



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ПРАВИТЕЛЬСТВА ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

30 августа 2023 года

г. Липецк

№ 477

Об утверждении Положения
о региональном государственном
жилищном контроле (надзоре)
на территории Липецкой области

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 30 сентября 2021 года № 1670 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора)» Правительство Липецкой области постановляет:

1. Утвердить Положение о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) на территории Липецкой области согласно приложению.
2. Настоящее постановление вступает в силу с 1 сентября 2023 года.

И.о. Губернатора
Липецкой области



А.Н. Рябченко

Приложение
к постановлению
Правительства Липецкой области
«Об утверждении Положения о
региональном государственном
жилищном контроле (надзоре)
на территории Липецкой области»

Положение
о региональном государственном жилищном контроле (надзоре)
на территории Липецкой области

Раздел I. Общие положения

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»), Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 30 сентября 2021 года № 1670 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора)» и устанавливает порядок организации и осуществления регионального государственного жилищного контроля (надзора) на территории Липецкой области (далее - государственный жилищный надзор).

2. Исполнительным органом государственной власти Липецкой области, уполномоченным осуществлять государственный жилищный надзор, является государственная жилищная инспекция Липецкой области (далее - Госжилинспекция).

3. Предметом государственного жилищного надзора является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, законодательством о газоснабжении в Российской Федерации 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 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 государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее – система жилищно-коммунального хозяйства);

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

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

12) требований к безопасной эксплуатации и техническому обслуживанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, а также требований к содержанию относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме вентиляционных и дымовых каналов.

Предметом 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.

4. Объектами 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, законодательством о газоснабжении в Российской Федерации в отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда,

граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей (далее соответственно - контролируемые лица, обязательные требования), в том числе:

- 1) товариществ собственников жилья;
- 2) жилищных и жилищно-строительных кооперативов;
- 3) ресурсоснабжающих организаций;
- 4) региональных операторов по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 5) юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;
- 6) организаций, осуществляющих деятельность по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;
- 7) специализированных 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;
- 8) организаций, осуществляющих деятельность по проверке состояния и функционирования дымовых и вентиляционных каналов, их очистке и ремонту.

Объектом 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.

5. Учет объектов государственного жилищного надзора осуществляется с использованием системы жилищно-коммунального хозяйства посредством сбора, обработки, анализа и учета информации об объектах государственного жилищного надзора, размещаемой в системе жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с требованиями, установленными статьей 7 Федерального закона от 21 июля 2014 года № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», информации, получаемой в рамках межведомственного информационного взаимодействия, общедоступной информации, а также информации, получаемой по итогам проведения профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий.

6. Государственный жилищный надзор осуществляется в отношении контролируемых лиц: юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан.

7. Государственный жилищный надзор вправе осуществлять следующие должностные лица Госжилинспекции:

- 1) руководитель;
- 2) заместитель руководителя;
- 3) начальник инспекционного отдела;
- 4) начальник отдела контроля за проведением капитального ремонта;
- 5) начальник отдела контроля за расчетом платы за жилое помещение и

коммунальные услуги;

- 6) начальник отдела лицензионного контроля;
- 7) начальник отдела лицензирования и административного производства;
- 8) начальник отдела организационной работы и информационно-аналитических систем;
- 9) заместитель начальника инспекционного отдела;
- 10) заместитель начальника отдела контроля за расчетом платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- 11) заместитель начальника отдела лицензионного контроля;
- 12) заместитель начальника отдела лицензирования и административного производства;
- 13) заместитель начальника отдела организационной работы и информационно-аналитических систем;
- 14) главный консультант инспекционного отдела;
- 15) главный консультант отдела контроля за проведением капитального ремонта;
- 16) главный консультант отдела лицензионного контроля;
- 17) ведущий консультант инспекционного отдела;
- 18) ведущий консультант отдела контроля за расчетом платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- 19) ведущий консультант отдела лицензионного контроля;
- 20) ведущий консультант отдела лицензирования и административного производства;
- 21) ведущий консультант отдела организационной работы и информационно-аналитических систем;
- 22) государственный инженер-инспектор отдела контроля за проведением капитального ремонта;
- 23) государственный инженер-инспектор отдела лицензионного контроля;
- 24) консультант инспекционного отдела;
- 25) консультант отдела контроля за проведением капитального ремонта;
- 26) консультант отдела контроля за расчетом платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- 27) консультант отдела лицензионного контроля;
- 28) консультант отдела лицензирования и административного производства;
- 29) консультант отдела организационной работы и информационно-аналитических систем.

