



ПРАВИТЕЛЬСТВО КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.10.2021

№ 550-П

г. Киров

Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном 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» Правительство Кировской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о региональном государственном жилищном надзоре согласно приложению.

2. Признать утратившими силу постановления Правительства Кировской области:

2.1. От 16.04.2013 № 205/210 «Об утверждении Административного регламента исполнения государственной жилищной инспекцией Кировской области государственной функции по осуществлению регионального государственного жилищного надзора».

2.2. От 02.12.2013 № 238/794 «О внесении изменений в постановление Правительства Кировской области от 16.04.2013 № 205/210».

2.3. От 22.08.2014 № 276/580 «О внесении изменений в постановление Правительства Кировской области от 16.04.2013 № 205/210».

2.4. От 03.08.2015 № 52/429 «О внесении изменений в постановление Правительства Кировской области от 16.04.2013 № 205/210».

2.5. От 26.12.2016 № 35/299 «О внесении изменений в постановление Правительства Кировской области от 16.04.2013 № 205/210».

2.6. От 04.09.2017 № 451-П «О внесении изменения в постановление Правительства Кировской области от 16.04.2013 № 205/210».

2.7. От 15.11.2017 № 64-П «Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном надзоре на территории Кировской области».

2.8. От 28.12.2017 № 173-П «О внесении изменений в постановление Правительства Кировской области от 16.04.2013 № 205/210».

2.9. От 20.12.2018 № 589-П «Об утверждении критериев отнесения деятельности товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных и иных специализированных потребительских кооперативов по управлению многоквартирными домами к определенной категории риска (класса опасности) для целей регионального государственного жилищного надзора».

2.10. От 27.12.2018 № 651-П «О внесении изменений в постановление Правительства Кировской области от 16.04.2013 № 205/210».

2.11. От 29.04.2019 № 225-П «О внесении изменений в постановление Правительства Кировской области от 16.04.2013 № 205/210».

2.12. От 16.12.2019 № 657-П «О внесении изменений в постановление Правительства Кировской области от 20.12.2018 № 589-П».

2.13. От 05.06.2020 № 280-П «О внесении изменения в постановление Правительства Кировской области от 16.04.2013 № 205/210».

2.14. От 29.10.2020 № 556-П «О внесении изменений в постановления Правительства Кировской области от 16.04.2013 № 205/210 и от 15.11.2017 № 64-П».

3. Внести изменение в постановление Правительства Кировской области от 02.02.2015 № 23/51 «Об утверждении Административного регламента исполнения государственной функции по лицензионному контролю предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и о внесении изменений в некоторые постановления Правительства Кировской области», исключив из него пункт 3.

4. Внести изменение в постановление Правительства Кировской области от 11.09.2015 № 59/578 «О внесении изменений в постановления Правительства Кировской области от 16.04.2013 № 205/210 и от 02.02.2015 № 23/51», исключив из него пункт 1.

5. Внести изменение в постановление Правительства Кировской области от 22.12.2015 № 75/843 «О внесении изменений

в некоторые постановления Правительства Кировской области», исключив из него пункт 2.

6. Внести изменение в постановление Правительства Кировской области от 23.05.2017 № 272-П «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Кировской области», исключив из него пункт 2.

7. Внести изменение в постановление Правительства Кировской области от 31.05.2018 № 255-П «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Кировской области», исключив из него пункт 2.

8. Настоящее постановление вступает в силу с 01.01.2022.

Председатель Правительства
Кировской области А.А. Чурин



Приложение

УТВЕРЖДЕНО

постановлением Правительства
Кировской области
от 18.10.2021 № 550-П

ПОЛОЖЕНИЕ

о региональном государственном жилищном надзоре

1. Общие положения

1.1. Положение о региональном государственном жилищном надзоре (далее – Положение) устанавливает порядок организации и осуществления регионального государственного жилищного надзора в Кировской 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 – обязательные требования):

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;

к формированию фондов капитального ремонта;

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;

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

к правилам 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;

к правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме и правилам изменения размера платы за содержание жилого помещения;

к правилам предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

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

к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;

к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования.

