



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.11.2021 № 966

г. Ростов-на-Дону

Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре)

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить Положение о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) согласно приложению № 1.

2. Признать утратившими силу постановления Правительства Ростовской области по Перечню согласно приложению № 2.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования, но не ранее 1 января 2022 г., за исключением пункта 2.7 раздела 2 приложения № 1 к настоящему постановлению. Пункт 2.7 раздела 2 приложения № 1 к настоящему постановлению вступает в силу с 1 марта 2022 г.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Ростовской области Сорокина И.Н.

Губернатор
Ростовской области



В.Ю. Голубев

Постановление вносит
Государственная жилищная
инспекция Ростовской области

Приложение № 1
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 29.11.2021 № 966

ПОЛОЖЕНИЕ о региональном государственном жилищном контроле (надзоре)

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок организации и осуществления регионального государственного жилищного контроля (надзора) (далее – государственный жилищный надзор).

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

1.2.1. 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.

1.2.2. Требования к формированию фондов капитального ремонта.

1.2.3. Требования 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.

1.2.4. Требования к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

1.2.5. 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.

1.2.6. Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения.

1.2.7. Правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

1.2.8. Требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов.

1.2.9. Требований к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ).

1.2.10. Требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах.

1.2.11. Требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования.

1.3. Государственный жилищный надзор осуществляется Государственной жилищной инспекцией Ростовской области (далее – Инспекция).

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

1.4.1. Начальник Инспекции – главный государственный жилищный инспектор Ростовской области (далее – начальник Инспекции).

1.4.2. Заместители начальника Инспекции – заместители главного государственного жилищного инспектора Ростовской области (далее – заместители начальника Инспекции).

1.4.3. Должностные лица Инспекции, должностными регламентами которых установлена обязанность по осуществлению государственного жилищного надзора.

1.5. Должностными лицами Инспекции, уполномоченными на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, являются начальник Инспекции и заместители начальника Инспекции.

1.6. Должностные лица при осуществлении государственного жилищного надзора имеют права и выполняют обязанности, установленные статьей 29 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

1.7. Объектами государственного жилищного надзора (далее – объекты надзора) являются деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, указанные в подпунктах 1.2.1 – 1.2.11 пункта 1.2 настоящего раздела (далее – обязательные требования), в том числе:

1.7.1. Товариществ собственников жилья.

1.7.2. Жилищных и жилищно-строительных кооперативов.

1.7.3. Ресурсоснабжающих организаций.

1.7.4. Региональных операторов по обращению с твердыми коммунальными отходами.

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

1.7.6. Организаций, осуществляющих деятельность по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.

1.7.7. Организаций, предметом деятельности которых является выполнение одного или нескольких видов работ при осуществлении деятельности по эксплуатации лифтов в многоквартирных домах, в том числе их обслуживание и ремонт.

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

1.9. Учет объектов надзора осуществляется Инспекцией с использованием ГИС ЖКХ посредством сбора, обработки, анализа и учета информации об объектах надзора, размещаемой в ГИС ЖКХ в соответствии с требованиями, установленными статьей 7 Федерального закона от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», информации, получаемой в рамках межведомственного информационного взаимодействия, общедоступной информации, а также информации, получаемой по итогам проведения профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий.

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

2.1. При осуществлении государственного жилищного надзора применяется система оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

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

2.2.1. Высокий риск.

2.2.2. Средний риск.

2.2.3. Умеренный риск.

2.2.4. Низкий риск.

2.3. Отнесение объектов надзора к определенной категории риска осуществляется на основании сопоставления их характеристик с критериями отнесения объектов надзора к категориям риска согласно приложению № 1 к настоящему Положению.

2.4. Виды плановых контрольных (надзорных) мероприятий в отношении объектов надзора в зависимости от присвоенной категории риска и их периодичность:

2.4.1. В отношении объектов надзора, которые относятся к категории высокого риска, проводятся плановые контрольные (надзорные) мероприятия в виде: инспекционного визита или документарной проверки, или выездной проверки один раз в 2 года.

2.4.2. В отношении объектов надзора, которые относятся к категории среднего риска, проводятся плановые контрольные (надзорные) мероприятия в виде: инспекционного визита или документарной проверки, или выездной проверки один раз в 3 года.

