



ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13 декабря 2021 г. № 719
г. Воронеж

О региональном государственном жилищном контроле (надзоре) на территории Воронежской области

На основании части 3 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьи 3 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» правительство Воронежской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1. Положение о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) на территории Воронежской области.

1.2. Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований при осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора) на территории Воронежской области.

1.3. Ключевой показатель регионального государственного жилищного контроля (надзора) на территории Воронежской области.

1.4. Индикативные показатели для регионального государственного жилищного контроля (надзора) на территории Воронежской области.

2. Признать утратившими силу:

постановление правительства Воронежской области от 08.10.2013 № 872 «О Порядке осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Воронежской области»;

постановление правительства Воронежской области от 02.12.2014 № 1086 «О внесении изменений в постановление правительства Воронежской области от 08.10.2013 № 872»;

постановление правительства Воронежской области от 08.06.2016 № 389 «О внесении изменений в постановление правительства Воронежской области от 08.10.2013 № 872»;

постановление правительства Воронежской области от 05.08.2016 № 575 «О внесении изменения в постановление правительства Воронежской области от 08.10.2013 № 872»;

постановление правительства Воронежской области от 21.11.2016 № 866 «О внесении изменений в постановление правительства Воронежской области от 08.10.2013 № 872»;

постановление правительства Воронежской области от 30.03.2017 № 253 «О внесении изменений в постановление правительства Воронежской области от 08.10.2013 № 872»;

постановление правительства Воронежской области от 25.09.2017 № 742 «О внесении изменений в постановление правительства Воронежской области от 08.10.2013 № 872»;

постановление правительства Воронежской области от 29.11.2017 № 943 «О внесении изменений в постановление правительства Воронежской области от 08.10.2013 № 872»;

постановление правительства Воронежской области от 12.12.2017 № 1014 «О внесении изменений в постановление правительства Воронежской области от 08.10.2013 № 872»;

постановление правительства Воронежской области от 14.02.2018 № 145 «О внесении изменений в постановление правительства Воронежской области от 08.10.2013 № 872»;

постановление правительства Воронежской области от 21.05.2018 № 449 «О внесении изменения в постановление правительства Воронежской области от 08.10.2013 № 872»;

постановление правительства Воронежской области от 26.11.2018 № 1046 «О внесении изменений в постановление правительства Воронежской области от 08.10.2013 № 872»;

постановление правительства Воронежской области от 21.01.2019 № 28 «О внесении изменений в постановление правительства Воронежской области от 08.10.2013 № 872»;

постановление правительства Воронежской области от 05.06.2019 № 572 «О внесении изменений в постановление правительства Воронежской области от 08.10.2013 № 872»;

постановление правительства Воронежской области от 09.10.2019 № 949 «О внесении изменений в постановление правительства Воронежской области от 08.10.2013 № 872».

3. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2022 года, за исключением подпунктов 1.3, 1.4 пункта 1, которые вступают в силу с 1 марта 2022 года.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя председателя правительства Воронежской области Честикина С.А.

Губернатор
Воронежской области



А.В. Гусев

УТВЕРЖДЕНО
постановлением правительства
Воронежской области
от 13 декабря 2021 г. № 719

ПОЛОЖЕНИЕ
о региональном государственном жилищном контроле (надзоре)
на территории Воронежской области

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации и осуществления регионального государственного жилищного контроля (надзора) на территории Воронежской области (далее - региональный государственный жилищный надзор).

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

1) требований к использованию и сохранности жилищного фонда, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме, порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;

2) требований к формированию фондов капитального ремонта;

3) требований к созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих

работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

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

5) правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

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

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

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

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

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

11) требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования, а также исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных (надзорных) мероприятий (далее - надзорные мероприятия).

1.3. Региональный государственный жилищный надзор осуществляется в целях обеспечения соблюдения обязательных требований посредством профилактики нарушения обязательных требований, оценки соблюдения контролируруемыми лицами обязательных требований, выявления нарушений обязательных требований, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению выявленных нарушений обязательных требований, устранению их последствий.