1.3. 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.

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

1.5. Задачами регионального государственного жилищного надзора являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений обязательных требований.

1.6. Органом исполнительной власти Кировской области, уполномоченным на осуществление регионального государственного жилищного надзора, является государственная жилищная инспекция Кировской области (далее – инспекция).

1.7. Должностными лицами инспекции, уполномоченными на осуществление регионального государственного жилищного надзора, являются:

начальник государственной жилищной инспекции Кировской области (лицо, исполняющее его обязанности) (далее – начальник инспекции);

заместитель начальника государственной жилищной инспекции Кировской области (лицо, исполняющее его обязанности) (далее – заместитель начальника инспекции);

начальник отдела, заместитель начальника отдела, ведущие консультанты, консультанты, главные государственные инспекторы, старшие государственные инспекторы, главные специалисты-эксперты, ведущие специалисты, в обязанности которых в соответствии с должностными регламентами входит осуществление государственного жилищного надзора, в том числе проведение профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий (далее – государственные жилищные инспекторы).

1.8. Государственные жилищные инспекторы, уполномоченные на проведение конкретного профилактического мероприятия

или контрольного (надзорного) мероприятия, определяются решением инспекции о проведении профилактического мероприятия или контрольного (надзорного) мероприятия.

1.9. Государственные жилищные инспекторы имеют служебные удостоверения единого образца по форме согласно приложению № 1.

1.10. Должностными лицами, уполномоченными на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, являются начальник инспекции и заместитель начальника инспекции.

1.11. Государственные жилищные инспекторы при проведении контрольного (надзорного) мероприятия в пределах своих полномочий и в объеме проводимых контрольных (надзорных) действий пользуются правами и соблюдают обязанности, установленные статьей 29 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ) и Жилищным кодексом Российской Федерации, а также несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них полномочий.

1.12. Объектом регионального государственного жилищного надзора (далее – объект надзора) является деятельность, действия (бездействия), в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, в том числе:

- товариществ собственников жилья;
- жилищных и жилищно-строительных кооперативов;
- ресурсоснабжающих организаций;
- региональных операторов по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

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

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

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

1.13. Инспекцией обеспечивается учет объектов надзора, в том числе определяется порядок учета объектов надзора в соответствии с требованиями Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

Включение в реестр объектов надзора осуществляется на основании правового акта начальника инспекции об отнесении деятельности, осуществляемой юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, к соответствующей категории риска.

1.14. Основаниями для постановки на учет объекта надзора являются:

отнесение объекта надзора в соответствии с настоящим Положением к категории риска, предполагающей проведение в отношении его плановых контрольных (надзорных) мероприятий;

принятие решения о проведении в отношении объекта надзора внепланового контрольного (надзорного) мероприятия;

объявление контролируемому лицу, к которому относится объект надзора, предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований (далее – предостережение);

факт проведения в отношении объекта надзора проверок в рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора до вступления в силу настоящего Положения.

1.15. Основанием для снятия объекта надзора с учета является прекращение деятельности юридического лица, индивидуального предпринимателя в связи с ликвидацией или реорганизацией.

1.16. Информация, касающаяся осуществления регионального государственного жилищного надзора, которая в соответствии с действующим законодательством, в том числе в соответствии с настоящим Положением, подлежит размещению на официальном сайте надзорного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», размещается в установленном порядке в соответствующем разделе официального информационного сайта инспекции (gji.kirovreg.ru).

1.17. Инспекция при осуществлении регионального государственного жилищного надзора проводит контрольные (надзорные) мероприятия из числа предусмотренных Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ (далее – контрольные (надзорные) мероприятия).

1.18. С целью осуществления регионального государственного жилищного надзора, инспекция 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, а также использует общедоступную информацию.

Передача в рамках межведомственного информационного взаимодействия документов и (или) сведений, раскрытие информации, в том числе ознакомление с указанными документами и (или) сведениями в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ, осуществляются с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне.