2.4.3. В отношении объектов надзора, которые относятся к категории умеренного риска, проводятся плановые контрольные (надзорные) мероприятия в виде документарной или выездной проверки один раз в 3 года.

2.5. В отношении объектов надзора, которые относятся к категории низкого риска, плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

2.6. При принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия Инспекция использует следующие индикаторы риска нарушения обязательных требований:

2.6.1. 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 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, из средств массовой информации о фактах нарушений обязательных требований.

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

2.6.3. Выявление должностным лицом Инспекции 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 ГИС ЖКХ.

2.6.4. Отсутствие в течение трех и более месяцев актуализации информации, подлежащей раскрытию в ГИС ЖКХ.

2.6.5. Введение в отношении юридического лица, индивидуального предпринимателя, являющихся контролируемыми лицами, процедуры наблюдения по заявлению о признании должника банкротом или признание такого контролируемого лица несостоятельным (банкротом).

2.7. Ключевые показатели государственного жилищного надзора и их целевые значения, индикативные показатели приведены в приложении № 2 к настоящему Положению.

3. Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении государственного жилищного надзора

3.1. Инспекцией в соответствии с частью 2 статьи 44 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ ежегодно утверждается программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее – программа профилактики) в срок до 20 декабря года, предшествующего году реализации программы профилактики.

3.2. В рамках государственного жилищного надзора Инспекцией осуществляются следующие профилактические мероприятия:

3.2.1. Информирование.

3.2.2. Обобщение правоприменительной практики.

3.2.3. Объявление предостережения.

3.2.4. Консультирование.

3.2.5. Профилактический визит.

3.3. Профилактические мероприятия проводятся в порядке, установленном настоящим Положением, в соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

3.4. Информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований осуществляется Инспекцией в порядке, определенном статьей 46 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ, с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной, коммерческой, служебной и иной охраняемой законом тайне.

Информирование осуществляется посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте Инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт), в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии) и в иных формах.

Инспекция в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, обязана размещать и поддерживать в актуальном состоянии на официальном сайте сведения, предусмотренные частью 3 статьи 46 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

3.5. Обобщение правоприменительной практики осуществляется должностными лицами Инспекции ежегодно в соответствии со статьей 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ путем сбора и анализа данных о проведенных контрольных (надзорных) мероприятиях и их результатах, а также поступивших в адрес Инспекции обращений.

Инспекция по итогам обобщения правоприменительной практики подготавливает доклад, содержащий результаты осуществления государственного жилищного надзора (далее – доклад о правоприменительной практике).

Инспекция обеспечивает публичное обсуждение проекта доклада о правоприменительной практике.

Доклад о правоприменительной практике утверждается приказом начальника Инспекции до 10 марта года, следующего за отчетным годом, и размещается на официальном сайте до 15 марта года, следующего за отчетным годом.

Доклад о правоприменительной практике подлежит направлению Инспекцией в адрес федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в течение двух рабочих дней со дня его размещения на официальном сайте.

3.6. Объявление предостережения осуществляется Инспекцией в соответствии со статьей 49 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

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

Контролируемое лицо вправе в срок не позднее 15 рабочих дней после получения предостережения подать в Инспекцию возражение в отношении указанного предостережения (далее – возражение).

В возражении указываются:

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

идентификационный номер налогоплательщика – контролируемого лица; дата и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица;

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

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

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

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

3.7. Консультирование контролируемых лиц и их представителей осуществляется Инспекцией в соответствии со статьей 50 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

Консультирование осуществляется по следующим вопросам:
организация и осуществление государственного жилищного надзора;
порядок проведения профилактических мероприятий;
предмет государственного жилищного надзора.

Устное консультирование осуществляется Инспекцией по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия. По итогам устного консультирования информация в письменной форме контролируемым лицам и их представителям не предоставляется.

Письменное консультирование по вопросу предмета государственного жилищного надзора осуществляется Инспекцией в случае поступления обращений контролируемых лиц и их представителей в письменной форме или в форме электронного документа.

Консультирование осуществляется без взимания платы.

