ПРАВИТЕЛЬСТВО АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.12.2021 № 660-П

О региональном государственном жилищном контроле (надзоре)

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 30.09.2021 № 1670 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора)»
Правительство Астраханской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые:

- Положение о региональном государственном жилищном контроле (надзоре);

- перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований при осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора);

- ключевые показатели и их целевые значения, индикативные показатели регионального государственного жилищного контроля (надзора).

2. Признать утратившими силу:

- постановление Правительства Астраханской области от 09.10.2013 № 409-П «О Порядке осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Астраханской области»;

- пункт 8 постановления Правительства Астраханской области от 20.01.2015 № 2-П «О внесении изменений в постановления Правительства Астраханской области»;

- постановление Правительства Астраханской области от 15.04.2015 № 139-П «О внесении изменений в постановление Правительства Астраханской области от 09.10.2013 № 409-П»;

- постановление Правительства Астраханской области от 26.08.2016 № 301-П «О внесении изменений в постановление Правительства Астраханской области от 09.10.2013 № 409-П»;

Ш-040796

- постановление Правительства Астраханской области от 29.05.2017 № 197-П «О внесении изменений в постановление Правительства Астраханской области от 09.10.2013 № 409-П»;

- постановление Правительства Астраханской области от 27.12.2018 № 575-П «О внесении изменений в постановление Правительства Астраханской области от 09.10.2013 № 409-П»;

- постановление Правительства Астраханской области от 23.10.2019 № 394-П «О внесении изменений в постановление Правительства Астраханской области от 09.10.2013 № 409-П»;

- постановление Правительства Астраханской области от 24.05.2021 № 173-П «О внесении изменений в постановление Правительства Астраханской области от 09.10.2013 № 409-П».

3. Постановление вступает в силу по истечении 10 дней после дня его официального опубликования, за исключением абзаца четвертого пункта 1 постановления, вступающего в силу с 01.03.2022.

Губернатор Астраханской области И.Ю. Бабушкин

Администрация Губернатора Астраханской области * Управление документационного обеспечения и контроля

УТВЕРЖДЕНО
постановлением
Правительства
Астраханской области
от 27.12.2021 № 660-П

Положение о региональном государственном жилищном контроле (надзоре)

I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) (далее – Положение) определяет порядок осуществления регионального государственного жилищного контроля (надзора) (далее – региональный государственный надзор).

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

- требований к использованию и сохранности жилищного фонда, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме, порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;
- требований к формированию фондов капитального ремонта;
- требований к созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;
- требований к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;
- правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;
- правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения;
- правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквар-

тирных домах и жилых домах;

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

- требований к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в системе;

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

- требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования.

Предметом регионального государственного 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. Региональный государственный надзор осуществляется службой жилищного надзора Астраханской области (далее – служба) в соответствии с настоящим Положением.

1.4. Должностными лицами службы, уполномоченными на осуществление регионального государственного надзора (далее – должностные лица службы), являются:

- руководитель службы – главный государственный жилищный инспектор Астраханской области;

- заместитель руководителя службы – заместитель главного государственного жилищного инспектора Астраханской области;

- начальник отдела по контролю лицензирования деятельности по управлению МКД – старший государственный жилищный инспектор службы;

- заместитель начальника отдела по контролю лицензирования деятельности по управлению МКД – старший государственный жилищный инспектор службы;

- старший государственный жилищный инспектор отдела по контролю лицензирования деятельности по управлению МКД службы;

- начальник отдела надзора за раскрытием информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере ЖКХ – старший государственный жилищный инспектор службы;

- заместитель начальника отдела надзора за раскрытием информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере ЖКХ – старший государственный жилищный инспектор службы;

- старший государственный жилищный инспектор отдела надзора за раскрытием информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере ЖКХ службы;

- начальник отдела надзора за деятельностью региональных операторов – старший государственный жилищный инспектор службы;

- заместитель начальника отдела надзора за деятельностью региональных

операторов – старший государственный жилищный инспектор службы;

- старший государственный жилищный инспектор отдела надзора за деятельностью региональных операторов службы;

- начальник отдела надзора платы за ЖКУ – старший государственный жилищный инспектор службы;