8. Должностные лица Госжилинспекции в пределах своих полномочий и в объеме проводимых контрольных (надзорных) действий и мероприятий пользуются правами и выполняют обязанности, установленные статьей 29 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», а также несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Липецкой области.

Должностные лица Госжилинспекции при проведении контрольных (надзорных) действий и мероприятий обязаны соблюдать ограничения и запреты, установленные статьей 37 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

9. Должностные лица Госжилинспекции, наделенные полномочиями на осуществление государственного жилищного надзора, при исполнении должностных (служебных) обязанностей имеют при себе служебные удостоверения.

10. Организация и осуществление государственного жилищного надзора регулируются Федеральным законом «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

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

11. При осуществлении государственного жилищного надзора применяется система оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям с учетом особенностей, установленных законодательством Российской Федерации.

12. Госжилинспекция при осуществлении государственного жилищного надзора относит объекты 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.

13. Отнесение объекта государственного жилищного надзора к определенной категории риска осуществляется Госжилинспекцией в соответствии с требованиями статей 23 и 24 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» на основе сопоставления его характеристик с критериями отнесения объектов государственного жилищного надзора к определенной категории риска согласно приложению 1 к настоящему Положению.

14. Отнесение объектов государственного жилищного надзора к определенной категории риска оформляется приказом Госжилинспекции.

При отсутствии приказа Госжилинспекции об отнесении объектов государственного жилищного надзора к определенной категории риска такие объекты государственного жилищного надзора считаются отнесенными к категории низкого риска.

15. Плановые контрольные (надзорные) мероприятия в отношении объектов государственного жилищного надзора в зависимости от категории

риска проводятся со следующей периодичностью:

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

- инспекционный визит – один раз в 2 года;
- документарная проверка – один раз в 2 года;
- выездная проверка – один раз в 2 года;

2) 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;

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

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

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

Раздел III. Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям

16. В целях предотвращения совершения контролируруемыми лицами нарушений обязательных требований Госжилинспекция проводит следующие профилактические мероприятия:

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

17. Информирование по вопросам соблюдения обязательных требований осуществляется посредством размещения соответствующих сведений в соответствии с положениями статьи 46 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» на официальном сайте Госжилинспекции в сети информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»), в средствах массовой информации и в иных формах с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной, коммерческой, служебной и иной охраняемой законом тайне.

Госжилинспекция в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, размещает и поддерживает в актуальном состоянии на своем официальном сайте в сети «Интернет» сведения, предусмотренные частью 3 статьи 46 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

18. Обобщение правоприменительной практики осуществляется ежегодно должностными лицами Госжилинспекции в соответствии с положениями статьи 47 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» путем сбора и анализа данных о проведенных контрольных (надзорных) мероприятиях и их результатах, а также анализа поступивших в адрес Госжилинспекции обращений.

По итогам обобщения правоприменительной практики Госжилинспекцией готовится проект доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики (далее – доклад о правоприменительной практике), который в обязательном порядке проходит публичные обсуждения.

Доклад о правоприменительной практике утверждается приказом руководителя Госжилинспекции до 10 марта года, следующего за отчетным годом, и размещается на официальном сайте Госжилинспекции в сети «Интернет» до 15 марта года, следующего за отчетным годом.

Доклад о правоприменительной практике направляется Госжилинспекцией 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 Госжилинспекции в сети «Интернет».