В случае поступления в Инспекцию пяти и более однотипных обращений контролируемых лиц и их представителей консультирование по таким обращениям осуществляется посредством размещения на официальном сайте письменного разъяснения, подписанного уполномоченным должностным лицом Инспекции, с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной, коммерческой, служебной и иной охраняемой законом тайне.

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

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

В ходе профилактического визита должностным лицом Инспекции может осуществляться консультирование контролируемого лица.

График проведения профилактических визитов устанавливается программой профилактики.

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

Обязательные профилактические визиты проводятся в отношении:
объектов надзора, отнесенных к категории высокого риска;
контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами.

О проведении обязательного профилактического визита контролируемое лицо должно быть уведомлено не позднее чем за пять рабочих дней до даты его проведения. Контролируемое лицо вправе отказаться от проведения обязательного профилактического визита, уведомив об этом Инспекцию не позднее чем за три рабочих дня до даты его проведения.

Срок проведения обязательного профилактического визита не может превышать один рабочий день.

4. Осуществление государственного жилищного надзора

4.1. В рамках государственного жилищного надзора проводятся следующие контрольные (надзорные) мероприятия:

4.1.1. Предусматривающие взаимодействие с контролируемым лицом на плановой и внеплановой основе: инспекционный визит, документарная проверка, выездная проверка.

4.1.2. Без взаимодействия с контролируемым лицом: наблюдение за соблюдением обязательных требований, выездное обследование.

4.2. При осуществлении государственного жилищного надзора в отношении действий (бездействия) гражданина плановые контрольные (надзорные) мероприятия, указанные в пункте 4.1 настоящего раздела, не проводятся.

4.3. При проведении контрольных (надзорных) мероприятий проверочные листы применяются в соответствии с положениями статьи 53 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

4.4. При проведении выездной проверки или инспекционного визита должностные лица для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут использовать фотосъемку, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств.

Решение об использовании 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 самостоятельно.

В обязательном порядке должностным лицом для доказательства нарушений обязательных требований используется фотосъемка, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств в случаях:

проведения контрольного (надзорного) мероприятия в отношении контролируемого лица, которым создавались (создаются) препятствия в проведении контрольного (надзорного) мероприятия, совершении контрольных (надзорных) действий;

проведения выездной проверки.

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 (далее – акт). Результаты проведения фотосъемки, аудио- и видеозаписи являются приложением к акту.

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

Фиксация нарушений обязательных требований при помощи фотосъемки проводится не менее чем двумя снимками каждого из выявленных нарушений обязательных требований. Аудио- и видеозапись осуществляются в ходе проведения контрольного (надзорного) мероприятия непрерывно с уведомлением в начале и конце записи о дате, месте, времени начала и окончания осуществления записи. В ходе записи подробно фиксируются и указываются место и характер выявленного нарушения обязательных требований.

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.

4.5. Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия проводятся Инспекцией в соответствии с положениями статьи 66 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

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 от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

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

4.7. План проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий формируется Инспекцией в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2020 № 2428 «О порядке формирования плана проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий на очередной календарный год, его согласования с органами прокуратуры, включения в него и исключения из него контрольных (надзорных) мероприятий в течение года».

4.8. Для проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, Инспекцией принимается решение о проведении контрольного (надзорного) мероприятия, в котором указываются сведения, установленные частью 1 статьи 64 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ, а также перечень нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при осуществлении государственного жилищного надзора.

4.9. В соответствии с частью 8 статьи 31 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируемыми лицами, вправе представить в Инспекцию информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия в следующих случаях:

временной нетрудоспособности;

наступления обстоятельств непреодолимой силы;

введения режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части.

По результатам рассмотрения представленной информации проведение контрольного (надзорного) мероприятия переносится Инспекцией на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для такого обращения индивидуального предпринимателя, гражданина.

4.10. Инспекционный визит проводится в соответствии со статьей 70 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ без предварительного уведомления контролируемого лица.

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

В ходе инспекционного визита могут осуществляться следующие контрольные (надзорные) действия:

осмотр;

опрос;

получение письменных объяснений;

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

Срок проведения инспекционного визита в одном месте осуществления деятельности контролируемого лица либо на одном объекте надзора не может превышать один рабочий день.