- заместитель начальника отдела надзора платы за ЖКУ – старший государственный жилищный инспектор службы;

- старший государственный жилищный инспектор отдела надзора платы за ЖКУ службы;

- начальник отдела инспектирования – старший государственный жилищный инспектор службы;

- заместитель начальника отдела инспектирования – старший государственный жилищный инспектор службы;

- старший государственный жилищный инспектор отдела инспектирования службы;

- заведующий сектором по энергоэффективности – старший государственный жилищный инспектор службы;

- старший государственный жилищный инспектор сектора по энергоэффективности службы;

- заведующий сектором по надзору за качеством предоставляемых ЖКУ – старший государственный жилищный инспектор службы;

- старший государственный жилищный инспектор сектора по надзору за качеством предоставляемых ЖКУ службы;

- заведующий сектором по надзору за переустройством и перепланировкой помещений в МКД отдела инспектирования – старший государственный жилищный инспектор службы;

- старший государственный жилищный инспектор сектора по надзору за переустройством и перепланировкой помещений в МКД отдела инспектирования службы;

- начальник отдела надзора за соблюдением требований по обеспечению надлежащего содержания и использования внутридомового и внутриквартирного газового оборудования в МКД – старший государственный жилищный инспектор службы;

- заместитель начальника отдела надзора за соблюдением требований по обеспечению надлежащего содержания и использования внутридомового и внутриквартирного газового оборудования в МКД – старший государственный жилищный инспектор службы;

- старший государственный жилищный инспектор отдела надзора за соблюдением требований по обеспечению надлежащего содержания и использования внутридомового и внутриквартирного газового оборудования в МКД службы.

1.5. Должностными лицами службы, уполномоченными на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий в области регионального государственного надзора, являются должностные лица службы, указанные в абзацах втором, третьем пункта 1.4 настоящего раздела.

1.6. К отношениям, связанным с осуществлением регионального государственного надзора, применяются положения Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ).

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

- деятельность товариществ собственников жилья;
- деятельность жилищных и жилищно-строительных кооперативов;
- деятельность ресурсоснабжающих организаций;
- деятельность региональных операторов по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- деятельность юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;
- деятельность организаций, осуществляющих деятельность по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;
- деятельность организаций, предметом деятельности которых является выполнение одного или нескольких видов работ при осуществлении деятельности по эксплуатации, в том числе обслуживанию и ремонту лифтов в многоквартирных домах.

Объектом регионального государственного 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 на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

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

2.1. При осуществлении регионального государственного надзора применяется система оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба).

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

- высокий риск;
- средний риск;

- умеренный риск;
- низкий риск.

2.3. Отнесение объектов регионального государственного надзора к определенной категории риска причинения вреда (ущерба) осуществляется на основании сопоставления их характеристик с критериями отнесения объектов регионального государственного надзора к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям согласно приложению к настоящему Положению.

2.4. Критериями отнесения объектов регионального государственного надзора к категориям риска с учетом тяжести и вероятности причинения ими вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в результате наступления негативных событий, а также вероятности несоблюдения ими обязательных требований являются наличие (отсутствие) выявленных в ходе контрольных (надзорных) мероприятий нарушений обязательных требований.

2.5. Учет объектов регионального государственного надзора осуществляется службой с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее – система) посредством сбора, обработки, анализа и учета сведений об объектах регионального государственного надзора, размещаемых в системе в соответствии с требованиями, установленными статьей 7 Федерального закона № 248-ФЗ.

3. Учет рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при проведении контрольных (надзорных) мероприятий

В рамках плановых контрольных (надзорных) мероприятий в отношении объектов регионального государственного надзора в зависимости от присвоенной категории риска проводятся:

- 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;

- 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;

- 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 регионального государственного надзора, отнесенных к категории низкого риска, плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) при принятии решения

о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия применяется перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований при осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора), утвержденный настоящим Положением.

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

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

4.2. При осуществлении регионального государственного надзора службой проводятся следующие профилактические мероприятия:

- информирование;
- обобщение правоприменительной практики;
- объявление предостережения;
- консультирование;
- профилактический визит.