19. При наличии у должностных лиц Госжилинспекции сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений 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, контролируруемому лицу с учетом требований статьи 49 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» объявляется предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предлагается принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

Контролируемое лицо не позднее 15 рабочих дней после получения предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований вправе подать в Госжилинспекцию возражение в отношении указанного предостережения, в котором указываются:

1) наименование юридического лица либо фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя или гражданина; почтовый адрес (места нахождения - для юридического лица, места жительства - индивидуального предпринимателя и гражданина), а также номер (номера) контактного телефона, адрес (адреса) электронной почты (при наличии), идентификационный номер налогоплательщика – контролируемого лица;

2) дата и номер предостережения, уполномоченный орган, объявивший предостережение;

3) обоснование позиции в отношении указанных в предостережении действий (бездействия) контролируемого лица, которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований, с приложением документов, подтверждающих обоснованность возражений, или их копий;

4) предлагаемый способ (адрес) направления Госжилинспекцией информации о результатах рассмотрения возражений.

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

По результатам рассмотрения возражения Госжилинспекция принимает одно из следующих решений:

- 1) удовлетворяет возражение и отменяет объявленное предостережение;
- 2) отказывает в удовлетворении возражения.

Госжилинспекция в течение 20 рабочих дней со дня получения возражения в отношении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований рассматривает его и направляет ответ о результатах рассмотрения такого возражения контролируемому лицу указанным им способом, позволяющим достоверно определить лицо, отправившее документ, его получателя и фактическую дату направления ответа.

В случае удовлетворения возражения в отношении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований по итогам его рассмотрения данные такого предостережения не используются для проведения иных профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий.

Объявленные предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований и результаты рассмотрения возражений на объявленные предостережения подлежат учету, а соответствующие данные использованию Госжилинспекцией для проведения иных профилактических и контрольных (надзорных) мероприятий.

Учет предостережений осуществляется в системах автоматизации делопроизводства и электронного документооборота Госжилинспекции посредством внесения соответствующей записи в журнал предостережений.

20. Должностные лица Госжилинспекции осуществляют консультирование контролируемых лиц и их представителей в соответствии со статьей 50 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

- 1) организация и осуществление государственного жилищного надзора;
- 2) порядок проведения профилактических мероприятий;
- 3) предмет государственного жилищного надзора.

Письменное консультирование осуществляется по вопросу предмета

государственного жилищного надзора в случае поступления соответствующего обращения в письменной форме.

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

Консультирование осуществляется должностным лицом Госжилинспекции по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме, либо в ходе проведения профилактического мероприятия или контрольного (надзорного) мероприятия.

Консультирование по телефону и посредством видео-конференц-связи осуществляется в соответствии с графиком, утверждаемым руководителем Госжилинспекции и размещаемым на информационном стенде в помещении Госжилинспекции в доступном для граждан месте, а также на официальном сайте Госжилинспекции в сети «Интернет». Данный график должен содержать дату и время проведения консультирования; номер (номера) телефона (телефонов) и (или) указание на сервис видео-конференц-связи; фамилию, имя, отчество (при наличии) должностного лица Госжилинспекции, осуществляющего консультирование.

Время консультирования по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме одного контролируемого лица не должно превышать пятнадцать минут.

Контролируемое лицо вправе направить запрос о предоставлении письменного ответа по вопросам, по которым осуществляется письменное консультирование, в соответствии с Федеральным законом от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

Госжилинспекцией осуществляется учет консультирований в системах автоматизации делопроизводства и электронного документооборота Госжилинспекции посредством внесения соответствующей записи в журнал консультирований.

При проведении консультирования во время контрольного (надзорного) мероприятия запись о проведенной консультации отражается в акте контрольного (надзорного) мероприятия.

21. Профилактический визит проводится в соответствии с положениями статьи 52 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

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

Обязательный профилактический визит проводится не реже одного раза в год, но не чаще одного раза в месяц, в рабочее время в период,

устанавливаемый уведомлением о проведении профилактического визита, и не может превышать 1 рабочий день.