Инспекционный визит проводится при наличии оснований, указанных в пунктах 1 – 5 части 1 статьи 57 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

Контролируемые лица обязаны обеспечить беспрепятственный доступ должностному лицу Инспекции в здания, сооружения, помещения.

Внеплановый инспекционный визит может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев его проведения в соответствии с пунктами 3 – 6 части 1 статьи 57 и части 12 статьи 66 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

4.11. Документарная проверка проводится в соответствии со статьей 72 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ. Документарная проверка проводится по месту нахождения Инспекции. Предметом проверки являются исключительно сведения, содержащиеся в документах контролируемых лиц, устанавливающих их организационно-правовую форму, права и обязанности, а также документы, используемые при осуществлении ими деятельности и связанные с исполнением ими обязательных требований и решений Инспекции.

В ходе документарной проверки рассматриваются документы контролируемого лица, имеющиеся в распоряжении Инспекции, результаты предыдущих контрольных (надзорных) мероприятий, материалы рассмотрения дел об административных правонарушениях и иные документы о результатах осуществленного в отношении этого контролируемого лица государственного жилищного надзора.

В ходе документарной проверки могут осуществляться следующие контрольные (надзорные) действия:

- получение письменных объяснений;
- истребование документов.

Срок проведения документарной проверки не может превышать десять рабочих дней. В указанный срок не включается период с момента направления Инспекцией контролируемому лицу требования представить необходимые для рассмотрения в ходе документарной проверки документы до момента представления указанных в требовании документов в Инспекцию, а также период с момента направления контролируемому лицу информации Инспекции о выявлении ошибок и (или) противоречий в представленных контролируемым лицом документах либо о несоответствии сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у Инспекции документах и (или) полученным при осуществлении государственного жилищного надзора, и требования представить необходимые пояснения в письменной форме до момента представления указанных пояснений в Инспекцию.

Документарная проверка проводится при наличии оснований, указанных в пунктах 1 – 5 части 1 статьи 57 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

Внеплановая документарная проверка проводится без согласования с органами прокуратуры.

4.12. Выездная проверка проводится в соответствии со статьей 73 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ с предварительным уведомлением контролируемого лица не позднее чем за двадцать четыре часа до ее начала.

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

В ходе выездной проверки могут осуществляться следующие контрольные (надзорные) действия:

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

Срок проведения выездной проверки не может превышать десять рабочих дней. В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок взаимодействия в ходе проведения выездной проверки не может превышать пятьдесят часов для малого предприятия и пятнадцать часов для микропредприятия.

Выездная проверка проводится при наличии оснований, указанных в пунктах 1 – 5 части 1 статьи 57 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

В случае, если Инспекцией проводится оценка исполнения предписания, принятого по итогам выездной проверки, допускается проведение выездной проверки.

Внеплановая выездная проверка может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев ее проведения в соответствии с пунктами 3 – 6 части 1 статьи 57 и части 12 статьи 66 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

4.13. Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) проводится в соответствии со статьей 74 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ без взаимодействия с контролируемым лицом.

Если в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) выявлены факты причинения вреда (ущерба) или возникновения угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, сведения о нарушениях обязательных требований, о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований, Инспекцией могут быть приняты следующие решения:

- о проведении внепланового контрольного (надзорного) мероприятия в соответствии со статьей 60 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ;

- об объявлении предостережения;

- о выдаче предписания об устранении выявленных нарушений в порядке, предусмотренном пунктом 1 части 2 статьи 90 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

При осуществлении наблюдения за соблюдением обязательных требований Инспекция:

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

- изучает размещенную в ГИС ЖКХ информацию о деятельности контролируемых лиц.

4.14. Выездное обследование проводится в соответствии со статьей 75 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ без взаимодействия с контролируемым лицом.

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

4.15. Контрольные (надзорные) действия, совершаемые в ходе контрольных (надзорных) мероприятий, проводятся должностными лицами Инспекции в соответствии со статьями 76, 78 – 80, 82, 84 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

5. Результаты 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.