1.4. Уполномоченным органом исполнительной власти Воронежской области, осуществляющим региональный государственный жилищный надзор, является государственная жилищная инспекция Воронежской области (далее - инспекция).

1.5. Региональный государственный жилищный надзор уполномочены осуществлять в соответствии с должностными регламентами гражданские служащие инспекции, являющиеся государственными жилищными инспекторами Воронежской области (далее - инспектор):

- 1) руководитель инспекции - главный государственный жилищный инспектор Воронежской области (далее - руководитель инспекции);
- 2) заместитель руководителя инспекции - начальник отдела надзора за содержанием многоквартирных домов;
- 3) заместитель руководителя инспекции - начальник отдела правового регулирования;
- 4) заместитель руководителя инспекции - начальник отдела надзора за начислением платы за жилищно-коммунальные услуги;
- 5) начальник отдела надзора за обеспечением газовой безопасности, качества коммунальных услуг и энергоэффективности многоквартирных домов;
- 6) начальник отдела надзора за проведением капитального ремонта и ведения реестра спецсчетов;
- 7) начальник отдела реестров лицензий;
- 8) заместитель начальника отдела надзора за содержанием многоквартирных домов;
- 9) заместитель начальника отдела надзора за начислением платы за жилищно-коммунальные услуги;
- 10) заместитель начальника отдела надзора за проведением капитального ремонта и ведения реестра спецсчетов;
- 11) заместитель начальника отдела правового регулирования;
- 12) заместитель начальника отдела реестров лицензий;
- 13) инспектор отдела надзора за содержанием многоквартирных домов;

14) инспектор отдела надзора за обеспечением газовой безопасности, качества коммунальных услуг и энергоэффективности многоквартирных домов;

15) инспектор отдела надзора за начислением платы за жилищно-коммунальные услуги;

16) инспектор отдела надзора за проведением капитального ремонта и ведения реестра спецсчетов;

17) инспектор отдела правового регулирования;

18) советник отдела надзора за обеспечением газовой безопасности, качества коммунальных услуг и энергоэффективности многоквартирных домов;

19) советник отдела реестров лицензий;

20) консультант отдела реестров лицензий;

21) ведущий специалист II разряда отдела надзора за содержанием многоквартирных домов;

22) ведущий специалист II разряда отдела надзора за обеспечением газовой безопасности, качества коммунальных услуг и энергоэффективности многоквартирных домов;

23) ведущий специалист II разряда отдела надзора за начислением платы за жилищно-коммунальные услуги.

1.6. Должностными лицами инспекции, уполномоченными на принятие решения о проведении надзорных мероприятий, являются руководитель инспекции, заместитель руководителя инспекции - начальник отдела надзора за содержанием многоквартирных домов, заместитель руководителя инспекции - начальник отдела правового регулирования, заместитель руководителя инспекции - начальник отдела надзора за начислением платы за жилищно-коммунальные услуги.

1.7. Государственные жилищные инспекторы при осуществлении регионального государственного жилищного надзора имеют права и исполняют обязанности, предусмотренные статьей 29 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и

муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 248-ФЗ).

2. Объекты регионального государственного жилищного надзора

2.1. Объектами регионального государственного жилищного надзора являются деятельность, действия (бездействие), в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, контролируемых лиц, 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, 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 обслуживанию и ремонту.

Объектом регионального государственного жилищного 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.

2.2. Инспекция осуществляет учет объектов регионального государственного жилищного надзора.

Учет объектов регионального государственного жилищного надзора осуществляется с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее - система) посредством сбора,

обработки, анализа и учета информации об объектах государственного жилищного надзора, размещаемой в системе в соответствии с требованиями, установленными статьей 7 Федерального закона от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», информации, получаемой в рамках межведомственного информационного взаимодействия, общедоступной информации, а также информации, полученной по итогам проведения профилактических мероприятий и надзорных мероприятий.

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

3.1. 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.