4.3. Информирование контролируемых лиц и иных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований осуществляется службой в порядке, предусмотренном статьей 46 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

Обобщение правоприменительной практики осуществляется ежегодно должностными лицами службы путем сбора и анализа данных о проведенных контрольных (надзорных) мероприятиях и их результатах, а также анализа поступивших в адрес службы обращений.

По итогам обобщения правоприменительной практики служба обеспечивает подготовку проекта доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики службы по осуществлению регионального государственного надзора, который в обязательном порядке проходит публичные обсуждения.

Доклад о правоприменительной практике утверждается приказом (распоряжением) руководителя службы до 10 марта года, следующего за отчетным годом, и размещается на официальном сайте службы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» до 15 марта года, следующего за отчетным годом.

4.5. Объявление предостережения о недопустимости нарушения обяза-

тельных требований осуществляется службой в соответствии со статьей 49 Федерального закона № 248-ФЗ.

При наличии у службы сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушения 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 о недопустимости нарушения обязательных требований (далее – предостережение) и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

Контролируемое лицо вправе после получения предостережения подать в службу возражения в отношении указанного предостережения в срок не позднее 15 рабочих дней после получения им предостережения, в котором указываются:

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

идентификационный номер налогоплательщика – контролируемого лица;

дата и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица;

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

Возражение в отношении предостережения может быть подано контролируемым лицом на бумажном носителе почтовым отправлением, в виде электронного документа 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 контрольных (надзорных) мероприятий.

4.6. Консультирование по обращениям контролируемых лиц и их представителей осуществляется в соответствии со статьей 50 Федерального закона № 248-ФЗ.

Консультирование по обращениям контролируемых лиц и их представителей осуществляется должностными лицами службы по телефону, на личном приеме, либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.

Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

- организация и осуществление регионального государственного надзора;
- порядок проведения профилактических мероприятий;
- предмет регионального государственного надзора.

Консультирование по телефону осуществляется ежедневно в рабочие часы службы.

Консультирование посредством личного приема осуществляется должностными лицами службы в помещении службы, предназначенном для приёма и консультации граждан.

Должностное лицо службы, осуществляющее консультирование посредством личного приема, дает контролируемому лицу устный ответ по существу каждого из поставленных вопросов.

Время консультирования по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме одного контролируемого лица (его представителя) не может превышать 15 минут.

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

В случае поступления пяти и более однотипных обращений контролируемых лиц и их представителей консультирование осуществляется посредством размещения на официальном сайте службы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» письменного разъяснения, подписанного должностным лицом службы.

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

Профилактический визит проводится в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица или с использованием видео-конференц-связи.

Обязательные профилактические визиты проводятся в отношении:

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

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

4.7.1. При проведении профилактического визита контролируемым лицам не выдаются предписания об устранении нарушений обязательных требований. Разъяснения, полученные контролируемым лицом в ходе профилактического визита, носят рекомендательный характер.

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

Срок проведения обязательного профилактического визита не может превышать одного рабочего дня.

В случае если при проведении профилактического визита установлено, что объекты регионального государственного надзора представляют явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен, инспектор незамедлительно направляет информацию об этом уполномоченному должностному лицу службы для принятия решения о проведении контрольных (надзорных) мероприятий.

5. Осуществление регионального государственного надзора

5.1. При осуществлении регионального государственного надзора проводятся следующие контрольные (надзорные) мероприятия:

- предусматривающие взаимодействие с контролируемым лицом на плановой и внеплановой основе:

инспекционный визит;

документарная проверка;

выездная проверка;

- не предусматривающие взаимодействие с контролируемым лицом:

наблюдение за соблюдением обязательных требований;

выездное обследование.

При осуществлении регионального государственного надзора в отношении действий (бездействия) гражданина плановые контрольные (надзорные) мероприятия, указанные в абзацах втором – восьмом настоящего пункта, не проводятся.

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

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

5.3. В ходе инспекционного визита совершаются следующие контрольные (надзорные) действия:

- 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).

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

В ходе документарной проверки совершаются следующие контрольные (надзорные) действия:

- получение письменных объяснений;
- истребование документов.