5.4. При отказе или невозможности подписания контролируемым лицом или его представителем акта в акте делается соответствующая отметка. В этом случае акт направляется контролируемому лицу в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

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

5.6. В случае выявления по результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия нарушения контролируемым лицом обязательных требований Инспекцией после оформления акта выдается предписание об устранении таких нарушений с указанием разумных сроков их устранения и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, а также других мероприятий, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

5.7. Ознакомление контролируемого лица с результатом контрольного (надзорного) мероприятия осуществляется в соответствии со статьей 88 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

5.8. Возражения в отношении акта контрольного (надзорного) мероприятия направляются контролируемым лицом в Инспекцию и рассматриваются ею в соответствии со статьей 89 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

6. Досудебный порядок подачи жалобы

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

6.1.1. Решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий.

6.1.2. Актow контрольных (надзорных) мероприятий, предписаний об устранении выявленных нарушений.

6.1.3. Действий (бездействия) начальника Инспекции (заместителя начальника Инспекции), должностных лиц Инспекции в рамках контрольных (надзорных) мероприятий.

6.2. Жалоба подается контролируемым лицом в Инспекцию в электронном виде с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг и (или) региональных порталов государственных и муниципальных услуг, за исключением случая, предусмотренного частью 1¹ статьи 40 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ. При подаче жалобы гражданином она должна быть подписана простой электронной подписью либо усиленной квалифицированной электронной подписью. При подаче жалобы организацией она должна быть подписана усиленной квалифицированной электронной подписью.

6.3. При обжаловании решений Инспекции (за исключением решений, подписанных начальником Инспекции), действий (бездействия) должностных лиц Инспекции жалоба рассматривается начальником Инспекции.

6.4. При обжаловании решений Инспекции, подписанных начальником Инспекции, действий (бездействия) начальника Инспекции жалоба рассматривается коллегиальным органом, созданным Инспекцией из числа ее должностных лиц для рассмотрения жалоб.

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

6.6. Жалоба на предписание Инспекции может быть подана в течение десяти рабочих дней с даты получения контролируемым лицом предписания.

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

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

6.9. Досудебное обжалование осуществляется в порядке, предусмотренном главой 9 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



В.В. Лозин

Приложение № 1
к Положению о региональном
государственном жилищном
контроле (надзоре)

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

По тяжести и масштабу потенциальных негативных последствий несоблюдения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, установленных жилищным законодательством Российской Федерации, законодательством Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда (далее – обязательные требования), деятельность контролируемых лиц, подлежащая региональному государственному жилищному контролю (надзору) (далее – государственный жилищный надзор), 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.

К группе тяжести «Б» относится деятельность юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в иных случаях.

С учетом оценки вероятности несоблюдения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований деятельность, подлежащая государственному жилищному надзору, разделяется на группу вероятности «1» или «2» (далее – группы вероятности).

К группе вероятности «1» относится деятельность юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при наличии вступившего в законную силу в течение последних трех лет на дату принятия решения об отнесении деятельности такого 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 7.23²,

статьями 7.23³, 9.5¹, 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 13.19² (за исключением административных правонарушений, совершенных жилищно-строительными кооперативами, осуществляющими строительство многоквартирных домов) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

К группе вероятности «2» относится деятельность юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, у которых в течение последних трех лет при проведении планового или внепланового контрольного (надзорного) мероприятия не были выявлены нарушения обязательных требований.

Отнесение деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей к определенной категории риска основывается на соотношении группы тяжести и группы вероятности (таблица).

Соотнесение 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)

КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ
регионального государственного жилищного
контроля (надзора), их целевые значения, индикативные показатели

1. Ключевые показатели регионального государственного жилищного контроля (надзора) и их целевые значения

№ п/п	Наименование показателя	Формула расчета	Комментарии (интерпретация значений)	Целевые значения показателей (человек)
1.	Количество людей, погибших в результате нарушения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами (далее – контролируемые лица) обязательных требований, на 100 тыс. жителей Ростовской области	$(П / К) * 100$ тыс. жителей Ростовской области, человек	П – количество людей, погибших в результате нарушения обязательных требований, человек; К – численность населения Ростовской области, человек	0
2.	Количество людей, травмированных в результате нарушения контролируруемыми лицами обязательных требований, на 100 тыс. жителей Ростовской области	$(Т / К) * 100$ тыс. жителей Ростовской области, человек	Т – количество людей, травмированных в результате нарушения обязательных требований, человек; К – численность населения Ростовской области, человек	0

2. Индикативные показатели регионального государственного жилищного контроля (надзора):

2.1. Количество плановых контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных за отчетный период.