3.2. Инспекция относит объекты регионального государственного жилищного надзора к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) (далее - категории риска):

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

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

3.3. При наличии критериев, позволяющих отнести объект регионального государственного жилищного надзора к различным категориям риска,

подлежат применению критерии, относящие объект регионального государственного жилищного надзора к более высокой категории риска.

3.4. Плановые надзорные мероприятия в отношении объектов регионального государственного жилищного надзора в зависимости от категории риска проводятся со следующей периодичностью:

а) для категории высокого риска одно из следующих надзорных мероприятий:

инспекционный визит - один раз в 2 года;

документарная проверка - один раз в 2 года;

выездная проверка - один раз в 2 года;

б) для категории среднего риска одно из следующих надзорных мероприятий:

инспекционный визит - один раз в 3 года;

документарная проверка - один раз в 3 года;

выездная проверка - один раз в 3 года;

в) для категории умеренного риска одно из следующих надзорных мероприятий:

документарная проверка - один раз в 3 года;

выездная проверка - один раз в 3 года.

3.5. В отношении объектов регионального государственного жилищного надзора, которые отнесены к категории низкого риска, плановые надзорные мероприятия не проводятся.

3.6. В случае, если объект регионального государственного жилищного надзора не отнесен инспекцией к определенной категории риска, такой объект считается отнесенным к категории низкого риска.

3.7. Инспекция осуществляет региональный государственный жилищный надзор посредством проведения:

а) профилактических мероприятий;

б) надзорных мероприятий, проводимых с взаимодействием с контролируемым лицом и без взаимодействия с контролируемым лицом.

4. Организация проведения профилактических мероприятий при осуществлении регионального государственного жилищного надзора

4.1. 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 при осуществлении регионального государственного жилищного надзора инспекция осуществляет профилактические мероприятия в соответствии с ежегодно утверждаемой программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

При осуществлении регионального государственного жилищного надзора проведение профилактических мероприятий, направленных на снижение рисков причинения вреда (ущерба), является приоритетным по отношению к проведению надзорных мероприятий.

4.2. Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее - программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба)) ежегодно утверждается в соответствии со статьей 44 Федерального закона № 248-ФЗ.

Утвержденная программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) размещается на официальном сайте инспекции в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://gzhi.govvrn.ru> (далее соответственно - сеть «Интернет», официальный сайт).

Профилактические мероприятия, предусмотренные программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба), обязательны для проведения инспекцией.

4.3. В случае, если при проведении профилактических мероприятий установлено, что объекты надзора представляют явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен, инспектор незамедлительно направляется информацию

об этом руководителю (заместителю руководителя) инспекции для принятия решения о проведении надзорных мероприятий.

4.4. В рамках регионального государственного жилищного надзора осуществляются следующие профилактические мероприятия:

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

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

Инспекция 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.

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

По итогам обобщения правоприменительной практики инспекция обеспечивает подготовку проекта доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики инспекции по осуществлению регионального государственного жилищного надзора за соответствующий календарный год (далее - доклад о правоприменительной практике), который в обязательном порядке проходит публичные обсуждения.

Доклад о правоприменительной практике готовится один раз в год, утверждается приказом руководителя инспекции в срок до 10 марта года, следующего за отчетным годом, и размещается на официальном сайте до 15 марта года, следующего за отчетным годом.

Доклад о правоприменительной практике подлежит направлению инспекцией 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.

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

В случае наличия у инспекции 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, инспекция объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований (далее - предостережение) и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

4.7.1. Контролируемое лицо не позднее 15 рабочих дней после получения предостережения вправе подать в инспекцию возражение в отношении указанного 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.

4.7.2. Инспекция рассматривает возражения в течение десяти рабочих дней со дня его получения.

По результатам рассмотрения возражения принимается одно из следующих решений:

- а) об удовлетворении возражения в форме отмены объявленного предостережения;
- б) об отказе в удовлетворении возражения.

В течение 20 рабочих дней со дня получения возражения инспекция направляет контролируемому лицу ответ о результатах рассмотрения возражения.

Инспекция осуществляет учет объявленных им предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований. 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.

4.8. Консультирование осуществляется в соответствии со статьей 50 Федерального закона № 248-ФЗ.