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

В ходе выездной проверки совершаются следующие контрольные (надзорные) действия:

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

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

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

5.8. Индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируемыми лицами, вправе представить в службу информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия в случае:

- введения режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на территории Астраханской области;

- административного ареста;

- избрания в отношении него как подозреваемого в совершении преступления меры пресечения в виде подписки о невыезде и надлежащем поведении, запрете определенных действий, заключения под стражу, домашнего ареста.

5.9. По результатам рассмотрения представленной информации службой 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.

5.10. Наблюдение за соблюдением обязательных требований проводится службой в соответствии со статьей 74 Федерального закона № 248-ФЗ.

При осуществлении наблюдения за соблюдением обязательных требований служба:

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

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

5.11. При проведении выездной проверки или инспекционного визита должностные лица службы 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, средств аудио- и видеозаписи, фотоаппаратов, необходимых для проведения контрольных (надзорных) мероприятий, фотосъемки, аудио- и видеозаписи, при осуществлении контрольных (надзорных) мероприятий, принимается должностным лицом службы самостоятельно. Для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут быть использованы любые имеющиеся в распоряжении техниче-

ские 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.

В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок взаимодействия в ходе проведения выездной проверки не может превышать 50 часов для малого предприятия и 15 часов для микропредприятия, за исключением выездной проверки, основанием для проведения которой является пункт 6 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ и которая для микропредприятия не может продолжаться более 40 часов.

6. Результат контрольного (надзорного) мероприятия

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

6.2. По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, составляется акт.

6.3. Оформление акта производится на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия в день окончания проведения такого мероприятия.

6.4. 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.

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

6.6. В случае выявления по результатам проведения контрольного (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 федеральным законодательством.

6.7. Контролируемое лицо или его представитель знакомится с содержанием акта на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия, за исключением случаев, установленных частью 2 статьи 88 Федерального закона № 248-ФЗ.

7. Обжалование решений службы, действий (бездействия) должностных лиц службы

7.1. Правом на обжалование предписания, решений службы, действий (бездействия) ее должностных лиц (далее – жалоба) обладает контролируемое лицо, в отношении которого приняты решения или совершены действия (бездействие), указанные в части 4 статьи 40 Федерального закона № 248-ФЗ, в порядке, предусмотренном указанным Федеральным законом.

7.2. Досудебный порядок подачи жалобы контролируемым лицом, требования к форме и содержанию жалобы, порядок ее рассмотрения, принятия решений и виды решений, принимаемые по результатам рассмотрения жалобы, определяются в соответствии со статьями 40 – 43 Федерального закона № 248-ФЗ.

7.3. Жалоба на решение службы, действия (бездействие) его должностных лиц рассматривается руководителем (заместителем руководителя) службы.

7.4. Жалоба на действия (бездействие) руководителя службы (либо лица, его замещающего, заместителя руководителя службы) рассматривается заместителем председателя Правительства Астраханской области, курирующим деятельность контрольного (надзорного) органа в соответствии с распределением обязанностей между членами Правительства Астраханской области, утвержденным постановлением Губернатора Астраханской области от 11.03.2020 № 44.

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

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

7.7. В случае пропуска по уважительной причине срока подачи жалобы указанный срок по ходатайству лица, подающего жалобу, может быть восстановлен службой, уполномоченной на рассмотрение жалобы.

Приложение
к Положению

Критерии
отнесения объектов регионального государственного 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 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.

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 региональному государственному надзору, разделяется на группы вероятности «1» или «2» (далее – группы вероятности).

К группе вероятности «1» относится деятельность контролируемых лиц при наличии вступившего в законную силу в течение последних 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 соотнесении группы тяжести и группы вероятности.

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

Верно

Администрация Губернатора Астраханской области * Управление документационного обеспечения и контроля

УТВЕРЖДЕН
постановлением
Правительства
Астраханской области
от 27.12.2021 № 660-П

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

1. 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 жилищного надзора Астраханской области 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.

2. 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.

3. Выявление в течение трех месяцев более пяти фактов несоответствия сведений (информации), полученных от гражданина или организации, которые являются 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. Отсутствие в течение трех и более месяцев актуализации информации, подлежащей раскрытию, в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

5. Введение в отношении подконтрольного субъекта процедуры наблюдения по заявлению о признании должника банкротом или признание поднадзорного субъекта несостоятельным (банкротом).

