещаемой в системе в соответствии с требованиями, установленными статьей 7 Федерального закона от 21 июля 2014 года № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», информации, получаемой в рамках межведомственного информационного взаимодействия, общедоступной информации, а также информации, получаемой по итогам проведения профилактических мероприятий и надзорных мероприятий.

1.11. Осуществление регионального государственного жилищного надзора на территории особой экономической зоны осуществляется с учетом особенностей осуществления государственного контроля (надзора), установленных Федеральным законом от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации» и нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации.

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

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

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

- а) высокий риск.
- б) средний риск.
- в) умеренный риск.
- г) низкий риск.

2.3. Отнесение объектов надзора к определенной категории риска осуществляется на основании сопоставления их характеристик с критериями отнесения объектов надзора к категориям риска согласно приложению 1 к настоящему Положению.

2.4. В отношении объектов государственного жилищного надзора, которые отнесены к категории высокого риска, проводятся плановые надзорные мероприятия в виде инспекционного визита, документарной проверки или выездной проверки – один раз в 2 года.

2.5. В отношении объектов государственного жилищного надзора, которые относятся к категории среднего риска, проводятся плановые надзорные мероприятия в виде инспекционного визита, документарной или выездной проверки – один раз в 3 года.

2.6. В отношении объектов государственного жилищного надзора, которые относятся к категории умеренного риска, проводятся плановые надзорные мероприятия в виде документарной или выездной проверки – один раз в 3 года.

2.7. В отношении объектов государственного жилищного надзора, которые относятся к категории низкого риска, плановые надзорные мероприятия не проводятся.

2.8. В случае если объект государственного жилищного надзора Службой не отнесен ни к одной из категорий риска, считается что он

относится к категории низкого риска.

2.9. При принятии решения о проведении и выборе вида внепланового надзорного мероприятия Служба использует индикаторы риска нарушения обязательных требований согласно приложению 2 к настоящему Положению.

2.10. Ключевые показатели государственного жилищного надзора и их целевые значения приведены в приложении 3 к настоящему Положению.

2.11. Перечень индикативных показателей государственного жилищного надзора приведен в приложении 4 к настоящему Положению.

3. Организация проведения профилактических мероприятий при осуществлении государственного жилищного надзора

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 в целях создания условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышения информированности о способах их соблюдения Службой при осуществлении государственного жилищного надзора осуществляются профилактические мероприятия в соответствии с ежегодно утверждаемой программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

3.2. Службой в соответствии с частью 2 статьи 44 Федерального закона № 248-ФЗ ежегодно утверждается программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее – программа профилактики) в срок до 20 декабря года, предшествующего году реализации программы профилактики.

Программа профилактики подлежит размещению на официальном сайте Службы в сети «Интернет».

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

- а) информирование;
- б) обобщение правоприменительной практики;
- в) объявление предостережения;
- г) консультирование;
- д) профилактический визит.

3.4. Информирование контролируемых лиц осуществляется Службой в соответствии со статьей 46 Федерального закона № 248-ФЗ с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной, коммерческой, служебной и иной охраняемой законом тайне.

Служба в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, обязана размещать и поддерживать в актуальном состоянии на официальном сайте сведения, предусмотренные частью 3 статьи 46 Федерального закона № 248-ФЗ.

3.5. 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, утверждается приказом руководителя Службы до 10 марта года, следующего за отчетным годом и размещается на сайте Службы в сети «Интернет» до 15 марта года, следующего за отчетным годом.

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

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

Контролируемое лицо вправе в течение 15 рабочих дней со дня получения предостережения подать в Службу возражение в отношении указанного предостережения, в котором указываются:

- 1) наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя;
- 2) идентификационный номер налогоплательщика - юридического лица, индивидуального предпринимателя;
- 3) дата и номер предостережения, направленного в адрес юридического лица, индивидуального предпринимателя;
- 4) обоснование позиции в отношении указанных в предостережении действий (бездействия) юридического лица, индивидуального предпринимателя, которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований.

Возражение в отношении предостережения может быть подано контролируемым лицом на бумажном носителе почтовым отправлением, в виде электронного документа с соблюдением требований к электронным документам на адрес электронной почты, указанный в предостережении, или иными указанными в таком предостережении способами.

Служба по итогам рассмотрения возражения в отношении предостережения направляет ответ контролируемому лицу в течение 20 рабочих дней со дня получения такого возражения.