Консультирование осуществляется без взимания платы.

4.8.1. Консультирование осуществляется уполномоченным должностным лицом инспекции устно по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия или надзорного мероприятия, а также в письменной форме.

Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

- а) организация и осуществление регионального государственного жилищного надзора;
- б) порядок проведения профилактических мероприятий и надзорных мероприятий;
- в) предмет государственного жилищного надзора.

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

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

4.8.2. В случае поступления 5 и более обращений контролируемых лиц и (или) их представителей, содержащих однотипные вопросы, консультирование по таким вопросам осуществляется посредством размещения на официальном сайте инспекции в сети "Интернет" письменного разъяснения с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной, коммерческой, служебной и иной охраняемой законом тайне, подписанного руководителем (заместителем руководителя) инспекции.

4.9. 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 либо с использованием видео-конференц-связи.

Обязательные профилактические визиты проводятся в отношении:

- 1) объектов регионального государственного жилищного надзора, отнесенных к категории высокого риска;
- 2) контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами.

Срок проведения профилактического визита не должен превышать 1 рабочий день.

5. Организация проведения надзорных мероприятий при осуществлении регионального государственного жилищного надзора

5.1. При проведении выездной проверки или инспекционного визита инспекторы 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 надзорных мероприятий, фотосъемки, аудио- и видеозаписи при осуществлении надзорных мероприятий, принимается инспектором самостоятельно. Для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут быть использованы любые имеющиеся в распоряжении инспектора 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).

Фиксация нарушений обязательных требований при помощи фотосъемки проводится не менее чем 2 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.

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.

5.2. В обязательном порядке должностными лицами инспекции для доказательства нарушений обязательных требований используются 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;

отсутствия контролируемого лица или его представителя при проведении надзорного мероприятия.

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

5.3. При осуществлении государственного регионального жилищного надзора проводятся следующие надзорные мероприятия:

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

инспекционный визит;

документарная проверка;

выездная проверка.

б) без взаимодействия с контролируемым лицом:

наблюдение за соблюдением обязательных требований;

выездное обследование.

При осуществлении регионального государственного жилищного надзора в отношении действий (бездействия) гражданина плановые надзорные мероприятия, указанные в настоящем пункте, не проводятся.

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

В ходе инспекционного визита могут совершаться 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).

Инспекционный визит проводится без предварительного уведомления контролируемого лица.

Срок проведения инспекционного визита в одном месте осуществления деятельности не может превышать один рабочий день.

Порядок действий при осуществлении инспекционного визита определяется в соответствии со статьей 70 Федерального закона № 248-ФЗ.

5.5. В ходе документарной проверки могут осуществляться следующие надзорные действия:

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

Порядок действий при осуществлении документарной проверки определяется в соответствии со статьей 72 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

О проведении выездной проверки контролируемое лицо уведомляется путем направления копии решения о проведении выездной проверки не позднее чем за двадцать четыре часа до ее начала в порядке, предусмотренном статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

Срок проведения выездной проверки не может превышать десять 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, 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 сорока часов.

В ходе выездной проверки могут совершаться следующие надзорные действия:

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

Порядок действий при осуществлении выездной проверки определяется в соответствии со статьей 73 Федерального закона № 248-ФЗ.

5.7. Под наблюдением за соблюдением обязательных требований (мониторингом безопасности) понимается сбор и анализ данных об объектах надзора, в том числе данных, которые поступают в ходе межведомственного информационного взаимодействия, предоставляются контролируруемыми лицами в рамках исполнения обязательных требований, а также данных, содержащихся в государственных и муниципальных информационных системах, данных из сети «Интернет», иных общедоступных данных, а также данных, полученных с использованием работающих в автоматическом режиме технических средств фиксации правонарушений, имеющих функции фото- и киносъемки, видеозаписи.

При осуществлении наблюдения за соблюдением обязательных требований инспекция:

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

б) изучает размещенную в системе информацию о деятельности контролируемых лиц.

Порядок принятия решений по его результатам определяется статьей 74 Федерального закона № 248-ФЗ.