Верно

Администрация Губернатора Астраханской области * Управление документационного обеспечения и контроля

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства
Астраханской области
от 27.12.2021 № 660-П

Ключевые показатели и их целевые значения, индикативные показатели регионального государственного жилищного контроля (надзора)

Наименование исполнительного органа государственной власти Астраханской области: служба жилищного надзора Астраханской области (далее – служба)
Наименование вида контрольной (надзорной) деятельности: региональный государственный жилищный надзор
Негативные явления, на устранение которых направлена контрольная (надзорная) деятельность, – нарушения обязательных требований: к порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме; порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме; предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов; обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах; деятельности юридических лиц, осуществляющих обслуживание многоквартирных домов, в части осуществления аварийно-диспетчерского обслуживания; обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования
Цели контрольной (надзорной) деятельности: обеспечение соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда

Номер (индекс) показателя	Наименование показателя	Формула расчета (при необходимости)	Комментарии (интерпретация значений)	Целевые значения показателя	Источник данных для определения значения показателя
Ключевые показатели					
А	Показатели результативности, отражающие уровень безопасности охраняемых законом ценностей, выражающийся в минимизации причинения им вреда (ущерба)				
А.3	Количество выявленных нарушений обязательных требований жилищного законодательства на одно контрольное (надзорное) мероприятие	$Н_у/Н_в$х100%	$Н_у$ – количество устраненных нарушений обязательных требований жилищного законодательства, ед.; $Н_в$ – общее количество выявленных нарушений обязательных требований жилищного законодательства, ед.	100%	Данные результатов проверок, проведенных в рамках регионального государственного жилищного надзора, в отчетном периоде, отчетов по форме федерального статистического наблюдения «1-Контроль», утвержденной приказом Росстата от 21.12.2011 № 503, данные отчетов о деятельности службы, направляемые в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации
Б	Показатели эффективности, характеризующие уровень достижения общественно значимых результатов снижения общественно опасных последствий хозяйственной деятельности подконтрольных субъектов с учетом задействованных трудовых, материальных и финансовых ресурсов и административных и финансовых издержек подконтрольных субъектов при осуществлении в отношении них контрольных (надзорных) мероприятий				
Б.2.1	Доля устраненных нарушений обязательных требований	$У_м=Н_у/Н_в$х100%	$У_н$ – доля устраненных нарушений обязательных требований жи-	70%	Данные результатов проверок, проведенных в рамках регионального государственного

			лищного законодательства, % ; $Н_у$ – количество устраненных нарушений обязательных требований жилищного законодательства, ед.; $Н_в$ – общее количество выявленных нарушений обязательных требований жилищного законодательства, ед.		жилищного надзора в отчетном периоде, отчетов по форме федерального статистического наблюдения «1-Контроль», утвержденной приказом Росстата от 21.12.2011 № 503, данные отчетов о деятельности службы, направляемые в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации
Индикативные показатели					
В	Индикативные показатели, характеризующие различные аспекты контрольной (надзорной) деятельности				
В.1.	Индикативные показатели, характеризующие непосредственное состояние различных аспектов контрольной (надзорной) деятельности				
В.1.1	Несоблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в	$Н+Н_в$	Н – количество нарушений, выявленных по результатам плановых проверок, ед.; $Н_в$ – общее количество выявленных нарушений обязательных требований жилищного законодательства, ед.		Данные результатов проверок, проведенных в рамках регионального государственного жилищного надзора, в отчетном периоде, данные отчетов о деятельности службы, направляемые в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации

	отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда				
В.2	Индикативные показатели, характеризующие качество проводимых мероприятий в части их направленности на предотвращение потенциального вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям				
В.2.1	Количество проведенных мероприятий	$П_п+П_в$	$П_п$ – количество плановых проверок в соответствии с ежегодным планом проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, согласованным с прокуратурой Астраханской области, ед.; $П_в$ – количество внеплановых проверок, ед.		Данные результатов проверок, проведенных в рамках регионального государственного жилищного надзора, в отчетном периоде, отчетов по форме федерального статистического наблюдения «1-Контроль», утвержденной приказом Росстата от 21.12.2011 № 503, данные отчетов о деятельности службы, направляемые в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации
В.3	Индикативные показатели, характеризующие параметры проведенных мероприятий				
В.3.1	Проверки				
В.3.1.1	Общее количество проверок	$П_п+П_в$	$П_п$ – количество плановых проверок в соответствии с ежегодным планом проведения плановых проверок юридических лиц и ин-		Данные результатов проверок, проведенных в рамках регионального государственного жилищного надзора, в отчетном периоде, отчетов по форме федерального статистиче-

