



## ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19 ноября 2021 г. № 644-пп

г. Архангельск

### О внесении изменений в постановление Правительства Архангельской области от 28 сентября 2021 года № 525-пп

В соответствии с частью 3 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», общими требованиями к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора), утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30 сентября 2021 года № 1670, Правительство Архангельской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в постановление Правительства Архангельской области от 28 сентября 2021 года № 525-пп «Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре)».

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

**Первый заместитель Губернатора  
Архангельской области –  
председатель Правительства  
Архангельской области**



**А.В. Алсуфьев**

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Архангельской области  
от 19 ноября 2021 г. № 644-пп

**ИЗМЕНЕНИЯ,  
которые вносятся в постановление Правительства  
Архангельской области от 28 сентября 2021 года № 525-пп**

1. Пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Утвердить прилагаемые:

Положение о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) (далее – Положение);

форму служебного удостоверения государственного гражданского служащего государственной жилищной инспекции Архангельской области.».

2. В Положении о региональном государственном жилищном контроле (надзоре), утвержденном указанным постановлением:

1) пункт 1 после слов «муниципальном контроле в Российской Федерации»),» дополнить словами «общими требованиями к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора), утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30 сентября 2021 года № 1670,»;

2) пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Предметом государственного контроля является:

1) соблюдение контролируруемыми лицами обязательных требований:

а) 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;

б) требований к формированию фондов капитального ремонта;

в) 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;

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

д) 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;

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

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

з) требований энергетической эффективности и оснащённости помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;

и) требований к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее – система);

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

л) требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования;

2) исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных (надзорных) мероприятий.»;

3) пункты 6 и 7 изложить в следующей редакции:

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

товариществ собственников жилья;

жилищных и жилищно-строительных кооперативов;

ресурсоснабжающих организаций;

региональных операторов по обращению с твердыми коммунальными отходами;

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

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

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

Объектом государственного контроля 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.

7. Учет объектов государственного контроля осуществляется с использованием системы посредством сбора, обработки, анализа и учета информации об объектах государственного контроля, 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 контрольных (надзорных) мероприятий.

Учет объектов государственного контроля обеспечивается инспекцией путем использования государственной информационной системы «Типовое облачное решение по автоматизации контрольной (надзорной) деятельности».»;

4) пункт 9 изложить в следующей редакции:

«9. При осуществлении государственного контроля применяется система оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба).»;

5) пункт 11 изложить в следующей редакции:

«11. Отнесение объектов государственного контроля к определенной категории риска причинения вреда (ущерба) осуществляется на основании сопоставления их характеристик с критериями отнесения объектов государственного контроля к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

Критерии отнесения объектов государственного контроля к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям приведены в приложении № 1 к настоящему Положению.»;

6) пункт 13 дополнить новым абзацем седьмым следующего содержания:

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

7) абзац второй пункта 15 изложить в следующей редакции:

«Доклад о правоприменительной практике утверждается распоряжением инспекции до 10 марта года, следующего за отчетным, и размещается на официальном сайте Правительства Архангельской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» до 15 марта года, следующего за отчетным.»;

8) пункты 17 и 18 изложить в следующей редакции:

«17. Возражение на предостережение должно содержать:

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

2) идентификационный номер налогоплательщика – контролируемого лица;

3) дату и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица;

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

18. Возражение на предостережение может быть подано не позднее 15 рабочих дней после получения предостережения.

Возражение в отношении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований может быть подано контролируемым лицом на бумажном носителе почтовым отправлением, в виде электронного документа на адрес электронной почты, указанный в предостережении о недопустимости нарушения обязательных требований, или иными указанными в таком предостережении способами.»;

9) в пункте 19:

а) абзац четвертый изложить в следующей редакции:

«направляет контролируемому лицу ответ об удовлетворении возражения полностью или частично – если инспекция придет к выводу об обоснованности позиции контролируемого лица. Если возражения удовлетворяются частично, в ответе должно быть указано, в части каких действий (бездействия) контролируемого лица и (или) предложенных мер по обеспечению соблюдения обязательных требований удовлетворяется возражение, в остальной части должно содержаться обоснование неудовлетворения возражений контролируемого лица на предостережение.»;

б) в абзаце пятом слова «в течение 30 календарных дней со дня его поступления» заменить словами «в течение 20 рабочих дней со дня получения такого возражения»;

в) дополнить новым абзацем шестым следующего содержания:

«В случае удовлетворения возражения в отношении предостережения по итогам его рассмотрения данные такого предостережения не используются для проведения иных профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий.»;

10) пункт 21 изложить в следующей редакции:

«21. Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

1) организация и осуществление государственного контроля;

2) порядок проведения профилактических мероприятий;

3) предмет государственного контроля.

Письменное консультирование осуществляется по вопросу, предусмотренному подпунктом 3 настоящего пункта, в случае поступления соответствующего обращения в письменной форме.