5.8. Выездное обследование - надзорное мероприятие, проводимое в целях оценки соблюдения контролируруемыми лицами обязательных требований.

Выездное обследование может проводиться по месту нахождения (осуществления деятельности) организации (ее филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), месту осуществления деятельности гражданина, месту нахождения объекта надзора, при этом не допускается взаимодействие с контролируемым лицом.

В ходе выездного обследования могут осуществляться:

- 1) осмотр;
- 2) отбор проб (образцов);

- 3) инструментальное обследование (с применением видеозаписи);
- 4) экспертиза.

Порядок действий при осуществлении выездного обследования определяется в соответствии со статьей 75 Федерального закона № 248-ФЗ.

5.9. Надзорные мероприятия проводятся на плановой и внеплановой основе.

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

Надзорные мероприятия без взаимодействия проводятся инспекторами на основании заданий руководителя (заместителя руководителя) инспекции, включая задания, содержащиеся в планах работы инспекции.

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

5.11. Индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируемыми лицами, вправе представить в инспекцию информацию о невозможности присутствия при проведении надзорного мероприятия в следующих случаях:

- 1) временного отсутствия на момент проведения надзорного мероприятия в связи с ежегодным отпуском, командировкой, иными уважительными обстоятельствами личного характера;
- 2) временной нетрудоспособности на момент надзорного мероприятия;
- 3) применения к контролируемому лицу следующих видов наказания, предусмотренных Уголовным кодексом Российской Федерации: обязательные, исправительные или принудительные работы, ограничение свободы, арест, лишение свободы на определенный срок;
- 4) призывания на военную службу в соответствии с Федеральным законом от 28.03.1998 № 53-ФЗ «О воинской обязанности и военной службе».

В указанных случаях проведение надзорного мероприятия переносится инспекцией на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для данного обращения индивидуального предпринимателя, гражданина в инспекцию.

5.12. Инспекция при организации и осуществлении регионального государственного жилищного надзора получает на безвозмездной основе документы и (или) сведения от иных органов либо подведомственных указанным органам организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) сведения, в рамках межведомственного информационного взаимодействия, в том числе в электронной форме. Перечень указанных документов и (или) сведений, порядок и сроки их представления устанавливаются Правительством Российской Федерации.

6. Оформление результатов надзорного мероприятия

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

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

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

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

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

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.

В случае несогласия с фактами и выводами, изложенными в акте, контролируемое лицо вправе направить жалобу в порядке, предусмотренном статьями 39 - 43 Федерального закона № 248-ФЗ.

6.5. В случае выявления по результатам проведения надзорного мероприятия нарушения контролируемым лицом обязательных требований инспектором 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 законом о виде контроля.

7. Досудебный порядок обжалования решений инспекции, действий (бездействия) инспекторов при осуществлении регионального государственного жилищного надзора

7.1 Решения инспекции, действия (бездействие) инспекторов, осуществляющих региональный государственный жилищный надзор, могут быть обжалованы в порядке, установленном главой 9 Федерального закона № 248-ФЗ.

Правом на досудебное обжалование решений инспекции, действий (бездействия) инспекторов в рамках надзорных мероприятий обладает контролируемое лицо.

7.2. Жалоба подается контролируемым лицом в электронном виде с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее - Единый портал государственных и муниципальных услуг) и (или) через информационную систему «Портал Воронежской области в сети Интернет» (далее - Портал Воронежской области), за исключением случаев подачи жалобы, содержащей сведения и документы, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну.

7.3. Подача в инспекцию и рассмотрение жалобы, связанной со сведениями и документами, составляющими государственную или иную

охраняемую законом тайну, осуществляется на бумажном носителе с соблюдением положений нормативных правовых актов, регулирующих отношения, связанные с защитой государственной или иной охраняемой законом тайны.

7.4. При подаче жалобы гражданином жалоба подписывается простой электронной подписью либо усиленной квалифицированной электронной подписью.

При подаче жалобы организацией жалоба подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью.