По ходатайству должностного лица Госжилинспекции руководителем Госжилинспекции (лицом, исполняющим его обязанности) срок проведения обязательного профилактического визита может быть продлен на срок не более 2 рабочих дней.

Обязательный профилактический визит проводится Госжилинспекцией в отношении контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами, не позднее чем в течение одного года со дня начала такой деятельности, а также в отношении объектов государственного жилищного надзора, отнесенных к категориям высокого риска.

О проведении обязательного профилактического визита контролируемое лицо должно быть уведомлено не позднее чем за 5 рабочих дней до даты его проведения в следующем порядке:

1) руководителем Госжилинспекции принимается решение о проведении обязательного профилактического визита в отношении контролируемого лица в форме профилактической беседы или путем использования видео-конференц-связи, определяются дата, время и должностное лицо, уполномоченное на проведение обязательного профилактического визита;

2) контролируемое лицо уведомляется способом, позволяющим достоверно установить получение им уведомления, о дате проведения обязательного профилактического визита;

3) в уведомлении контролируемому лицу предлагается определить лицо (лица), уполномоченное (уполномоченных) на взаимодействие с должностным лицом Госжилинспекции в ходе проведения обязательного профилактического визита;

4) в случае принятия решения о проведении обязательного профилактического визита путем использования видео-конференц-связи в уведомлении указываются сведения, необходимые для установления связи между контролируемым лицом и Госжилинспекцией.

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

По результатам проведения профилактического визита должностным лицом Госжилинспекции, непосредственно проводившим профилактическое мероприятие, составляется акт о проведении профилактического визита.

Госжилинспекцией осуществляется учет профилактических визитов в системах автоматизации делопроизводства и электронного документооборота Госжилинспекции посредством внесения соответствующей записи в журнал профилактических визитов.

22. В целях снижения рисков причинения вреда (ущерба) на объектах государственного жилищного надзора и оптимизации проведения контрольных (надзорных) мероприятий Госжилинспекция в соответствии со статьей 53 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном

контроле в Российской Федерации» формирует и утверждает проверочные листы (списки контрольных вопросов, ответы на которые свидетельствуют о соблюдении или несоблюдении контролируемым лицом обязательных требований).

23. В целях профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям Госжилинспекция ежегодно разрабатывает и утверждает программу профилактики рисков причинения вреда (далее - программа профилактики).

Программа профилактики разрабатывается в соответствии со статьей 44 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и Правилами разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 25 июня 2021 года № 990.

Программа профилактики утверждается руководителем Госжилинспекции не позднее 20 декабря предшествующего года и размещается на официальном сайте Госжилинспекции в сети «Интернет» в течение 5 рабочих дней со дня утверждения.

Раздел IV. Осуществление государственного жилищного надзора

24. Государственный жилищный надзор осуществляется Госжилинспекцией посредством контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых при взаимодействии с контролируемым лицом, и контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых без взаимодействия с контролируемым лицом.

25. При взаимодействии с контролируемым лицом проводятся следующие контрольные (надзорные) мероприятия:

1) инспекционный визит, в ходе которого в соответствии со статьей 70 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» могут совершаться следующие действия: осмотр, опрос, получение письменных объяснений, истребование документов, которые в соответствии с обязательными требованиями должны находиться в месте нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений). Инспекционный визит проводится по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений);

2) документарная проверка, в ходе которой в соответствии со статьей 72 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» могут совершаться следующие действия: получение письменных объяснений, истребование документов;

3) выездная проверка, в ходе которой в соответствии со статьей 73 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном

контроле в Российской Федерации» могут совершаться следующие действия: осмотр, опрос, получение письменных объяснений, инструментальное обследование, экспертиза.