1.19. К отношениям, связанным с осуществлением регионального государственного жилищного надзора, применяются положения Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 31.07.2020

№ 248-ФЗ, постановления Правительства Российской Федерации от 30.09.2021 № 1670 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора)» (далее – постановление Правительства Российской Федерации от 30.09.2021 № 1670) и принятых для их реализации иных нормативных правовых актов.

1.20. Инспекция осуществляет свою деятельность во взаимодействии с Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, иными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления Кировской области, органами прокуратуры, организациями.

Взаимодействие осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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 и контрольных мероприятий, их содержание (в том числе объем проверяемых обязательных требований), интенсивность и результаты.

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

- категория высокого риска;
- категория среднего риска;
- категория умеренного риска;
- категория низкого риска.

2.3. Отнесение объектов надзора к определенной категории риска осуществляется на основании сопоставления их характеристик с критериями отнесения объектов надзора к категориям риска при осуществлении регионального государственного жилищного надзора согласно приложению № 2.

2.4. В отношении объектов надзора в зависимости от присвоенной категории риска проводятся плановые контрольные (надзорные) мероприятия со следующей периодичностью:

выездная, документарная проверка или инспекционный визит 1 раз в 1 год – для категории высокого риска;

выездная, документарная проверка или инспекционный визит 1 раз в 3 года – для категории среднего риска;

документарная или выездная проверка 1 раз в 3 года – для категории умеренного риска.

Плановые контрольные (надзорные) мероприятия в отношении объектов надзора, отнесенных к категории низкого риска, не проводятся.

2.5. В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при принятии решения о проведении контрольных (надзорных) мероприятий инспекция использует индикаторы риска нарушения обязательных требований.

Индикатором риска нарушения обязательных требований является соответствие или отклонение от параметров объекта надзора, которые сами по себе не являются нарушениями обязательных требований, но с высокой степенью вероятности свидетельствуют о наличии таких нарушений и риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

2.6. Индикаторами риска нарушения обязательных требований, используемых в качестве основания для проведения внеплановой выездной проверки, документарной проверки, инспекционного визита, рейдового осмотра при осуществлении регионального государственного жилищного надзора являются:

2.6.1. Поступление в инспекцию обращения гражданина или организации, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, граждан, являющихся пользователями помещений в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления Кировской области, из средств массовой информации о наличии в деятельности контролируемого лица хотя бы одного отклонения от следующих обязательных требований:

к порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме,

к порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме,

к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов,

к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах,

к деятельности юридических лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, в части осуществления аварийно-диспетчерского обслуживания,

к обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.

2.6.2. Поступление в инспекцию обращения гражданина или организации, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, гражданина, являющегося пользователем помещения в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления Кировской области, из средств массовой информации о фактах нарушений обязательных требований, за исключением обращений, указанных в подпункте 2.6.1 пункта 2.6 настоящего Положения, и обращений, послуживших основанием для проведения внепланового контрольного (надзорного) мероприятия в соответствии с частью 12 статьи 66 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ, в случае если в

течение года до поступления данного обращения, информации контролируемому лицу инспекцией объявлялись предостережения о недопустимости нарушения аналогичных обязательных требований.

2.6.3. Двукратное и более увеличение количества обращений за единицу времени (1 месяц, 6 месяцев, 12 месяцев) в сравнении с предшествующим аналогичным периодом и (или) с аналогичным периодом предшествующего календарного года, поступивших в адрес инспекции 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 Кировской области, из средств массовой информации о фактах нарушений обязательных требований.

2.6.4. Выявление в течение 3 месяцев более 5 фактов несоответствия сведений (информации), полученных от гражданина или организации, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, гражданина, являющегося пользователем помещения в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления Кировской области, из средств массовой информации, и информации, размещенной контролируемым лицом в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

2.6.5. Выявление в течение 3 месяцев более 5 фактов недостоверности сведений (информации), размещенных контролируемым лицом в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

2.7. Решение об отнесении объекта надзора к категории риска принимается начальником инспекции. Учет принятых решений об отнесении к категории риска организуется и ведется инспекцией.