В случае поступления пяти и более обращений, содержащих однотипные вопросы, контролируемых лиц и (или) их представителей консультирование по таким вопросам осуществляется посредством размещения на официальном сайте Правительства Архангельской области в информационно-

телекоммуникационной сети «Интернет» письменного разъяснения с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной, коммерческой, служебной и иной охраняемой законом тайне, подписанного руководителем инспекции.»;

11) абзац третий пункта 22 изложить в следующей редакции:

«начала осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами;»;

12) пункт 26 изложить в следующей редакции:

«26. При осуществлении государственного контроля проводятся следующие контрольные (надзорные) мероприятия:

1) предусматривающие взаимодействие с контролируемым лицом на плановой и внеплановой основе:

а) инспекционный визит;

б) документарная проверка;

в) выездная проверка;

2) без взаимодействия с контролируемым лицом:

а) наблюдение за соблюдением обязательных требований;

б) выездное обследование.

При осуществлении государственного контроля в отношении действий (бездействия) гражданина плановые контрольные (надзорные) мероприятия, указанные в настоящем пункте, не проводятся.»;

13) пункт 27 дополнить новым подпунктом 3 следующего содержания:

«3) инспекционный визит.»;

14) пункт 28 изложить в следующей редакции:

«28. Плановые контрольные (надзорные) мероприятия в отношении объектов государственного контроля в зависимости от категории риска проводятся со следующей периодичностью:

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

инспекционный визит – один раз в два года;

документарная проверка – один раз в два года;

выездная проверка – один раз в два года;

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

инспекционный визит – один раз в три года;

документарная проверка – один раз в три года;

выездная проверка – один раз в три года;

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

документарная проверка – один раз в три года;

выездная проверка – один раз в три года.

В отношении объектов государственного контроля, которые отнесены к категории низкого риска, плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.»;

15) пункт 29 изложить в следующей редакции:

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

Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия при осуществлении государственного жилищного надзора проводятся по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3 – 6 части 1 статьи 57 и частью 12 статьи 66 Федерального закона “О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации”.»;

16) в абзаце четвертом пункта 30 слова «или рейдового осмотра» исключить;

17) дополнить новым пунктом 31<sup>1</sup> следующего содержания:

«31<sup>1</sup>. При осуществлении наблюдения за соблюдением обязательных требований инспекция:

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

2) изучает размещенную в системе информацию о деятельности контролируемых лиц.»;

18) пункт 33 изложить в следующей редакции:

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

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

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).»;

19) пункт 34 исключить;

20) подпункт 3 пункта 35 исключить;

21) подпункты 2, 5, 6, 8 и 10 пункта 36 исключить;

22) абзац седьмой пункта 38 изложить в следующей редакции:

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

23) пункт 39 изложить в следующей редакции:

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

Решение о необходимости использования технических средств, в том числе электронных вычислительных машин и электронных носителей информации, копировальных аппаратов, сканеров, телефонов (в том числе сотовой связи), средств аудио- и видеозаписи, фотоаппаратов, необходимых для проведения контрольных (надзорных) мероприятий, фотосъемки, аудио- и видеозаписи при осуществлении контрольных (надзорных) мероприятий, принимается инспектором 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 контрольного (надзорного) мероприятия (далее – акт).

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 контрольного (надзорного) мероприятия непрерывно с уведомлением в начале и конце записи о дате, месте, времени начала и окончания осуществления записи. В ходе записи подробно фиксируются и указываются место и характер выявленного нарушения обязательных требований.

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

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.»;

24) в абзаце первом пункта 41 слова «экспертной организации, которой поручено осуществление экспертизы» исключить;

25) раздел IV дополнить новым подразделом 4.4 следующего содержания:

#### **«4.4. Оформление результатов контрольного (надзорного) мероприятия**

42<sup>1</sup>. Оформление результатов контрольного (надзорного) мероприятия осуществляется в соответствии со статьей 87 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

42<sup>2</sup>. По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, составляется акт.

42<sup>3</sup>. Оформление акта производится на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия в день окончания проведения такого мероприятия.

42<sup>4</sup>. 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 «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».



42<sup>5</sup>. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия, содержащие информацию, составляющую государственную, коммерческую, служебную или иную охраняемую законом тайну, оформляются с соблюдением требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

42<sup>6</sup>. В случае выявления по результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия нарушения контролируемым лицом обязательных требований инспекцией 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.

42<sup>7</sup>. Контролируемое лицо или его представитель знакомятся с содержанием акта на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия, за исключением случаев, установленных частью 2 статьи 88 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».»;

26) пункт 43 дополнить новыми абзацами четвертым – шестым следующего содержания:

«Жалоба на решение инспекции, действия (бездействие) ее должностных лиц может быть подана в течение 30 календарных дней со дня, когда контролируемое лицо узнало или должно было узнать о нарушении своих прав.