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

Срок проведения выездной проверки не может превышать 10 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 «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и которая для микропредприятия не может продолжаться более сорока часов. Срок проведения выездной проверки в отношении организации, осуществляющей свою деятельность на территориях нескольких субъектов Российской Федерации, устанавливается отдельно по каждому филиалу, представительству, обособленному структурному подразделению организации или производственному объекту.

26. Без взаимодействия с контролируемым лицом проводятся следующие контрольные (надзорные) мероприятия:

1) наблюдение за соблюдением обязательных требований в соответствии со статьей 74 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;

2) выездное обследование в соответствии со статьей 75 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

При осуществлении наблюдения за соблюдением обязательных требований Госжилинспекция:

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

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

27. Контрольные (надзорные) мероприятия проводятся на плановой и внеплановой основе.

Плановые контрольные (надзорные) мероприятия проводятся на основании плана проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий на очередной календарный год, согласованного с органами прокуратуры.

При осуществлении государственного жилищного надзора в отношении действий (бездействия) гражданина плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

28. На плановой основе проводятся следующие контрольные (надзорные) мероприятия: выездная проверка, документарная проверка, инспекционный визит.

29. На внеплановой основе проводятся следующие контрольные (надзорные) мероприятия: инспекционный визит, документарная проверка, выездная проверка, наблюдение за соблюдением обязательных требований, выездное обследование.

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

Решение о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия принимается на основе индикаторов риска нарушения обязательных требований согласно приложению 2 к настоящему Положению.

30. Должностными лицами, уполномоченными на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, являются руководитель Госжилинспекции (лицо, исполняющее его обязанности) и его заместители.

31. Информация о контрольных (надзорных) мероприятиях вносится в федеральную государственную информационную систему «Единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий» с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне и иной охраняемой законом тайне.

32. О проведении контрольного (надзорного) мероприятия контролируемое лицо информируется должностным лицом Госжилинспекции не позднее чем за двадцать четыре часа до начала контрольного (надзорного) мероприятия в соответствии со статьей 21 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

33. Индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируемыми лицами, вправе представить в Госжилинспекцию информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия в случае смерти близкого родственника, болезни контролируемого лица или необходимости присмотра за близким родственником в связи с его болезнью, применения меры государственного принуждения, обусловленной привлечением к административной или уголовной ответственности, которое делает невозможной его явку, пребывания в командировке или наступления обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих присутствию лица при проведении контрольного (надзорного) мероприятия (военные действия, катастрофа, стихийное бедствие, эпидемия и другие чрезвычайные обстоятельства) либо иных уважительных причин, признанных Госжилинспекцией таковыми (с представлением копий подтверждающих документов).

По результатам рассмотрения представленной информации Госжилинспекцией принимается решение о переносе проведения контрольного (надзорного) мероприятия на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для представления индивидуальным

предпринимателем, гражданином, информации о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия.

34. При проведении выездной проверки или инспекционного визита должностные лица, уполномоченные на осуществление государственного жилищного надзора, для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут использовать фотосъемку, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств.

Решение о необходимости использования технических средств, в том числе электронных вычислительных машин и электронных носителей информации, копировальных аппаратов, сканеров, телефонов (в том числе сотовой связи), средств аудио- и видеозаписи, фотоаппаратов, необходимых для проведения контрольных (надзорных) мероприятий, фотосъемки, аудио- и видеозаписи при осуществлении контрольных (надзорных) мероприятий, принимается должностным лицом Госжилинспекции самостоятельно. Для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут быть использованы любые имеющиеся в распоряжении технические средства фотосъемки, аудио- и видеозаписи. Информация о проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи и об использованных для этих целей технических средствах отражается в акте контрольного (надзорного) мероприятия.

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.

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.

35. По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия должностным лицом Госжилинспекции составляется акт контрольного (надзорного) мероприятия в соответствии со статьей 87 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

В случае если по результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия выявлено нарушение обязательных требований, в акте контрольного (надзорного) мероприятия в соответствии с частью 2 статьи 87 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» должно быть указано, какое именно обязательное требование нарушено, каким нормативным правовым актом и его

структурной единицей оно установлено. В случае устранения выявленного нарушения до окончания проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, в акте указывается факт его устранения.