В случае удовлетворения возражения в отношении предостережения по итогам его рассмотрения данные такого предостережения не используются для проведения иных профилактических мероприятий и надзорных мероприятий.

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

Консультирование осуществляется без взимания платы.

Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

1) организация и осуществление государственного жилищного надзора;

2) порядок проведения профилактических мероприятий;

3) предмет государственного жилищного надзора.

Письменное консультирование осуществляется по вопросу предмета государственного жилищного надзора, в случае поступления соответствующих обращений в письменной форме.

Консультирование осуществляется устно по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, надзорного мероприятия.

В случае поступления в Службу пяти и более однотипных обращений контролируемых лиц и их представителей консультирование по таким обращениям осуществляется посредством размещения на официальном сайте письменного разъяснения, подписанного уполномоченным должностным лицом Службы, с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной, коммерческой, служебной и иной охраняемой законом тайне.

Контролируемое лицо вправе направить запрос о предоставлении письменного ответа в сроки, установленные Федеральным законом от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации». В иных случаях по итогам консультирования информация в письменной форме контролируемым лицам и их представителям не предоставляется.

3.8. Профилактический визит осуществляется в соответствии со статьей 52 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

В ходе профилактического визита должностным лицом Службы может осуществляться консультирование контролируемого лица.

График проведения профилактических визитов устанавливается программой профилактики.

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

Обязательные профилактические визиты проводятся в отношении:

объектов надзора, отнесенных к категории высокого риска;

контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами.

О проведении обязательного профилактического визита контролируемое лицо должно быть уведомлено не позднее чем за 5 рабочих дней до даты его проведения. Контролируемое лицо вправе отказаться от проведения обязательного профилактического визита, уведомив об этом Службу не позднее чем за 3 рабочих дня до даты его проведения.

Срок проведения обязательного профилактического визита не может превышать 1 рабочий день.

4. Организация проведения надзорных мероприятий при осуществлении государственного жилищного надзора

4.1. В рамках государственного жилищного надзора проводятся следующие надзорные мероприятия:

1) с взаимодействием с контролируемым лицом на плановой и внеплановой основе:

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

2) без взаимодействия с контролируемым лицом:

- наблюдение за соблюдением обязательных требований;
- выездное обследование.

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

4.3. Инспекционный визит проводится в соответствии со статьей 70 Федерального закона № 248-ФЗ без предварительного уведомления контролируемого лица.

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

В ходе инспекционного визита могут осуществляться следующие надзорные действия:

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

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

Срок проведения инспекционного визита в одном месте осуществления деятельности контролируемого лица либо на одном объекте надзора не может превышать 1 рабочий день.

Инспекционный визит проводится при наличии оснований, указанных в пунктах 1 – 5 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

Контролируемые лица обязаны обеспечить беспрепятственный доступ должностному лицу Службы в здания, сооружения, помещения.

Внеплановый инспекционный визит может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев его проведения в соответствии с пунктами 3 – 6 части 1 статьи 57 и части 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

4.4. Документарная проверка проводится в соответствии со статьей 72 Федерального закона № 248-ФЗ. Документарная проверка проводится по месту нахождения Службы. Предметом проверки являются исключительно сведения, содержащиеся в документах контролируемых лиц, устанавливающих их организационно-правовую форму, права и обязанности, а также документы, используемые при осуществлении ими деятельности и связанные с исполнением ими обязательных требований и решений Службы.

В ходе документарной проверки могут осуществляться следующие надзорные действия:

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

Срок проведения документарной проверки не может превышать 10 рабочих дней. В указанный срок не включается период с момента направления Службой контролируемому лицу требования представить необходимые для рассмотрения в ходе документарной проверки документы до момента представления указанных в требовании документов в Службу, а также период с момента направления контролируемому лицу информации Службы о выявлении ошибок и (или) противоречий в представленных контролируемым лицом документах либо о несоответствии сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у Службы документах и (или) полученным при осуществлении государственного жилищного надзора, и требования представить необходимые пояснения в письменной форме до момента представления указанных пояснений в Службу.

Документарная проверка проводится при наличии оснований, указанных в пунктах 1 – 5 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

Внеплановая документарная проверка проводится без согласования с органами прокуратуры.

4.5. Выездная проверка проводится в соответствии со статьей 73 Федерального закона № 248-ФЗ с предварительным уведомлением контролируемого лица не позднее чем за двадцать четыре часа до ее начала.

