



ПРАВИТЕЛЬСТВО  
КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ - КУЗБАССА

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от «29» декабря 2021 г. № 821  
г. Кемерово

**Об утверждении Положения о региональном  
государственном жилищном контроле (надзоре) в  
Кемеровской области - Кузбассе**

В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 3 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», статьей 20 Жилищного кодекса 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 Кемеровской области - Кузбасса **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемое Положение о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) в Кемеровской области - Кузбассе.

2. Признать утратившими силу:

2.1. Постановления Коллегии Администрации Кемеровской области: от 28.09.2015 № 314 «Об утверждении Порядка осуществления государственного жилищного надзора на территории Кемеровской области - Кузбасса»;

от 19.07.2018 № 300 «О внесении изменений в постановление Коллегии Администрации Кемеровской области от 28.09.2015 № 314 «Об утверждении Порядка осуществления государственного жилищного надзора на территории Кемеровской области».

2.2. Постановления Правительства Кемеровской области – Кузбасса: от 30.08.2019 № 514 «О внесении изменений в постановление Коллегии Администрации Кемеровской области от 28.09.2015 № 314 «Об утверждении Порядка осуществления государственного жилищного надзора на территории Кемеровской области»;

от 30.12.2019 № 766 «О внесении изменений в постановление Коллегии Администрации Кемеровской области от 28.09.2015 № 314 «Об утверждении Порядка осуществления государственного жилищного надзора на территории Кемеровской области»;

от 08.07.2021 № 402 «О внесении изменений в постановление Коллегии Администрации Кемеровской области от 28.09.2015 № 314 «Об утверждении Порядка осуществления государственного жилищного надзора на территории Кемеровской области».

3. Настоящее постановление подлежит опубликованию на сайте «Электронный бюллетень Правительства Кемеровской области - Кузбасса».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

5. Настоящее постановление вступает в силу с 01.01.2022.

Первый заместитель Губернатора  
Кемеровской области – Кузбасса –  
председатель Правительства  
Кемеровской области - Кузбасса



В.Н. Телегин

Утверждено  
постановлением Правительства  
Кемеровской области-Кузбасса  
от 29 декабря 2021 г. № 821

## **ПОЛОЖЕНИЕ** **о региональном государственном жилищном** **контроле (надзоре) в Кемеровской области-Кузбассе**

### **1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации и осуществления регионального государственного жилищного контроля (надзора) в Кемеровской области - Кузбассе (далее - региональный государственный жилищный надзор).

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

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

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

2) требований к формированию фондов капитального ремонта;

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

работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.3. Исполнительным органом государственной власти Кемеровской области - Кузбасса, уполномоченным осуществлять региональный государственный жилищный надзор, является Государственная жилищная инспекция Кузбасса (далее - Инспекция).

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

начальник инспекции - главный государственный жилищный инспектор Кемеровской области – Кузбасса (далее - начальник инспекции);

заместитель начальника инспекции – главного государственного жилищного инспектора Кемеровской области – Кузбасса (далее – заместитель начальника инспекции);

главный консультант;

консультант-юрисконсульт;

главный специалист-юрисконсульт;

начальник отдела инспектирования;

главный консультант – главный государственный инспектор;

ведущий консультант – главный государственный инспектор;

ведущий консультант – специалист–эксперт;

главный государственный инспектор;

начальник отдела;

заместитель начальника отдела;

специалист-эксперт.

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

1.5. Уполномоченными лицами на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий является начальник инспекции и заместитель начальника инспекции.

1.6. Объектами регионального государственного жилищного 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 - обязательные требования), в том числе:

товариществ собственников жилья;

жилищных и жилищно-строительных кооперативов;

ресурсоснабжающих организаций;

региональных операторов по обращению с твердыми коммунальными отходами;

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

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

организаций, предметом деятельности которых является выполнение одного или нескольких видов работ при осуществлении деятельности по

эксплуатации лифтов в многоквартирных домах, в том числе их обслуживание и ремонт.

1.7. 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.

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

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

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

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

- высокий риск;
- средний риск;
- умеренный риск;
- низкий риск.

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

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

2.5. Плановые контрольные (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 контрольных (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 контрольных (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 контрольных (надзорных) мероприятий:

- документарная проверка - один раз в 3 года;
- выездная проверка - один раз в 3 года.