Документы и иные материалы, являющиеся доказательствами нарушения обязательных требований, приобщаются к акту контрольного (надзорного) мероприятия.

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

При отказе или невозможности подписания контролируемым лицом или его представителем акта в акте делается соответствующая отметка. В этом случае акт направляется контролируемому лицу в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Результаты контрольного (надзорного) мероприятия, содержащие информацию, составляющую государственную, коммерческую, служебную или иную охраняемую законом тайну, оформляются с соблюдением требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне.

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 «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

36. Акт контрольного (надзорного) мероприятия, проведение которого было согласовано органами прокуратуры, направляется в органы прокуратуры посредством федеральной государственной информационной системы «Единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий» непосредственно после его оформления.

37. По результатам проведения контрольных (надзорных) мероприятий Госжилинспекцией в случае выявления нарушения обязательных требований принимаются решения в соответствии со статьей 90 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

38. Решения, принятые по результатам контрольного (надзорного) мероприятия, проведенного с грубым нарушением требований к организации и осуществлению государственного жилищного надзора, подлежат отмене в соответствии со статьей 91 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

39. Госжилинспекцией осуществляется контроль за исполнением предписаний, иных решений, вынесенных должностным лицом Госжилинспекции в соответствии со статьей 92 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

40. В целях качественной оценки уровня защиты охраняемых законом ценностей и минимизации неоправданного вмешательства Госжилинспекции в деятельность контролируемых лиц применяется система оценки результативности и эффективности государственного жилищного надзора исходя из ключевых показателей согласно приложению 3 к настоящему Положению, и индикативных показателей согласно приложению 4 к настоящему Положению.

Раздел V. Мониторинг

41. Мониторинг осуществляется в соответствии со статьей 96 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» по заявлению контролируемого лица на условиях соглашения между контролируемым лицом и Госжилинспекцией.

42. Требованием, которому должно соответствовать контролируемое лицо для осуществления мониторинга, является наличие возможности для подключения систем (методов) дистанционного контроля, в том числе с применением специальных технических средств, имеющих функции фотосъемки, аудио- и видеозаписи, измерения.

43. Мониторинг осуществляется посредством:

1) сбора информации о состоянии объектов государственного жилищного надзора с использованием систем (методов) дистанционного контроля, в том числе с применением специальных технических средств, имеющих функции фотосъемки, аудио- и видеозаписи, измерения;

2) анализа полученной информации и выявления рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или нарушения обязательных требований;

3) подготовки предложений по устранению выявленных рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или нарушения обязательных требований.

44. Техническое оснащение и сопровождение мониторинга на объектах контролируемого лица производятся за счет контролируемого лица.

45. Обмен документами и иной информацией контролируемого лица и Госжилинспекции осуществляется с использованием автоматизированных систем сбора и обработки данных.

46. Характеристики автоматизированных информационных систем сбора и обработки данных, средств сбора или фиксации информации, а также программное обеспечение должны обеспечивать осуществление мониторинга.

47. Количество необходимого оборудования, программного обеспечения, а также места их установки определяются Госжилинспекцией по согласованию с контролируемым лицом.

48. Госжилинспекция принимает решение о прекращении осуществления мониторинга в одном из случаев, предусмотренных частью 10 статьи 96 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», а также в случае прекращения

контролируемым лицом осуществления деятельности, подлежащей государственному жилищному контролю (надзору).

Раздел VI. Обжалование решений Госжилинспекции, действий (бездействия) ее должностных лиц при осуществлении государственного жилищного надзора

49. Решения Госжилинспекции, действия (бездействие) ее должностных лиц могут быть обжалованы контролируемым лицом, его представителем в соответствии со статьями 10, 39-43 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

50. Контролируемое лицо имеет право на:

1) ознакомление с документами и материалами проведенной в отношении него проверки, необходимыми для обоснования и рассмотрения жалобы, если это не затрагивает права, свободы и законные интересы других лиц и если в указанных документах и материалах не содержатся сведения, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну. Ознакомление проводится с учетом норм Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных»;

2) получение информации и документов, необходимых для обоснования и рассмотрения жалобы.