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

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

27) приложение № 1 к указанному Положению изложить в следующей редакции:

«ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к Положению о региональном  
государственном жилищном контроле (надзоре)  
(в редакции постановления Правительства  
Архангельской области  
от 19 ноября 2021 г. № 644-пп)

## **К Р И Т Е Р И И**

**отнесения объектов регионального 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, деятельность контролируемых лиц, подлежащая региональному государственному жилищному контролю (надзору) (далее – государственный жилищный надзор), разделяется на группу тяжести «А» или «Б» (далее – группы тяжести).

К группе тяжести «А» относится деятельность 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.

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

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

К группе вероятности «1» относится деятельность контролируемых лиц при наличии вступившего в законную силу в течение последних трех лет на дату принятия решения об отнесении деятельности 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 контролируемых лиц, у которых в течение последних трех лет при проведении планового или внепланового контрольного (надзорного) мероприятия не были выявлены нарушения обязательных требований, указанных в абзаце первом настоящего приложения.

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

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

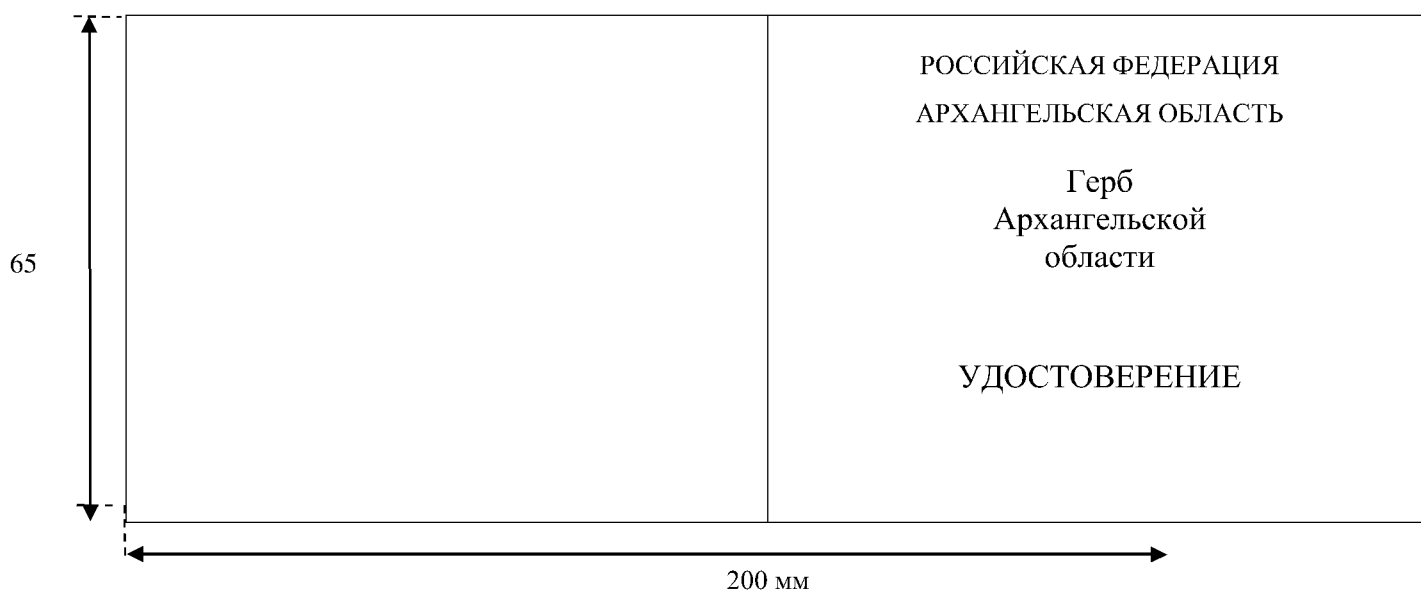
3. Дополнить формой служебного удостоверения государственного гражданского служащего государственной жилищной инспекции Архангельской области следующего содержания:

«УТВЕРЖДЕНА  
постановлением Правительства  
Архангельской области  
от 28 сентября 2021 года № 525-пп

( ф о р м а )

**СЛУЖЕБНОЕ УДОСТОВЕРЕНИЕ  
государственного гражданского служащего государственной  
жилищной инспекции Архангельской области**

1. Внешняя сторона удостоверения



## 2. Внутренняя сторона удостоверения

<b>УДОСТОВЕРЕНИЕ №</b>		Герб Архангельской области	Государственная жилищная инспекция Архангельской области
Фотография 3×4 см	Фамилия Имя Отчество (при наличии)	Замещаемая должность – государственный жилищный инспектор	
	_____		
	(личная подпись)		
	_____		
	(дата выдачи)		
М.П.	г. Архангельск	Руководитель инспекции	_____
		(подпись)	(расшифровка подписи)