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

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

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

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

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

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

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

По итогам обобщения правоприменительной практики Инспекция обеспечивает подготовку доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики, который в обязательном порядке проходит публичные обсуждения.

Доклад о правоприменительной практике, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики Инспекции, подготавливается один раз в год, утверждается приказом Инспекции и размещается на сайте Инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» до 1 апреля года, следующего за отчетным годом.

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

3.5.1. Контролируемое лицо вправе в течение 15 рабочих дней со дня получения предостережения подать в Инспекцию возражение в отношении указанного предостережения.

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

3.5.2. В возражении указываются:

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

б) идентификационный номер налогоплательщика - контролируемого лица;

в) дата и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица;

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

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

3.5.3.1. Рассмотрение возражения осуществляется начальником структурного подразделения Инспекции, в котором готовилось предостережение, в том числе с участием контролируемого лица посредством телефонной связи, видео-конференц-связи или на личном приеме, в течение 10 рабочих дней со дня регистрации в Инспекции поступившего возражения.

3.5.3.2. По итогам рассмотрения возражения начальник указанного структурного подразделения подготавливает проект ответа на возражение. К проекту ответа прилагаются документы и материалы, представленные контролируемым лицом в ходе рассмотрения возражения, а также иные документы, находящиеся в Инспекции, имеющие отношение к соблюдению требований, о недопустимости нарушения которых объявлено



предостережение. Проект ответа с прилагаемыми документами передается на подпись заместителю начальника инспекции.

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

Инспекция по итогам рассмотрения возражения в отношении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований направляет ответ контролируемому лицу в течение 20 рабочих дней со дня получения такого возражения.

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

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

3.6.2. Консультирование осуществляется по следующим вопросам:  
организация и осуществление регионального государственного жилищного надзора;

порядок осуществления профилактических мероприятий, контрольных (надзорных) мероприятий, установленных настоящим Положением;

обязательные требования, установленные жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

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

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

3.6.4. При поступлении 5 и более однотипных обращений контролируемых лиц и их представителей консультирование по таким обращениям осуществляется посредством размещения на официальном сайте Инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» письменного разъяснения с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной, коммерческой и иной охраняемой законом тайне, подписанного начальником инспекции или заместителем начальника инспекции.

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

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

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

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

3.7.3. Обязательный профилактический визит в отношении лица, приступающего к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами, проводится не позднее чем в течение 1 года с момента начала такой деятельности.

Обязательный профилактический визит в отношении объектов контроля, отнесенных к категории высокого риска, проводится не позднее 1 года с момента отнесения объекта контроля к категории высокого риска.

О проведении обязательного профилактического визита контролируемое лицо уведомляется не позднее чем за 5 рабочих дней до даты его проведения. Срок проведения обязательного профилактического визита не может превышать 1 рабочий день.

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

Срок проведения профилактического визита не должен превышать 1 рабочий день.

#### **4. Организация проведения контрольных (надзорных) мероприятий при осуществлении регионального государственного жилищного надзора**

4.1. Инспектором для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств при проведении выездной проверки или инспекционного визита. Решение о необходимости использования собственных технических средств, в том числе электронных вычислительных машин и электронных носителей информации, копировальных аппаратов, сканеров, телефонов (в том числе сотовой связи), средств аудио- и видеозаписи, фотоаппаратов, необходимых для проведения

контрольных (надзорных) мероприятий, фотосъемки, аудио- и видеозаписи при осуществлении контрольных (надзорных) мероприятий, принимается инспектором самостоятельно. Для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут быть использованы любые имеющиеся в распоряжении технические средства фотосъемки, аудио- и видеозаписи. Информация о проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи и использованных для этих целей технических средствах отражается в акте по результатам 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 тайны.

При осуществлении регионального государственного жилищного надзора в отношении жилых помещений, используемых гражданами, плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

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

- 1) предусматривающие взаимодействие с контролируемым лицом:
  - инспекционный визит;
  - документарная проверка;
  - выездная проверка;
- 2) без взаимодействия с контролируемым лицом:
  - наблюдение за соблюдением обязательных требований;
  - выездное обследование.