51. Досудебный порядок подачи жалобы контролируемым лицом, требования к форме и содержанию жалобы, порядок ее рассмотрения, принятия решений и виды решений, принимаемых по результатам рассмотрения жалобы, определяются в соответствии со статьями 40-43 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

52. Жалоба подается контролируемым лицом в Госжилинспекцию в электронном виде с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг и (или) регионального портала государственных и муниципальных услуг с учетом требований статьи 40 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Жалоба, содержащая сведения и документы, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну, с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне представляется контролируемым лицом лично в Госжилинспекцию с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне.

53. Жалоба подлежит рассмотрению руководителем Госжилинспекции (лицом, исполняющим его обязанности) в течение 20 рабочих дней со дня ее регистрации. Срок рассмотрения жалобы может быть продлен руководителем Госжилинспекции (лицом, исполняющим его обязанности) не более чем на 20 рабочих дней в следующих исключительных случаях:

1) проведение в отношении должностного лица Госжилинспекции, действия (бездействие) которого обжалуются, служебной проверки по фактам, указанным в жалобе;

2) отсутствие должностного лица Госжилинспекции, действия (бездействие) которого обжалуются, по уважительной причине (временная нетрудоспособность, отпуск, командировка).

54. При наличии оснований, предусмотренных частью 1 статьи 42 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Госжилинспекцией в течение 5 рабочих дней со дня получения жалобы принимается решение об отказе в рассмотрении жалобы.

55. Рассмотрение жалобы, связанной со сведениями и документами, составляющими государственную или иную охраняемую законом тайну, осуществляется с соблюдением требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне и об иной охраняемой законом тайне.

Приложение 1
к Положению
о региональном государственном
жилищном контроле (надзоре)
на территории Липецкой области

Критерии отнесения объектов регионального государственного жилищного контроля (надзора) к определенной категории 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, законодательством о газоснабжении в Российской Федерации в отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда, деятельность граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей (контролируемые лица), подлежащая региональному государственному жилищному контролю (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 государственному жилищному надзору, разделяется на группу вероятности «1» или «2» (далее - группы вероятности).

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

Таблица

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

Приложение 2
к Положению
о региональном государственном
жилищном контроле (надзоре)
на территории Липецкой области

Перечень индикаторов риска нарушения
обязательных требований

1. Двукратный и более рост количества обращений за единицу времени (месяц, шесть месяцев, двенадцать месяцев) в сравнении с предшествующим аналогичным периодом и (или) с аналогичным периодом предшествующего календарного года, поступивших в адрес Госжилинспекции от граждан или организаций, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, граждан, являющихся пользователями помещений в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах нарушений обязательных требований, установленных частью 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Поступление в Госжилинспекцию в течение трех месяцев подряд двух и более протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащих решения по аналогичным вопросам повестки дня.

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

Приложение 3
к Положению
о региональном государственном
жилищном контроле (надзоре)
на территории Липецкой области

Ключевые показатели результативности и эффективности
государственного жилищного надзора

Таблица

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Целевое значение
1.	Количество людей, погибших в результате нарушений требований жилищного законодательства Российской Федерации, на 100 тыс. жителей, проживающих в многоквартирных домах	человек	0
2.	Количество людей, пострадавших в результате нарушений требований жилищного законодательства Российской Федерации, на 100 тыс. жителей, проживающих в многоквартирных домах	человек	0
3.	Количество людей, получивших тяжкий вред (ущерб) здоровью в результате нарушений требований жилищного законодательства Российской Федерации, на 100 тыс. населения	человек	0
4.	Количество людей, получивших вред (ущерб) здоровью средней тяжести в результате нарушений требований жилищного законодательства Российской Федерации, на 100 тыс. населения	человек	0
5.	Количество людей, получивших легкий вред (ущерб) здоровью в результате нарушений требований жилищного законодательства Российской Федерации, на 100 тыс. населения	человек	0