7.5. Жалоба на действия (бездействие) инспекторов рассматривается руководителем инспекции, а в его отсутствие - лицом, исполняющим обязанности руководителя инспекции (далее - руководитель инспекции).

Контролируемые лица, права и законные интересы которых, по их мнению, были непосредственно нарушены в рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора, имеют право на досудебное обжалование:

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

7.6. Жалоба на решение инспекции, действия (бездействие) инспекторов может быть подана в течение тридцати 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 десяти рабочих дней с момента получения контролируемым лицом предписания.

В случае пропуска по уважительной причине срока подачи жалобы этот срок по ходатайству лица, подающего жалобу, может быть восстановлен руководителем инспекции.

Лицо, подавшее жалобу, до принятия решения по жалобе может отозвать её полностью или частично. При этом повторное направление жалобы по тем же основаниям не допускается.

7.7. Жалоба может содержать ходатайство о приостановлении исполнения обжалуемого решения инспекции.

Руководитель инспекция в срок не позднее двух рабочих дней со дня регистрации жалобы принимает решение:

- о приостановлении исполнения обжалуемого решения инспекции;
- об отказе в приостановлении исполнения обжалуемого решения инспекции.

Информация о решении, указанном в настоящем пункте, направляется лицу, подавшему жалобу, в течение одного рабочего дня с момента принятия решения.

7.8. Руководитель инспекции принимает решение об отказе в рассмотрении жалобы в течение пяти рабочих дней со дня получения жалобы, если:

- 1) жалоба подана после истечения сроков подачи жалобы, установленных частями 5 и 6 статьи 40 Федерального закона № 248-ФЗ, и не содержит ходатайства о восстановлении пропущенного срока на подачу жалобы;
- 2) в удовлетворении ходатайства о восстановлении пропущенного срока на подачу жалобы отказано;
- 3) до принятия решения по жалобе от контролируемого лица, ее подавшего, поступило заявление об отзыве жалобы;
- 4) имеется решение суда по вопросам, поставленным в жалобе;
- 5) ранее в уполномоченный орган была подана другая жалоба от того же контролируемого лица по тем же основаниям;
- 6) жалоба содержит нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностных лиц инспекции, а также членов их семей;
- 7) ранее получен отказ в рассмотрении жалобы по тому же предмету, исключающий возможность повторного обращения данного контролируемого лица с жалобой, и не приводятся новые доводы или обстоятельства;
- 8) жалоба подана в ненадлежащий уполномоченный орган;
- 9) законодательством Российской Федерации предусмотрен только судебный порядок обжалования решения инспекции.

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

Рассмотрение жалобы, связанной со сведениями и документами, составляющими государственную или иную охраняемую законом тайну, осуществляется руководителем инспекции в соответствии с законодательством о защите государственной и иной охраняемой законом тайны.

Инспекция должна обеспечить передачу в подсистему досудебного обжалования контрольной деятельности сведений о ходе рассмотрения жалоб.

Жалоба подлежит рассмотрению инспекцией в течение двадцати рабочих дней со дня ее регистрации.

В исключительных случаях, связанных с необходимостью запроса и исследования дополнительных материалов, срок может быть продлен руководителем инспекции не более чем на двадцать рабочих дней.

Инспекция вправе запросить у контролируемого лица, подавшего жалобу, дополнительную информацию и документы, относящиеся к предмету жалобы.

Контролируемое лицо вправе представить указанные информацию и документы в течение пяти рабочих дней с момента направления запроса.

Течение срока рассмотрения жалобы приостанавливается с момента направления запроса о представлении дополнительной информации и документов, относящихся к предмету жалобы, до момента получения их уполномоченным органом, но не более чем на пять рабочих дней с момента направления запроса.

Неполучение от контролируемого лица дополнительной информации и документов, относящихся в предмету жалобы, не являются основанием для отказа в рассмотрению жалобы.

Не допускается запрашивать у контролируемого лица, подавшего жалобу, информацию и документы, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных им организаций.

Лицо, подавшее жалобу, до принятия итогового решения по жалобе вправе по своему усмотрению представить дополнительные материалы, относящиеся к предмету жалобы.