3. Организация проведения профилактических мероприятий при осуществлении регионального государственного жилищного надзора в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан

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

3.2. Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) ежегодно утверждается в соответствии со статьей 44 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

Утвержденная программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) размещается на официальном сайте инспекции в сети «Интернет».

Профилактические мероприятия, предусмотренные программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба), обязательны для проведения инспекцией. Инспекция может проводить профилактические мероприятия, не предусмотренные программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба).

3.3. В случае если при проведении профилактических мероприятий установлено, что объекты контроля представляют явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен, государственный жилищный инспектор

незамедлительно направляет информацию об этом начальнику инспекции для принятия решения о проведении контрольных (надзорных) мероприятий.

3.4. В рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора проводятся следующие виды профилактических мероприятий:

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

3.5. Инспекция осуществляет информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований.

Информирование по вопросам соблюдения обязательных требований осуществляется в соответствии со статьей 46 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

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

По итогам обобщения правоприменительной практики инспекция обеспечивает подготовку доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики инспекции по осуществлению регионального государственного жилищного надзора за соответствующий календарный год (далее – доклад о правоприменительной практике).

Доклад о правоприменительной практике готовится инспекцией ежегодно по итогам календарного года, утверждается приказом (распоряжением) начальника инспекции, и размещается на официальном сайте инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

в сроки, установленные постановлением Правительства Российской Федерации от 30.09.2021 № 1670.

Обобщение правоприменительной практики осуществляется в соответствии со статьей 46 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

3.7. Объявление и направление контролируемому лицу предостережения осуществляется государственным жилищным инспектором, получившим сведения о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований, либо иным государственным жилищным инспектором по поручению начальника инспекции, заместителя начальника инспекции.

3.7.1. Контролируемое лицо, которому объявлено предостережение, вправе подать на него возражение не позднее 15 рабочих дней после получения предостережения. В возражении указываются наименование контролируемого лица – организации, фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) контролируемого лица – гражданина, идентификационный номер налогоплательщика, дата и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица, обоснование позиции в отношении указанных в предостережении действий (бездействия) контролируемого лица, которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований, дату получения предостережения контролируемым лицом.

При этом контролируемое лицо вправе приложить к таким возражениям документы, подтверждающие обоснованность таких возражений, или их заверенные копии.

3.7.2. Возражения направляются контролируемым лицом в бумажном виде почтовым отправлением в инспекцию либо в виде электронного документа, оформляемого в соответствии со статьей 21 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ, на указанный в предостережении адрес электронной почты инспекции либо иными указанными в предостережении способами.

3.7.3. По итогам рассмотрения возражения начальник отдела, заместитель начальника отдела либо лицо, исполняющее обязанности

заместителя начальника отдела, в срок не более 10 рабочих дней со дня получения возражения подготавливает проект ответа на возражение. К проекту ответа прикладываются 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 начальнику инспекции, заместителю начальника инспекции.

3.7.4. По результатам рассмотрения возражений начальник инспекции, заместитель начальника инспекции принимает одно из следующих решений:

удовлетворить возражение в форме отмены либо частичной отмены или изменения предостережения;

отказать в удовлетворении возражения с указанием оснований для отказа.

3.7.5. Инспекция по итогам рассмотрения направляет контролируемому лицу в срок не более 20 рабочих дней со дня получения возражения ответ в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

3.7.6. При отсутствии возражений контролируемое лицо в указанный в предостережении срок направляет в инспекцию уведомление об исполнении предостережения.

3.7.7. В уведомлении об исполнении предостережения указываются:

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

идентификационный номер налогоплательщика – юридического лица, индивидуального предпринимателя;

дата и номер предостережения, направленного в адрес юридического лица, индивидуального предпринимателя;

сведения о принятых по результатам рассмотрения предостережения мерах, проведенных мероприятиях по обеспечению соблюдения обязательных требований.