Приложение 4
к Положению
о региональном государственном
жилищном контроле (надзоре)
на территории Липецкой области

Индикативные показатели результативности и эффективности
государственного жилищного надзора

Таблица

№ п/п	Индикативные показатели
I	Показатели эффективности, отражающие уровень безопасности охраняемых законом ценностей, выражающийся в минимизации причинения им вреда (ущерба), с учетом задействованных трудовых, материальных и финансовых ресурсов и административных и финансовых издержек подконтрольных субъектов, при осуществлении в отношении них государственного жилищного надзора
1	Доля исполненных предписаний, предостережений, срок исполнения которых приходится на отчетный период, в общем количестве выданных предписаний, предостережений, %
II	Индикативные показатели, характеризующие различные аспекты контрольно-надзорной деятельности
1	Индикативные показатели, характеризующие качество проводимых мероприятий в части их направленности на устранение максимального объема потенциального вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям
1.1	Доля проверок в рамках государственного жилищного надзора, проведенных в установленные сроки, по отношению к общему количеству проверок, проведенных в рамках осуществления государственного жилищного надзора, %
1.2	Количество субъектов, допустивших нарушения обязательных требований, выявленные в результате проведения государственного жилищного надзора
2	Индикативные показатели, характеризующие параметры проведенных контрольных (надзорных) мероприятий
2.1	Проверки
2.1.1	общее количество контрольных (надзорных) мероприятий

2.1.2	общее количество плановых контрольных (надзорных) мероприятий
2.1.3	общее количество контрольных (надзорных) мероприятий, в том числе по следующим основаниям
2.1.4	по контролю за исполнением предписаний, выданных по результатам проведенной ранее проверки
2.1.5	по заявлениям (обращениям) физических и юридических лиц, по информации органов государственной власти, местного самоуправления, средств массовой информации об указанных фактах
2.1.6	доля документарных проверок в отношении объектов (субъектов)
2.1.7	доля предписаний, предостережений, признанных незаконными в судебном порядке, по отношению к общему количеству предписаний, предостережений, %
2.1.8	доля отмененных результатов проверок, проведенных в ходе осуществления государственного жилищного надзора, по отношению к общему количеству проведенных проверок
2.1.9	количество материалов о выявленных нарушениях, направленных в уполномоченные органы для возбуждения уголовных дел, ед.
3	Мониторинговые мероприятия, осуществляемые в рамках государственного жилищного надзора
3.1	Общее количество подконтрольных субъектов (объектов), в отношении которых осуществляются мониторинговые мероприятия
3.2	Доля мониторинговых мероприятий, по результатам которых выявлены нарушения обязательных требований
3.3	Доля мониторинговых мероприятий, по результатам которых возбуждены дела, в порядке административного производства
4	Производство по делам об административных правонарушениях
4.1	Количество протоколов об административных правонарушениях
4.2	Доля постановлений об административных правонарушениях, признанных незаконными в судебном порядке, по отношению к общему количеству постановлений об административных правонарушениях
4.3	Количество постановлений о назначении административных наказаний, ед.

4.4	Общая сумма наложенных штрафов по результатам рассмотрения дел об административных правонарушениях
5	Мероприятия, направленные на профилактику нарушений обязательных требований
5.1	Количество проведенных профилактических мероприятий, в том числе
5.2	Количество информирований
5.3	Количество консультаций
5.4	Количество профилактических визитов
6	Индикативные показатели, характеризующие объем задействованных трудовых, материальных и финансовых ресурсов
6.1	Количество штатных единиц, всего
6.2	Количество штатных единиц, в должностные обязанности которых входит осуществление государственного жилищного надзора, ед.