Обязанность доказывания законности и обоснованности принятого решения и (или) совершенного действия (бездействия) возлагается на инспекцию и ее должностных лиц.

7.10. По итогам рассмотрения жалобы руководитель инспекции принимает одно из следующих решений:

- 1) оставляет жалобу без удовлетворения;
- 2) отменяет решение инспекции полностью или частично;
- 3) отменяет решение инспекции полностью и принимает новое решение;
- 4) признает действия (бездействие) должностных лиц инспекции незаконными и выносит решение по существу, в том числе об осуществлении при необходимости определенных действий.

7.11 Решение руководителя инспекции, содержащее обоснование принятого решения, срок и порядок его исполнения, размещается в личном кабинете контролируемого лица на Едином портале государственных и муниципальных услуг и (или) Портале Воронежской области в срок не позднее одного рабочего дня со дня его принятия.

Приложение
к Положению о региональном
государственном жилищном
контроле (надзоре) на территории
Воронежской области

**Критерии
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 надзору, 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 региональному государственному жилищному контролю (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 3 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 3 лет при проведении планового или внепланового 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

УТВЕРЖДЕН
постановлением правительства
Воронежской области
от 13 декабря 2021 г. № 719

**Перечень
индикаторов риска нарушения обязательных требований
при осуществлении регионального государственного жилищного
контроля (надзора) на территории Воронежской области**

При осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора) на территории Воронежской области устанавливаются следующие индикаторы риска нарушения обязательных требований:

1. Наличие сведений об объявлении контролируемому лицу в течение двенадцати месяцев до даты принятия решения о проведении и выборе вида внепланового надзорного мероприятия двух и более предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований.
2. Двухкратное и более увеличение количества обращений за полугодие текущего календарного года в сравнении с предшествующим аналогичным периодом предшествующего календарного года, поступивших в инспекцию от граждан и (или) организаций, являющихся собственниками (пользователями) помещений в многоквартирном доме, находящемся в управлении контролируемого лица.
3. Выявление в течение трех месяцев более пяти фактов недостоверности сведений (информации), размещенных контролируемым лицом в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

УТВЕРЖДЕН
постановлением правительства
Воронежской области
от 13 декабря 2021 г. № 719

**Ключевой показатель
регионального государственного жилищного контроля (надзора)
на территории Воронежской области**

В целях качественной оценки уровня защиты охраняемых законом ценностей используется ключевой показатель регионального государственного жилищного контроля (надзора) на территории Воронежской области (далее - региональный государственный жилищный надзор).

Ключевым показателем регионального государственного жилищного надзора является сокращение количества и исключение случаев нарушения обязательных требований, повлекших причинение вреда жизни и здоровью граждан.

Целевым значением ключевого показателя является значение указанного показателя, не превышающее 0,5, которое определяется по формуле:

$$Д = \frac{Н}{К} * 100000,$$

где: Д - доля нарушений обязательных требований, повлекших причинение вреда жизни и здоровью граждан, на 100000 населения; Н - общее количество нарушений обязательных требований, повлекших причинение вреда жизни и здоровью граждан; К - общее количество населения Воронежской области.

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением правительства
Воронежской области

от 13 декабря 2021 г. № 719

**Индикативные показатели
для регионального государственного жилищного контроля (надзора) на
территории Воронежской области**

1. Доля выполнения плана проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий на очередной календарный год (%) - 100 %.

2. Выполнение программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям на очередной календарный год (%) - 100 %.

3. Обеспечение размещения и поддержания в актуальном состоянии на официальном сайте государственной жилищной инспекции Воронежской области в сети Интернет и (или) в информационной системе «Портал Воронежской области в сети Интернет» перечня нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом регионального государственного жилищного контроля (надзора) на территории Воронежской области, а также текстов соответствующих нормативных правовых актов (%) - 100 %.

4. Доля контрольных (надзорных) мероприятий, результаты которых были признаны недействительными за очередной календарный год (от общего числа надзорных мероприятий) (%) - 0 %.