Уведомление об исполнении предостережения направляется контролируемым лицом в бумажном виде почтовым отправлением в инспекцию либо в виде электронного документа, оформляемого в соответствии со статьей 21 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ, на указанный в предостережении адрес электронной почты инспекции либо иными указанными в предостережении способами.

3.7.8. Инспекция осуществляет учет объявленных предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований и использует соответствующие данные для проведения иных профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий.

3.8. Должностные лица инспекции по обращениям контролируемых лиц и их представителей осуществляют консультирование. Консультирование осуществляется без взимания платы.

3.8.1. Консультирование осуществляется в соответствии со статьей 50 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

3.8.2. Консультирование осуществляется по вопросам:

организации и осуществление государственного жилищного надзора;
порядка проведения профилактических мероприятий;
предмета регионального государственного жилищного надзора.

3.8.3. Письменное консультирование осуществляется по вопросам предмета регионального государственного жилищного надзора, в случае поступления соответствующего обращения в письменной форме.

3.8.4. Должностное лицо инспекции, осуществляющее устное консультирование, дает с согласия обратившихся лиц устный ответ по существу каждого поставленного вопроса или устное разъяснение, куда и в каком порядке им следует обратиться.

3.8.5. Письменное консультирование осуществляется путем направления обратившемуся лицу письменного ответа в порядке и сроки, установленные Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

3.8.6. Инспекция организует учет проведенных консультаций, в том числе при необходимости устанавливает типовые формы используемых при учете документов.

3.8.7. Консультирование по однотипным обращениям контролируемых лиц и их представителей осуществляется посредством размещения на официальном сайте инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» письменного разъяснения, подписанного начальником инспекции, заместителем начальника инспекции.

3.9. Профилактический визит осуществляется в соответствии со статьей 52 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

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

3.9.1. Обязательные профилактические визиты проводятся в отношении:

объектов надзора, отнесенных к категории высокого риска;

контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами, не позднее чем в течение 1 года с момента начала осуществления такой деятельности.

Срок проведения профилактического визита не должен превышать 1 рабочий день.

О проведении обязательного профилактического визита контролируемое лицо уведомляется не позднее чем за 5 рабочих дней до даты его проведения.

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

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

3.9.4. В случае если при проведении профилактического визита установлено, что объекты надзора представляют явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен, должностное лицо инспекции, проводящее профилактический визит, незамедлительно направляет информацию об этом начальнику инспекции, заместителю начальника инспекции для принятия решения о проведении контрольных (надзорных) мероприятий.

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

4.1. Контрольные (надзорные) действия в рамках контрольного (надзорного) мероприятия осуществляются в соответствии с требованиями Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ. В рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора проводятся следующие контрольные (надзорные) мероприятия:

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

4.2. Без взаимодействия с контролируемым лицом осуществляются следующие контрольные (надзорные) мероприятия:

- наблюдение за соблюдением обязательных требований;
- выездное обследование.

4.3. Оценка соблюдения контролируруемыми лицами обязательных требований не может проводиться иными способами, кроме как посредством контрольных (надзорных) мероприятий, указанных в настоящем Положении.

4.4. Информация о контрольных (надзорных) мероприятиях в рамках регионального государственного жилищного надзора размещается в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий.

4.5. Для проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, а также документарной проверки принимается решение инспекции, подписанное начальником инспекции, заместителем начальника инспекции, требования к оформлению которого перечислены в части 1 статьи 64 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

4.6. Организация проведения внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий осуществляется по основаниям и в порядке, предусмотренном статьей 66 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

4.6.1. Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия, за исключением внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия, проводятся по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3 – 6 части 1 статьи 57 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

4.6.2. Контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия проводятся должностными лицами инспекции на основании заданий начальника инспекции, заместителя начальника инспекции, включая задания, содержащиеся в планах работы инспекции, в том числе в случаях, установленных Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

4.7. Юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируемыми лицами, вправе представить в инспекцию документально подтвержденную информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия в случаях:

временной нетрудоспособности, подтвержденной письменными доказательствами;

нахождения в служебной командировке или отпуске в ином населенном пункте;

наличия обстоятельств, требующих безотлагательного присутствия юридического лица, индивидуального предпринимателя, гражданина в ином месте во время проведения контрольного (надзорного) мероприятия;

предоставления документов о невозможности иных лиц участвовать в проведении контрольно-надзорного мероприятия.