2.2. Количество внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных за отчетный период.

2.3. Количество внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных за отчетный период на основании выявления соответствия объекта регионального государственного жилищного контроля (надзора) (далее – объект надзора) параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, за отчетный период.

2.4. Общее количество контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием, проведенных за отчетный период.

2.5. Количество контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием по каждому виду такого мероприятия, проведенных за отчетный период.

2.6. Количество контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных с использованием средств дистанционного взаимодействия, за отчетный период.

2.7. Количество обязательных профилактических визитов, проведенных за отчетный период.

2.8. Количество предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, объявленных за отчетный период.

2.9. Количество контрольных (надзорных) мероприятий, по результатам которых выявлены нарушения обязательных требований, за отчетный период.

2.10. Количество контрольных (надзорных) мероприятий, по итогам которых возбуждены дела об административных правонарушениях, за отчетный период.

2.11. Сумма административных штрафов, наложенных по результатам контрольных (надзорных) мероприятий, за отчетный период.

2.12. Количество направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения контрольных (надзорных) мероприятий, за отчетный период.

2.13. Количество направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения контрольных (надзорных) мероприятий, по которым органами прокуратуры отказано в согласовании, за отчетный период.

2.14. Общее количество учтенных объектов надзора на конец отчетного периода.

2.15. Количество учтенных объектов надзора, отнесенных к категориям риска, по каждой из категорий риска, на конец отчетного периода.

2.16. Количество учтенных контролируемых лиц на конец отчетного периода.

2.17. Количество учтенных контролируемых лиц, в отношении которых проведены контрольные (надзорные) мероприятия, за отчетный период.

2.18. Общее количество жалоб, поданных контролируемыми лицами в досудебном порядке за отчетный период.

2.19. Количество жалоб, в отношении которых контрольным (надзорным) органом был нарушен срок рассмотрения, за отчетный период.

2.20. Количество жалоб, поданных контролируемыми лицами в досудебном порядке, по итогам рассмотрения которых принято решение о полной либо частичной отмене решения контрольного (надзорного) органа либо о признании действий (бездействия) должностных лиц контрольного (надзорного) органа недействительными, за отчетный период.

2.21. Количество исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействия) должностных лиц контрольного (надзорного) органа, направленных контролируемыми лицами в судебном порядке, за отчетный период.

2.22. Количество исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействия) должностных лиц контрольного (надзорного) органа, направленных контролируруемыми лицами в судебном порядке, по которым принято решение об удовлетворении заявленных требований, за отчетный период.

2.23. Количество контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных с грубым нарушением требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора) и результаты которых были признаны недействительными и (или) отменены, за отчетный период.

Приложение № 2
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 29.11.2021 № 966

ПЕРЕЧЕНЬ
постановлений Правительства
Ростовской области, признанных утратившими силу

1. Постановление Правительства Ростовской области от 26.09.2013 № 609 «Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Ростовской области».
2. Пункт 1 приложения к постановлению Правительства Ростовской области от 27.10.2014 № 716 «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Ростовской области».
3. Пункт 3 приложения к постановлению Правительства Ростовской области от 29.01.2015 № 53 «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Ростовской области».
4. Пункт 3 приложения к постановлению Правительства Ростовской области от 02.04.2015 № 239 «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Ростовской области».
5. Постановление Правительства Ростовской области от 27.04.2016 № 306 «О внесении изменений в постановление Правительства Ростовской области от 26.09.2013 № 609».
6. Постановление Правительства Ростовской области от 23.11.2017 № 778 «О внесении изменений в постановление Правительства Ростовской области от 26.09.2013 № 609».
7. Постановление Правительства Ростовской области от 09.11.2018 № 704 «О внесении изменений в постановление Правительства Ростовской области от 26.09.2013 № 609».
8. Постановление Правительства Ростовской области от 28.08.2019 № 611 «О внесении изменений в постановление Правительства Ростовской области от 26.09.2013 № 609».

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



В.В. Лозин