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

В ходе выездной проверки могут осуществляться следующие надзорные действия:

- 1) осмотр;
- 2) опрос;

- 3) получение письменных объяснений;
- 4) инструментальное обследование;
- 5) экспертиза.

Срок проведения выездной проверки не может превышать 10 рабочих дней. В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок взаимодействия в ходе проведения выездной проверки не может превышать пятьдесят часов для малого предприятия и пятнадцать часов для микропредприятия.

Выездная проверка проводится при наличии оснований, указанных в пунктах 1 – 5 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

Внеплановая выездная проверка может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев ее проведения в соответствии с пунктами 3 – 6 части 1 статьи 57 и части 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

4.6. Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) проводится в соответствии со статьей 74 Федерального закона № 248-ФЗ без взаимодействия с контролируемым лицом.

Под наблюдением за соблюдением обязательных требований (мониторингом безопасности) понимается сбор и анализ данных об объектах надзора, в том числе данных, поступающих в ходе межведомственного информационного взаимодействия, предоставляемых контролируемыми лицами в рамках исполнений обязательных требований, а также данных, содержащихся в государственных информационных системах, иных общедоступных данных.

При осуществлении наблюдения за соблюдением обязательных требований Служба:

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

б) изучает размещенную в системе жилищно-коммунального хозяйства информацию о деятельности контролируемых лиц.

Порядок принятия решений по результатам наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) определяется статьей 74 Федерального закона № 248-ФЗ.

4.7. Выездное обследование проводится в соответствии со статьей 75 Федерального закона № 248-ФЗ без взаимодействия с контролируемым лицом. Под выездным обследованием понимается надзорное мероприятие, проводимое в целях оценки соблюдения контролируемыми лицами обязательных требований.

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

В ходе выездного обследования могут осуществляться следующие надзорные действия:

- 1) осмотр;
- 2) инструментальное обследование.

4.8. Надзорные мероприятия проводятся на плановой и внеплановой основе.

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

В соответствии с частью 8 статьи 31 Федерального закона № 248-ФЗ индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируемыми лицами, вправе представить в Службу информацию о невозможности присутствия при проведении надзорного мероприятия в следующих случаях:

- временной нетрудоспособности;
- нахождения в служебной командировке в ином населенном пункте.

По результатам рассмотрения представленной информации проведение надзорного мероприятия переносится Службой на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для такого обращения индивидуального предпринимателя, гражданина.

Плановые надзорные мероприятия проводятся Службой на основании плана проведения плановых надзорных мероприятий на очередной календарный год, согласованного с органами прокуратуры.

План проведения плановых надзорных мероприятий формируется Службой в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2020 года № 2428 «О порядке формирования плана проведения плановых надзорных мероприятий на очередной календарный год, его согласования с органами прокуратуры, включения в него и исключения из него надзорных мероприятий в течение года».

4.9. При проведении выездной проверки или инспекционного визита должностные лица для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут использовать фотосъемку, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств.

Решение об использовании технических средств, в том числе электронных вычислительных машин и электронных носителей информации, копировальных аппаратов, сканеров, телефонов (в том числе сотовой связи), средств аудио- и видеозаписи, фотоаппаратов, необходимых для проведения надзорных мероприятий, фотосъемки, аудио- и видеозаписи при осуществлении надзорных мероприятий, принимается должностным лицом самостоятельно.

Для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут быть использованы любые имеющиеся в распоряжении технические средства фотосъемки, аудио- и видеозаписи. Информация о проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи и об использованных для этих целей технических средствах отражается в акте надзорного мероприятия (далее – акт). Результаты проведения фотосъемки, аудио- и видеозаписи являются

приложением к акту.

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

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

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

4.10. В обязательном порядке должностным лицом для доказательства нарушений обязательных требований используется фотосъемка, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств в случаях:

проведения надзорного мероприятия в отношении контролируемого лица, которым создавались (создаются) препятствия в проведении надзорного мероприятия, совершении надзорных действий;

отсутствии представителя контролируемого лица при проведении надзорных мероприятий.

5. Оформление результата надзорного мероприятия

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

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

5.3. Оформление акта производится на месте проведения надзорного мероприятия в день окончания проведения такого мероприятия.

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

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

5.6. В случае выявления по результатам проведения надзорного мероприятия нарушения контролируемым лицом обязательных требований

Службой после оформления акта выдается предписание об устранении таких нарушений с указанием разумных сроков их устранения и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, а также других мероприятий, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

5.7. Ознакомление контролируемого лица с результатом надзорного мероприятия осуществляется в соответствии со статьей 88 Федерального закона № 248-ФЗ.