4.8. При невозможности присутствия представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, гражданина, являющихся контролируемыми лицами, при проведении контрольного мероприятия в случаях, указанных в пункте 4.7 настоящего Положения, проведение контрольного (надзорного) мероприятия переносится инспекцией на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для данного обращения индивидуального предпринимателя, гражданина в инспекцию.

4.9. Проведение контрольных (надзорных) мероприятий осуществляется в соответствии с общими требованиями, установленными статьей 65 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

4.10. Инспекционный визит проводится в соответствии со статьей 70 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

Перечень допустимых контрольных (надзорных) действий в ходе инспекционного визита:

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) либо объекта надзора.

4.11. Документарная проверка проводится в соответствии со статьей 72 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

В ходе документарной проверки допускается совершение следующих контрольных (надзорных) действий:

- получение письменных объяснений;
- истребование документов.

4.12. Выездная проверка проводится в соответствии со статьей 73 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

В ходе выездной проверки допускается совершение следующих контрольных (надзорных) действий:

- осмотр;
- опрос;
- получение письменных объяснений;
- истребование документов;
- инструментальное обследование.

Срок проведения выездной проверки составляет 10 рабочих дней. В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок взаимодействия в ходе проведения выездной проверки составляет 50 часов для малого предприятия и 15 часов для микропредприятия.

4.13. При осуществлении наблюдения за соблюдением обязательных требований, сбора и анализа поступивших в орган государственного жилищного надзора документов, сведений и размещенной в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства информации о деятельности инспекция:

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

изучает размещенную в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства информацию о деятельности

юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

4.14. Выездное обследование проводится в соответствии со статьей 75 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), месту осуществления деятельности гражданина, месту нахождения объекта надзора.

Выездное обследование проводится без информирования контролируемого лица.

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

4.15. Для фиксации государственными жилищными инспекторами и лицами, привлекаемыми к совершению контрольных (надзорных) действий, доказательств нарушений обязательных требований могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств.

Если в ходе контрольных (надзорных) действий для фиксации доказательств нарушений обязательных требований осуществлялись фотосъемка, аудио- и (или) видеозапись, об этом делается отметка в протоколах соответствующих контрольных (надзорных) действий (в случае их составления), а также в акте контрольного (надзорного) мероприятия.

Фотографии, аудио- и видеозаписи, используемые для доказательств нарушений обязательных требований, прикладываются к акту контрольного (надзорного) мероприятия.

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 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. Инспекция обеспечивает хранение созданных в ходе контрольных (надзорных) материалов фотосъемки, аудио- и видеозаписи.

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

4.16. В случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия нарушений обязательных требований контролируемым лицом инспекция в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязана выполнить мероприятия, перечисленные в части 2 статьи 90 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

4.17. Плановые контрольные (надзорные) мероприятия в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей проводятся инспекцией на основании плана проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий на очередной календарный год (далее – ежегодный план), формируемого инспекцией, подлежащего согласованию с органами прокуратуры.

4.18. Ежегодный план в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей формируется в зависимости от присвоенной категории риска. Периодичность проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий устанавливается в соответствии с пунктом 2.4 настоящего Положения.

4.19. Периодичность проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий может изменяться в случае изменения ранее присвоенной объекту надзора категории риска.

4.20. Основанием для включения в ежегодный план проведения надзорных мероприятий на очередной календарный год является истечение срока, указанного в пункте 2.4 настоящего Положения.