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

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

- а) осмотр;
- б) опрос;
- в) получение письменных объяснений;

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

4.5. В ходе документальной проверки могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

- а) получение письменных объяснений;
- б) истребование документов.

4.6. В ходе выездной проверки могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

- а) осмотр;
- б) опрос;
- в) получение письменных объяснений;
- г) инструментальное обследование;
- д) экспертиза.

4.7. Выездная проверка проводится по месту нахождения контролируемого лица и (или) по месту фактического осуществления им деятельности. Срок проведения выездной устанавливается в пределах 10 рабочих дней.

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

4.9. В случае временной нетрудоспособности, нахождения в служебной командировке в ином населенном пункте контролируемые лица вправе представить в Инспекцию информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия.

4.10. По результатам рассмотрения представленной информации Инспекцией принимается решение о переносе проведения контрольного (надзорного) мероприятия на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для обращения индивидуального предпринимателя, гражданина в Инспекцию.

4.11. При осуществлении наблюдения за соблюдением обязательных требований, сбора и анализа поступивших в Инспекцию документов, сведений и размещенной в Системе информации о деятельности контролируемых лиц Инспекция:

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

2) изучает размещенную в Системе информацию о деятельности контролируемых лиц.

4.12. Инспекция в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, обязана размещать и поддерживать в актуальном состоянии на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

1) перечень нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования;

- 2) перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований, порядок отнесения объектов контроля к категориям риска;
- 3) ежегодный план проведения плановых проверок;
- 4) программу профилактики рисков причинения вреда;
- 5) ежегодные доклады об осуществлении регионального государственного жилищного надзора и эффективности такого надзора, содержащие результаты обобщения правоприменительной практики;
- 6) тексты рекомендаций и информацию, которые содействуют выполнению обязательных требований.

## **5. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия**

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

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

5.3. Оформление акта производится на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия в день окончания проведения такого мероприятия, если иной порядок оформления акта не установлен Правительством Российской Федерации.

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

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

5.6. В случае выявления по результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия нарушения обязательных требований контролируемым лицом Инспекцией выдается предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований, которое является приложением к акту.

5.7. 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.

Результатом контрольного (надзорного) мероприятия является:  
оценка соблюдения контролируемым лицом обязательных требований;

создание условий для предупреждения нарушений обязательных требований и (или) прекращения их нарушений;

восстановление нарушенного положения;

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

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

5.9. В случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия нарушений обязательных требований контролируемым лицом Инспекция в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязана:

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

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

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

принять меры по осуществлению контроля за устранением выявленных нарушений обязательных требований, предупреждению нарушений

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

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

5.10. В случае если контролируемое лицо устранило выявленные в ходе проведения контрольного (надзорного) мероприятия нарушения обязательных требований до возбуждения Инспекцией дела об административном правонарушении и если выданное предписание об устранении нарушений обязательных требований исполнено контролируемым лицом надлежащим образом, то меры, предусмотренные пунктом 3 части 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ (в части административных правонарушений), не принимаются.

## **6. Обжалование решений Инспекции, действий (бездействия) должностных лиц при осуществлении регионального государственного жилищного надзора**

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

6.2. Жалоба на действия (бездействие) заместителя начальника инспекции рассматривается начальником инспекции. Жалоба на решение Инспекции, действия (бездействия) ее должностных лиц рассматривается начальником инспекции.

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

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

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

Приложение  
к Положению о региональном  
государственном жилищном (контроле)  
надзоре в Кемеровской области - Кузбассе

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

По тяжести и масштабу потенциальных негативных последствий несоблюдения контролируруемыми лицами обязательных требований, установленных жилищным законодательством Российской Федерации, законодательством Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда, деятельность контролируемых лиц, подлежащая региональному государственному жилищному контролю (надзору) (далее - региональный государственный жилищный надзор), 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 отношении 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 контролируруемыми лицами обязательных требований деятельность, подлежащая региональному государственному жилищному 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 3 лет на дату принятия решения об отнесении деятельности юридического лица или индивидуального предпринимателя к категории риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного жилищного надзора 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 контрольного (надзорного) мероприятия не были выявлены нарушения обязательных требований, указанных в абзаце первом настоящего приложения.

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

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