5.8. Возражения в отношении акта надзорного мероприятия направляются контролируемым лицом в Службу и рассматриваются ею в соответствии со статьей 89 Федерального закона № 248-ФЗ.

6. Досудебный порядок обжалования решений Службы, действий (бездействия) должностных лиц Службы

6.1. Правом на обжалование решений Службы, действий (бездействия) должностных лиц обладает контролируемое лицо, в отношении которого приняты решения или совершены действия (бездействие), указанные в части 4 статьи 40 Федерального закона № 248-ФЗ.

6.2. С 1 января 2023 года судебное обжалование решений контрольного органа, действий (бездействия) его должностных лиц, возможно только после их досудебного обжалования, за исключением случаев обжалования в суд решений, действий (бездействия) гражданами, не осуществляющими предпринимательской деятельности.

Служба при рассмотрении жалобы использует подсистему досудебного обжалования контрольной (надзорной) деятельности, за исключением случаев, когда рассмотрение жалобы связано со сведениями и документами, составляющими государственную или иную охраняемую законом тайну.

6.3. Жалоба подается контролируемым лицом в Службу в электронном виде с использованием Единого портала государственных и муниципальных услуг, за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 статьи 40 Федерального закона № 248-ФЗ. При подаче жалобы гражданином она должна быть подписана простой электронной подписью либо усиленной квалифицированной электронной подписью. При подаче жалобы организацией она должна быть подписана усиленной квалифицированной электронной подписью.

6.4. Жалоба на решение, действия (бездействие) должностных лиц Службы может быть подана на имя руководителя Службы, жалоба на решение, действия (бездействие) руководителя (заместителя руководителя) Службы может быть подана в Правительство Республики Северная Осетия-Алания в течение 30 календарных дней со дня, когда лицензиат узнал или должен был узнать о нарушении своих прав.

6.5. Жалоба на предписание Службы может быть подана в течение 10 рабочих дней с даты получения контролируемым лицом предписания.

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

6.4. Требования к форме и содержанию жалобы установлены статьей 41 Федерального закона № 248-ФЗ.

6.7. Жалоба подлежит рассмотрению в течение 20 рабочих дней со дня ее регистрации.

Порядок рассмотрения жалобы определен статьями 42-43 Федерального закона № 248-ФЗ.

6.8. Решение Службы, содержащее обоснование принятого решения, срок и порядок его исполнения, размещается в личном кабинете контролируемого лица на Едином портале государственных и муниципальных услуг в срок не позднее одного рабочего дня со дня его принятия.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к Положению о региональном
государственном жилищном контроле
(надзоре) в Республике Северная
Осетия-Алания

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

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

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

К группе тяжести «Б» относится деятельность юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в иных случаях.

С учетом оценки вероятности несоблюдения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований деятельность, подлежащая государственному жилищному надзору, разделяется на группы вероятности «1» или «2» (далее – группы вероятности).

К группе вероятности «1» относится деятельность юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при наличии вступившего в законную силу в течение последних трех лет на дату принятия решения об отнесении деятельности такого юридического лица или индивидуального предпринимателя к категории риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям постановления о назначении административного наказания юридическому лицу, его должностным лицам или индивидуальному предпринимателю за совершение административного

правонарушения, предусмотренного статьями 7.21 – 7.23, частью 1 статьи 7.23.2, статьями 7.23.3, 9.5.1, статьей 9.13 (в части уклонения от исполнения требований к обеспечению доступности для инвалидов объектов жилищного фонда), частями 4, 5 и частью 12 (в части коллективных (общедомовых), индивидуальных и общих (для коммунальных квартир) приборов учета используемых энергетических ресурсов в многоквартирных домах, жилых домах) статьи 9.16, частями 1 – 4 статьи 9.23, частью 1 статьи 13.19.2 (за исключением административных правонарушений, совершенных жилищно-строительными кооперативами, осуществляющими строительство многоквартирных домов) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

К группе вероятности «2» относится деятельность юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, у которых в течение последних трех лет при проведении планового или внепланового надзорного мероприятия не были выявлены нарушения обязательных требований.

Отнесение деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей к определенной категории риска основывается на соотношении группы тяжести и группы вероятности (таблица).