			дивидуальных предпринимателей, согласованным с прокуратурой Астраханской области, ед.; $П_в$ – количество внеплановых проверок, ед.		ского наблюдения «1-Контроль», утвержденной приказом Росстата от 21.12.2011 № 503, данные отчетов о деятельности службы, направляемые в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации
В.3.1.2	Общее количество плановых проверок	$П_п$	$П_п$ – количество плановых проверок в соответствии с ежегодным планом проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, согласованным с прокуратурой Астраханской области, ед.		
В.3.1.3	Общее количество внеплановых проверок	$П_в$	$П_в$ – количество внеплановых проверок, ед.	1, ед.	
В.3.1.4	Доля субъектов (объектов), в отношении которых были проведены проверки, в том числе в разрезе категорий риска (классов опасности)	Д = ПР/Рх100%	Д – доля субъектов (объектов), в отношении которых были проведены проверки, в том числе в разрезе категорий риска (классов опасности), %; ПР – количество субъ-	100%	

			ектов каждой категории риска (класса опасности), в отношении которых были проведены проверки, ед.; Р – общее количество проверок по лицензионному контролю, ед.		
В.3.1.5	Доля плановых проверок, проведенных в отношении субъектов (объектов), в том числе в разрезе категорий риска (классов опасности)	$Д = Ц / Ц_с x100\%$	Д – доля плановых проверок, проведенных в отношении субъектов (объектов), в том числе в разрезе категорий риска (классов опасности); Ц – количество плановых проверок в отношении каждой категории риска (класса опасности), проведенных в отчетном периоде, ед.; $Ц_с$ – общее количество плановых проверок по региональному государственному жилищному надзору, ед.	100%	Данные результатов проверок, проведенных в рамках регионального государственного жилищного надзора, в отчетном периоде, отчетов по форме федерального статистического наблюдения «1-Контроль», утвержденной приказом Росстата от 21.12.2011 № 503, данные отчетов о деятельности службы, направляемые в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации
В.3.1.6	Доля внеплановых проверок, проведенных в отношении	$Д=П_{вн}/О_{вн}$	Д – доля внеплановых проверок, проведенных в отношении	100%	Данные результатов проверок, проведенных в рамках регионального государственного

	субъектов (объектов) в разрезе категорий риска (классов опасности)		субъектов (объектов) в разрезе категорий риска (классов опасности), %; $П_{вн}$ – количество внеплановых проверок в отношении каждой категории риска (класса опасности), проведенных в отчетном периоде, ед.; $О_{вн}$ – общее количество внеплановых проверок, проведенных в отчетном периоде, ед.		жилищного надзора, в отчетном периоде, отчетов по форме федерального статистического наблюдения «1-Контроль», утвержденной приказом Росстата от 21.12.2011 № 503, данные отчетов о деятельности службы, направляемые в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации
В.3.1.7	Доля документарных проверок в отношении объектов (субъектов)	$Д_д=П_{док}/П_{общ}$	$Д_д$ – доля документарных проверок в отношении объектов (субъектов), %; $П_{док}$ – количество документарных проверок, ед.; $П_{общ}$ – общее количество проведенных проверок, ед.	100%	
В.3.1.8	Доля проверок, на результаты которых поданы жалобы	$Ж=К_ж/П_{общ}x100\%$	Ж – количество жалоб, ед.; $К_ж$ – количество проверок, по результатам которых подана жалоба о	0%	Данные результатов проверок, проведенных в рамках регионального государственного жилищного надзора, в отчетном периоде, отчетов по фор-