4.21. Основанием для включения плановой проверки в ежегодный план проведения плановых проверок является в том числе истечение 1 года со дня:

постановки на учет в муниципальном реестре наемных домов социального использования первого наемного дома социального использования, наймодателем жилых помещений в котором является лицо, деятельность которого подлежит проверке;

установления или изменения нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг).

5. Оформление результатов контрольного (надзорного) мероприятия

5.1. Оформление результатов контрольного (надзорного) мероприятия осуществляется в соответствии со статьей 87 Федерального закона от 31.07.2020 № 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. Ознакомление контролируемого лица или его представителя с указанным актом, осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 88 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ. При отказе от подписания акта или невозможности подписания контролируемым лицом или его представителем акта по итогам проведения контрольного (надзорного) мероприятия в акте делается соответствующая отметка, а сам акт направляется контролируемому лицу в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона от 31.07.2020 № 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 от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

5.5. В случае выявления по результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия нарушения обязательных требований контролируемым лицом инспекцией выдается предписание.

6. Обжалование решений инспекции, действий (бездействия) ее должностных лиц при осуществлении регионального государственного жилищного надзора

6.1. Правом на 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 от 31.07.2020 № 248-ФЗ. Обжалование решений инспекции, действий (бездействия) должностных лиц инспекции осуществляется в соответствии с главой 9 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

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

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

6.4. В случае пропуска по уважительной причине срока подачи жалобы на решение инспекции, действия (бездействие) ее должностных лиц, на предписание инспекции (далее – жалоба) указанный срок по ходатайству лица, подающего жалобу, может быть восстановлен инспекцией.

6.5. Жалоба подлежит рассмотрению начальником инспекции в срок не более 20 рабочих дней со дня ее регистрации. Указанный срок может быть продлен на срок, не превышающий 20 рабочих дней, начальником инспекции в случае отсутствия должностного лица инспекции, действия (бездействие) которого обжалуются, в связи с отпуском или временной нетрудоспособностью в течение всего установленного срока рассмотрения жалобы.

6.6. Начальник инспекции при рассмотрении жалобы вправе запрашивать дополнительную информацию и документы, относящиеся к предмету жалобы, у органов государственной власти, органов местного самоуправления Кировской области либо подведомственных им организаций. В случае направления такого запроса срок рассмотрения жалобы может быть продлен не более чем на 20 рабочих дней.

Приложение № 1

к Положению

ФОРМА
служебного удостоверения
государственного жилищного инспектора

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ УДОСТОВЕРЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО ИНСПЕКТОРА № _____ Дата выдачи: _____	Фото 4 x 3 _____ (фамилия) _____ (имя, отчество (последнее – при наличии)) _____ (занимаемая должность) Должность лица, выдавшего удостоверение _____ Ф.И.О. М.П.
--	---

Примечание. Бланк удостоверения имеет размеры 200 x 67 мм в развернутом виде и 100 x 67 мм в сложенном виде, состоит из обрезной обложки, приклеенных к ней форзацев. Обложка бланка удостоверения изготавливается из ледерина бордового цвета. Надпись «УДОСТОВЕРЕНИЕ» на наружной стороне обложки выполняются тиснением фольгой золотистого цвета.

Приложение № 2

к Положению

КРИТЕРИИ
отнесения объектов надзора к категориям
риска при осуществлении регионального государственного
жилищного надзора

По тяжести и масштабу потенциальных негативных последствий несоблюдения контролируемыми лицами обязательных требований деятельность контролируемых лиц, подлежащая региональному государственному жилищному надзору, разделяется на группы тяжести А и 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 деятельность, подлежащая региональному государственному жилищному надзору, разделяется на группы вероятности 1 и 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 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 и статьей 9.13 (в части уклонения от исполнения требований к обеспечению доступности для инвалидов объектов жилищного фонда), частями 4, 5 и 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.

Отнесение деятельности субъекта надзора к определенной категории риска осуществляется на основании соотнесения группы тяжести и группы вероятности согласно таблице.

Таблица

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