Соотнесение группы тяжести и группы вероятности

Таблица

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

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к Положению о региональном
государственном жилищном контроле
(надзоре) в Республике Северная
Осетия-Алания

ПЕРЕЧЕНЬ
индикаторов риска нарушения обязательных требований
при осуществлении регионального государственного жилищного
контроля (надзора)

1. Трехкратный и более рост количества обращений за единицу времени (месяц, квартал) 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, сети «Интернет», государственных информационных систем о фактах нарушений контролируруемыми лицами обязательных требований, установленных частью 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Отсутствие в течение трех и более месяцев актуализации информации, подлежащей размещению в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, в соответствии с приказом Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации и Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29 февраля 2016 года № 74/114/пр. «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

ПРИЛОЖЕНИЕ 3
к Положению о региональном
государственном жилищном контроле
(надзоре) в Республике Северная
Осетия-Алания

КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ
регионального государственного жилищного контроля (надзора),
их целевые значения

№ п/п	Наименование показателя	Формула расчета	Комментарии (интерпретация значений)	Целевые значения показателей (человек)
1.	Количество людей, погибших в результате нарушения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами (далее – контролируемые лица) обязательных требований, на 100 тыс. жителей	$(П / К) * 100$ тыс. жителей	П – количество людей, погибших в результате нарушения обязательных требований, человек; К – численность населения	0
2.	Количество людей, травмированных в результате нарушения контролируруемыми лицами обязательных требований, на 100 тыс. жителей	$(Т / К) * 100$ тыс. жителей	Т – количество людей, травмированных в результате нарушения обязательных требований, человек; К – численность населения	0

ПРИЛОЖЕНИЕ 4
к Положению о региональном
государственном жилищном контроле
(надзоре) в Республике Северная
Осетия-Алания

ПЕРЕЧЕНЬ
индикативных показателей
регионального государственного жилищного контроля (надзора)

1. Количество плановых надзорных мероприятий, проведенных за отчетный период.
2. Количество внеплановых надзорных мероприятий, проведенных за отчетный период.
3. Количество внеплановых надзорных мероприятий, проведенных за отчетный период на основании выявления соответствия объекта государственного жилищного надзора (далее – объект надзора) параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, за отчетный период.
4. Общее количество надзорных мероприятий со взаимодействием, проведенных за отчетный период.
5. Количество надзорных мероприятий со взаимодействием по каждому виду такого мероприятия, проведенных за отчетный период.
6. Количество надзорных мероприятий, проведенных с использованием средств дистанционного взаимодействия, за отчетный период.
7. Количество обязательных профилактических визитов, проведенных за отчетный период.
8. Количество предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, объявленных за отчетный период.
9. Количество надзорных мероприятий, по результатам которых выявлены нарушения обязательных требований, за отчетный период.
10. Количество надзорных мероприятий, по итогам которых возбуждены дела об административных правонарушениях, за отчетный период.
11. Сумма административных штрафов, наложенных по результатам надзорных мероприятий, за отчетный период.
12. Количество направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения надзорных мероприятий, за отчетный период.
13. Количество направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения надзорных мероприятий, по которым органами прокуратуры отказано в согласовании, за отчетный период.
14. Общее количество учтенных объектов надзора на конец отчетного периода.
15. Количество учтенных объектов надзора, отнесенных к категориям риска, по каждой из категорий риска, на конец отчетного периода.

16. Количество учтенных контролируемых лиц на конец отчетного периода.

17. Количество учтенных контролируемых лиц, в отношении которых проведены надзорные мероприятия, за отчетный период.

18. Общее количество жалоб, поданных контролируемыми лицами в досудебном порядке за отчетный период.

19. Количество жалоб, в отношении которых надзорным органом был нарушен срок рассмотрения, за отчетный период.

20. Количество жалоб, поданных контролируемыми лицами в досудебном порядке, по итогам рассмотрения которых принято решение о полной либо частичной отмене решения надзорного органа либо о признании действий (бездействия) должностных лиц надзорного органа недействительными, за отчетный период.

21. Количество исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействия) должностных лиц надзорного органа, направленных контролируемыми лицами в судебном порядке, за отчетный период.

22. Количество исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействия) должностных лиц надзорного органа, направленных контролируемыми лицами в судебном порядке, по которым принято решение об удовлетворении заявленных требований, за отчетный период.

23. Количество надзорных мероприятий, проведенных с грубым нарушением требований к организации и осуществлению государственного жилищного надзора и результаты которых были признаны недействительными и (или) отменены, за отчетный период.