			признании проверок недействительными, ед.; $П_{общ}$ – общее количество проведенных проверок, ед.		ме федерального статистического наблюдения «1-Контроль», утвержденной приказом Росстата от 21.12.2011 № 503, данные отчетов о деятельности службы, направляемые в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации
В.3.1.9	Доля проверок, результаты которых были признаны недействительными	$Р_{нед}=П_{нед}/П$x100%	$Р_{нед}$ – доля проверок, результаты которых были признаны недействительными, ед; $П_{нед}$ – количество проверок, результаты которых в текущем периоде были признаны судом недействительными, ед.; П – общее количество проведенных по регионального жилищному надзору в текущем периоде проверок, ед.	0%	
В.3.1.11	Доля проверок, по результатам которых выявлены нарушения обязательных требований, %	$П= Л_{треб}/П$x100%	$Л_{треб}$ – количество проверок, по результатам которых выявлены нарушения обязательных требований, ед.; П – общее количество проверок по региональному государственному	100%	Данные результатов проверок, проведенных в рамках регионального государственного жилищного надзора, в отчетном периоде, отчетов по форме федерального статистического наблюдения «1-Контроль», утвержденной

			жилищному надзору, ед.		приказом Росстата от 21.12.2011 № 503, данные отчетов о деятельности службы, направляемые в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации
В.3.1.12	Доля выявленных при проведении проверок правонарушений, связанных с неисполнением предписаний	$П_в/П_{общ}$x100 %	$П_в$ – количество внеплановых проверок, по результатам которых выявлены нарушения, ед.; $П_{общ}$ – обще количество проверок, ед.	0%	
В.3.6	Производство по делам об административных правонарушениях				
В.3.6.1	Количество протоколов об административных правонарушениях	единиц			Данные результатов проверок, проведенных в рамках регионального государственного жилищного надзора, в отчетном периоде, отчетов по форме федерального статистического наблюдения «1-Контроль», утвержденной приказом Росстата от 21.12.2011 № 503, данные отчетов о деятельности службы, направляемые в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации
В.3.6.2	Количество постановлений о прекращении производства по делам об административных правонарушениях	единиц			
В.3.6.4	Общая сумма наложенных штрафов по результатам рассмотрения дел об админи-	тыс. руб.			Данные результатов проверок, проведенных в рамках регионального государственного жилищного надзора, в отчет-

	стративных правонарушениях				ном периоде, отчетов по форме федерального статистического наблюдения «1-Контроль», утвержденной приказом Росстата от 21.12.2011 № 503, данные отчетов о деятельности службы, направляемые в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации
В.3.6.5	Доля штрафов, наложенных по результатам рассмотрения дел об административных правонарушениях	$Д_{штр}=К_{штр}/К_{дел}$х 100%	$Д_{штр}$ – доля штрафов, наложенных по результатам рассмотрения дел об административных правонарушениях, %; $К_{штр}$ – количество административных дел, по результатам которых назначено наказание в виде административного штрафа, ед.; $К_{дел}$ – общее количество вынесенных решений по результатам рассмотрения административных дел, ед.		
В.3.6.6	Общая сумма уплаченных (взысканных) штрафов	тыс. руб.			Данные результатов проверок, проведенных в рамках регионального государственного жилищного надзора, в отчетном периоде, отчетов по форме федерального статистического наблюдения «1-Контроль», утвержденной приказом Росстата от 21.12.2011 № 503, данные отчетов о деятельности службы,

					направляемые в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации
В.3.8	Мероприятия, направленные на профилактику нарушений обязательных требований, включая предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований				
В.3.8.1	Количество проведенных профилактических мероприятий	единиц			Данные результатов проверок, проведенных в рамках регионального государственного жилищного надзора в отчетном периоде, внутренние документы службы
В.3.8.2	Проведено семинаров, встреч, круглых столов	единиц			
В.3.8.3	Выдано предостережений	единиц			
В.4	Индикативные показатели, характеризующие объем задействованных трудовых, материальных и финансовых ресурсов				
В.4.2	Количество штатных единиц, всего	единиц			Внутренние документы службы
В.4.3	Количество штатных единиц, в должностные обязанности которых входит выполнение государственной функции по осуществлению регионального государственного жилищного надзора, ед.	единиц			

Верно: