



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30 ноября 2021 г. № 337

Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) в Рязанской области

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» Правительство Рязанской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Положение о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) в Рязанской области согласно приложению.

2. Признать утратившими силу постановления Правительства Рязанской области:

от 23 октября 2013 г. № 322 «Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Рязанской области»;

от 05 февраля 2014 г. № 19 «О внесении изменений в постановление Правительства Рязанской области от 23.10.2013 № 322 «Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Рязанской области»;

от 21 января 2015 г. № 3 «О внесении изменений в постановление Правительства Рязанской области от 23.10.2013 № 322 «Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Рязанской области»;

от 14 августа 2018 г. № 238 «О внесении изменений в постановление Правительства Рязанской области от 23.10.2013 № 322 «Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Рязанской области»;

от 16 июля 2019 г. № 223 «О внесении изменений в постановление Правительства Рязанской области от 23.10.2013 № 322 «Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Рязанской области»;

от 21 июля 2020 г. № 175 «О внесении изменений в постановление Правительства Рязанской области от 23.10.2013 № 322 «Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Рязанской области».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Председателя Правительства Рязанской области А.Н. Рослякову.

4. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2022 года.

Губернатор Рязанской области



Н.В. Любимов

ПОЛОЖЕНИЕ  
о региональном государственном жилищном  
контроле (надзоре) в Рязанской области

I. Общие положения

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

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

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

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

2) требований к формированию фондов капитального ремонта;

3) требований к созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

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

5) правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и

ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

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

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

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

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

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

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

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

В соответствии с частью 2 статьи 15 Федерального закона № 248-ФЗ исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных (надзорных) мероприятий, включается в предмет контроля (надзора), содержащийся в едином реестре видов федерального государственного контроля (надзора), регионального государственного контроля (надзора), муниципального контроля.

При осуществлении регионального государственного жилищного надзора обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, законов и иных нормативных правовых актов Рязанской области, изданных в целях обеспечения доступности для инвалидов объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур и предоставляемых услуг, а также оказания им при этом необходимой помощи.

1.3. Центральным исполнительным органом государственной власти Рязанской области, уполномоченным осуществлять региональный государственный жилищный надзор, является государственная жилищная инспекция Рязанской области (далее – Инспекция).

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

а) начальник Инспекции, являющийся по должности главным государственным жилищным инспектором Рязанской области, его первый заместитель и заместитель, являющиеся по должности заместителями главного государственного жилищного инспектора Рязанской области;

б) руководители структурных подразделений Инспекции, в должностные обязанности которых в соответствии с должностными регламентами входит осуществление полномочий по региональному государственному жилищному надзору;

в) должностные лица структурных подразделений Инспекции, должностными регламентами которых предусмотрены полномочия по осуществлению регионального государственного жилищного надзора, в том числе по проведению профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий.

Должностные лица, указанные в подпунктах «б» и «в» настоящего пункта, являются государственными жилищными инспекторами Рязанской области (далее – инспекторы).

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

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

1.6. Объектами регионального государственного жилищного надзора (далее – объекты контроля) являются деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к контролируемым лицам, осуществляющим деятельность, действия (бездействие), в том числе:

товариществ собственников жилья;

жилищных и жилищно-строительных кооперативов;

ресурсоснабжающих организаций;

региональных операторов по обращению с твердыми коммунальными отходами;

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

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

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

Объектом контроля 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.

1.7. Учет объектов контроля и связанных с ними контролируемых лиц осуществляется Инспекцией с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ) и государственной информационной системы Рязанской области «Государственная жилищная инспекция» (далее – ГИС ГЖИ) посредством сбора, обработки, анализа и учета информации об объектах контроля и связанных с ними контролируемых лицах, 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, представляемой в Инспекцию в соответствии с нормативными правовыми актами, информации, получаемой в рамках межведомственного информационного взаимодействия, общедоступной информации, а также информации, получаемой по итогам проведения профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий.

В течение 10 рабочих дней со дня поступления (установления) информации об объекте контроля, не состоящем на учете, Инспекция направляет, в том числе с использованием единой системы межведомственного информационного взаимодействия запросы в адрес федеральных органов исполнительной власти и (или) их территориальных органов, исполнительных органов государственной власти Рязанской области, органов местного самоуправления либо подведомственных органам государственной власти или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся необходимые документы и (или) информация, с целью включения сведений об объектах контроля и связанных с ними контролируемых лицах в ГИС ЖКХ и ГИС ГЖИ.

1.8. В целях учета объектов контроля и связанных с ними контролируемых лиц в ГИС ГЖИ содержатся следующие сведения:

- 1) наименование контролируемого лица;
- 2) место нахождения контролируемого лица;
- 3) вид деятельности контролируемого лица;
- 4) сведения о категории риска причинения вреда (ущерба) (далее – категория риска);
- 5) сведения о проведенных профилактических и контрольных (надзорных) мероприятиях.

1.9. Информация об объектах контроля и связанных с ними контролируемых лицах актуализируется в ГИС ГЖИ по мере ее поступления, но не реже одного раза в квартал.

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

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

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

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

2.3. Отнесение объектов контроля к определенной категории риска осуществляется на основании сопоставления их характеристик с критериями отнесения объектов контроля к категориям риска в соответствии с приложением к настоящему Положению.

Решение об отнесении объекта контроля к одной из категорий риска принимается Инспекцией в форме приказа. В случае поступления в Инспекцию сведений о соответствии объекта контроля критериям риска иной категории риска либо об изменении критериев риска Инспекция в течение 5 рабочих дней со дня поступления указанных сведений принимает решение в форме приказа об изменении категории риска указанного объекта контроля.

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

2.5. Плановые контрольные (надзорные) мероприятия в отношении объектов контроля в зависимости от категории риска проводятся со следующей периодичностью:

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

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

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

- инспекционный визит – один раз в 3 года;
- документарная проверка – один раз в 3 года;
- выездная проверка – один раз в 3 года;

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

- документарная проверка – один раз в 3 года;

выездная проверка – один раз в 3 года.

2.6. Плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся:

- 1) в отношении объектов контроля, которые отнесены к категории низкого риска;
- 2) в отношении жилых помещений, используемых гражданами.

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

3.1. В целях стимулирования добросовестного соблюдения обязательных требований контролируемыми лицами, устранения условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, а также создания условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышения информированности о способах их соблюдения при осуществлении регионального государственного жилищного надзора Инспекцией проводятся профилактические мероприятия.

Профилактические мероприятия проводятся в соответствии с ежегодно утверждаемой программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, разрабатываемой Инспекцией в соответствии с Правилами разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 25.06.2021 № 990.

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

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

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

В сроки, установленные законодательством Российской Федерации, Инспекция обязана размещать и поддерживать в актуальном состоянии на своем официальном сайте в информационно-коммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет») сведения, предусмотренные частью 3 статьи 46 Федерального закона № 248-ФЗ.

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



3.4.1. Обобщение правоприменительной практики осуществляется Инспекцией ежегодно путем сбора и анализа данных о проведенных контрольных (надзорных) мероприятиях и их результатах, а также анализа поступивших в адрес Инспекции обращений.

3.4.2. По итогам обобщения правоприменительной практики Инспекция начиная с 2022 года в срок не позднее 10 февраля обеспечивает подготовку доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики по осуществляемому региональному государственному жилищному надзору за предшествующий календарный год (далее – доклад о правоприменительной практике).

Проект доклада о правоприменительной практике размещается на официальном сайте Инспекции в сети «Интернет» для прохождения процедуры его публичного обсуждения. Срок публичного обсуждения проекта доклада составляет 1 месяц со дня его размещения на указанном сайте.

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

Доклад о правоприменительной практике подлежит направлению Инспекцией в адрес федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в течение 2 рабочих дней со дня его размещения на официальном сайте Инспекции в сети «Интернет».

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

Предостережение должно содержать указание на соответствующие обязательные требования, предусматривающий их нормативный правовой акт, информацию о том, какие конкретно действия (бездействие) контролируемого лица могут привести или приводят к нарушению этих требований, а также предложение о принятии мер по обеспечению соблюдения данных требований и не может содержать требование представления контролируемым лицом сведений и документов.

3.5.2. Контролируемое лицо не позднее 15 рабочих дней после получения предостережения вправе подать в Инспекцию возражение в отношении указанного предостережения (далее – возражение), в котором указываются:

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

- идентификационный номер налогоплательщика – контролируемого лица;

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

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

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

3.5.3. Возражение может быть подано контролируемым лицом в Инспекцию в письменном виде на бумажном носителе почтовым отправлением, в виде электронного документа, подписанного с учетом требований, установленных частью 6 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ, на адрес электронной почты Инспекции, указанный в предостережении, или иными указанными в таком предостережении способами.

Инспекция регистрирует полученное возражение в межведомственной системе электронного документооборота и делопроизводства Рязанской области в день его поступления.

3.5.4. По итогам рассмотрения возражения Инспекция направляет контролируемому лицу мотивированный ответ, подписанный начальником Инспекции либо лицом, исполняющим его обязанности, в течение 20 рабочих дней со дня получения возражения в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

3.5.5. Инспекция осуществляет учет объявленных предостережений и использует соответствующие данные для проведения иных профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий.

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

3.6. Консультирование контролируемых лиц и (или) их представителей осуществляется Инспекцией в соответствии со статьей 50 Федерального закона № 248-ФЗ.

3.6.1. Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

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

3.6.2. Консультирование контролируемых лиц и (или) их представителей осуществляется Инспекцией в письменной форме при их письменном обращении, в устной форме – по телефону, посредством видеоконференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, осуществления контрольного (надзорного) мероприятия.

Время консультирования в устной форме не должно превышать 15 минут.

3.6.3. Письменное консультирование осуществляется по вопросу, предусмотренному подпунктом «в» пункта 3.6.1 настоящего Положения в

случае поступления соответствующего обращения от контролируемых лиц и (или) их представителей в письменной форме или в форме электронного документа.

В этом случае письменный ответ дается в сроки, установленные Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

3.6.4. Номера контактных телефонов для консультирования, адреса для направления обращений в письменной форме, график и место проведения личного приема в целях консультирования размещаются на официальном сайте Инспекции в сети «Интернет».

3.6.5. В случае, если в течение квартала в Инспекцию поступило 5 и более однотипных обращений контролируемых лиц и (или) их представителей консультирование по таким вопросам осуществляется посредством размещения на официальном сайте Инспекции в сети «Интернет» письменного разъяснения с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной, коммерческой, служебной и иной охраняемой законом тайне, подписанного начальником Инспекции (его первым заместителем или заместителем).

Размещение на официальном сайте Инспекции в сети «Интернет» письменного разъяснения осуществляется Инспекцией в течение 5 рабочих дней со дня поступления пятого однотипного обращения контролируемого лица и (или) его представителя.

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

3.7.1. Профилактический визит проводится в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица или с использованием видео-конференц-связи.

3.7.2. Обязательный профилактический визит проводится в отношении:

- а) объектов контроля, отнесенных к категории высокого риска;
- б) контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами.

Сроки проведения обязательного профилактического визита устанавливаются программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

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

В ходе обязательного профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности либо к принадлежащим им объектам контроля, их соответствии критериям риска, основаниях и о рекомендуемых способах снижения категории риска, а также о видах, содержании и об интенсивности

контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых в отношении объекта контроля исходя из его отнесения к соответствующей категории риска.

О проведении обязательного профилактического визита контролируемое лицо уведомляется не позднее чем за 5 рабочих дней до даты его проведения в порядке, предусмотренном статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

Срок проведения обязательного профилактического визита не может превышать 1 рабочий день.

Инспекция обязана предложить проведение обязательного профилактического визита контролируемому лицу, приступающему к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами не позднее чем в течение одного года с момента начала такой деятельности.

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

Уведомление об отказе от проведения обязательного профилактического визита направляется в виде документа на бумажном носителе почтовым отправлением либо в виде электронного документа, подписанного с учетом требований, установленных частью 6 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ, на адрес электронной почты Инспекции.

Инспекция регистрирует полученное уведомление в межведомственной системе электронного документооборота и делопроизводства Рязанской области в день его поступления.

#### IV. Осуществление регионального государственного жилищного надзора

4.1. Региональный государственный жилищный надзор осуществляется посредством проведения следующих плановых и внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий:

- а) предусматривающих взаимодействие с контролируемыми лицами:
  - инспекционный визит;
  - документарная проверка;
  - выездная проверка;
- б) без взаимодействия с контролируемыми лицами:
  - наблюдение за соблюдением обязательных требований;
  - выездное обследование.

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

4.2. Для проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, а также документарной проверки, Инспекцией принимается решение о проведении контрольного (надзорного) мероприятия.

В решении о проведении контрольного (надзорного) мероприятия указываются сведения, установленные частью 1 статьи 64 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

4.4. Организация проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий осуществляется Инспекцией в соответствии со статьей 61 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

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».

Плановые контрольные (надзорные) мероприятия проводятся при наличии основания, указанного в пункте 2 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

4.5. Организация проведения внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий осуществляется Инспекцией в соответствии со статьей 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия проводятся при наличии оснований, предусмотренных пунктами 1, 3-5 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

Для проведения контрольных (надзорных) мероприятий при поступлении обращений (заявлений) граждан и организаций, информации от органов государственной власти Рязанской области, органов местного самоуправления Рязанской области, из средств массовой информации, сети «Интернет», государственных информационных систем о возможных нарушениях обязательных требований Инспекцией разрабатываются и утверждаются индикаторы риска нарушения обязательных требований.

Типовые индикаторы риска нарушения обязательных требований устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

4.6. Инспекционный визит проводится Инспекцией в соответствии со статьей 70 Федерального закона № 248-ФЗ.

В ходе инспекционного визита инспекторами совершаются одно или несколько из следующих контрольных (надзорных) действий:

- а) осмотр;
- б) опрос;
- в) получение письменных объяснений;
- г) истребование документов, которые в соответствии с обязательными требованиями должны находиться в месте нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта контроля.

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

Инспекционный визит проводится без предварительного уведомления контролируемого лица и не может превышать один рабочий день в одном месте осуществления деятельности.

4.7. Документарная проверка проводится в соответствии со статьей 72 Федерального закона № 248-ФЗ.

В ходе документарной проверки инспекторами совершаются одно или несколько из следующих контрольных (надзорных) действий:

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

Срок проведения документарной проверки не может превышать 10 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 регионального государственного жилищного надзора, и требования представить необходимые пояснения в письменной форме до момента представления указанных пояснений в Инспекцию.

4.8. Выездная проверка проводится Инспекцией в соответствии со статьей 73 Федерального закона № 248-ФЗ.

В ходе выездной проверки инспекторами совершаются одно или несколько из следующих контрольных (надзорных) действий:

- а) осмотр;
- б) опрос;
- в) получение письменных объяснений;
- г) инструментальное обследование;
- д) 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 50 часов для малого предприятия и 15 часов для микропредприятия.

4.9. Индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируруемыми лицами и (или) их представители, вправе представить в Инспекцию информацию о невозможности присутствовать при проведении контрольных (надзорных) мероприятий при наличии (наступлении) следующих обстоятельств:

- а) временной нетрудоспособности на момент проведения контрольного (надзорного) мероприятия;
- б) пребывания в командировке, отпуске, на учебе;
- в) препятствия, возникшего в результате действия непреодолимой силы.

Информация о невозможности присутствовать при проведении контрольных (надзорных) мероприятий направляется непосредственно индивидуальным предпринимателем, гражданином и (или) их представителями в Инспекцию в срок не позднее 1 рабочего дня до начала проведения контрольного (надзорного) мероприятия.

Указанная информация направляется в виде документа на бумажном носителе почтовым отправлением или в виде электронного документа, подписанного с учетом требований, установленных частью 6 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ на адрес электронной почты Инспекции.

К информации о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия прилагаются документы, подтверждающие факт наличия (наступления) обстоятельств, указанных в пункте 4.9 настоящего Положения.

Инспекция регистрирует полученную информацию в межведомственной системе электронного документооборота и делопроизводства Рязанской области в день его поступления.

По результатам рассмотрения представленной информации Инспекцией принимается решение о переносе проведения контрольного (надзорного) мероприятия на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для представления индивидуальным предпринимателем, гражданином и (или) их представителями информации о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия.

4.10. Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) осуществляется Инспекцией в соответствии со статьей 74 Федерального закона № 248-ФЗ.

При осуществлении наблюдения за соблюдением обязательных требований Инспекция:

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

б) изучает размещенную в ГИС ЖКХ информацию о деятельности контролируемых лиц.

4.11. Выездное обследование осуществляется Инспекцией в соответствии со статьей 75 Федерального закона № 248-ФЗ.

Выездное обследование проводится посредством осмотра.

Осмотр проводится в отношении общедоступных (открытых для посещения неограниченным кругом лиц) зданий, сооружений, линейных объектов, территорий, включая земельные участки с элементами озеленения и благоустройства, иных расположенных на земельном участке объектов, оборудования, устройств, предметов, материалов, относящихся к жилищному фонду, с целью визуальной оценки соблюдения контролируемыми лицами обязательных требований.

Выездное обследование проводится без информирования контролируемого лица.

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

4.12. При проведении выездной проверки, инспекционного визита инспекторы для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут использовать фотосъемку, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств.

Решение о необходимости использования технических средств, в том числе электронных вычислительных машин и электронных носителей информации, копировальных аппаратов, сканеров, телефонов (в том числе сотовой связи), средств аудио- и видеозаписи, фотоаппаратов, необходимых для проведения контрольных (надзорных) мероприятий, фотосъемки, аудио- и видеозаписи при осуществлении контрольных (надзорных) мероприятий, принимается инспектором самостоятельно.

Для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут быть использованы любые имеющиеся в распоряжении инспектора технические средства фотосъемки, аудио- и видеозаписи.

Информация о проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи и об использованных для этих целей технических средствах отражается в акте 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 документам, оформленным по результатам контрольных (надзорных) мероприятий.

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.

## V. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия

5.1. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия оформляются Инспекцией в соответствии со статьей 87 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

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

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

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

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

5.5. В случае, если по результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия выявлено нарушение обязательных требований, в акте 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.

5.6. Документы, иные материалы, являющиеся доказательствами нарушения обязательных требований, должны быть приобщены к акту.

5.7. Акт контрольного (надзорного) мероприятия, проведение которого было согласовано органами прокуратуры, направляется в органы

прокуратуры посредством единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий непосредственно после его оформления.

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

5.9. В случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия нарушений контролируемым лицом обязательных требований Инспекцией в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, принимаются меры, предусмотренные частью 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ.

В случае, если ранее выданное предписание Инспекции об устранении нарушений обязательных требований исполнено контролируемым лицом надлежащим образом, предусмотренные пунктом 3 части 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ меры не принимаются (в части административных правонарушений).

## VI. Обжалование решений Инспекции, действий (бездействия) должностных лиц Инспекции

6.1. Правом на досудебное обжалование решений Инспекции, актов, действий (бездействия) должностных лиц Инспекции в рамках контрольных (надзорных) мероприятий обладают контролируемые лица, указанные в части 4 статьи 40 Федерального закона № 248-ФЗ.

6.2. Досудебное обжалование решений Инспекции, действий (бездействия) должностных лиц Инспекции осуществляется в соответствии с главой 9 Федерального закона № 248-ФЗ.

6.3. Подача жалобы в досудебном порядке осуществляется в соответствии со статьями 40, 41 Федерального закона № 248-ФЗ.

Жалоба, содержащая сведения и документы, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну, подается контролируемым лицом в Инспекцию лично, по предварительной записи по телефону, размещенному на официальном сайте Инспекции в сети «Интернет», с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне.

Указанная жалоба регистрируется уполномоченным должностным лицом Инспекции в специальном журнале в день ее представления.

6.4. Жалоба на решение Инспекции, действия (бездействие) должностных лиц Инспекции, рассматривается начальником Инспекции либо лицом, исполняющим его обязанности.

6.5. Рассмотрение жалобы в досудебном порядке осуществляется в соответствии со статьей 43 Федерального закона № 248-ФЗ.

6.6. Рассмотрение жалобы, связанной со сведениями и документами, составляющими государственную или иную охраняемую законом тайну, осуществляется при обязательном присутствии контролируемого лица, подавшего жалобу (за исключением случая, указанного в пункте 6.9 настоящего Положения).

Указанная жалоба рассматривается в течение 20 рабочих дней со дня ее регистрации.

6.7. Извещение контролируемого лица о назначении дня для рассмотрения жалобы, связанной со сведениями и документами, составляющими государственную или иную охраняемую законом тайну, в целях обеспечения его личного присутствия осуществляется посредством личного кабинета контролируемого лица в федеральной государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» не менее чем за 5 рабочих дней до дня рассмотрения жалобы.

6.8. Контролируемое лицо в случае невозможности присутствия на рассмотрении жалобы, связанной со сведениями и документами, составляющими государственную или иную охраняемую законом тайну, направляет в Инспекцию в течение 2 рабочих дней после получения извещения о назначении дня рассмотрения такой жалобы уведомление о невозможности присутствия на рассмотрении такой жалобы.

Указанное уведомление направляется в виде документа на бумажном носителе почтовым отправлением либо в виде электронного документа, подписанного с учетом требований, установленных частью 6 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ, на адрес электронной почты Инспекции.

Инспекция регистрирует полученное уведомление в межведомственной системе электронного документооборота и делопроизводства Рязанской области в день его поступления.

6.9. В случае неявки контролируемого лица (независимо от получения либо неполучения от контролируемого лица уведомления о невозможности присутствия на рассмотрении жалобы) жалоба, связанная со сведениями и документами, составляющими государственную или иную охраняемую законом тайну, рассматривается без контролируемого лица. При этом результаты рассмотрения жалобы контролируемое лицо вправе получить лично в Инспекции.

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

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

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

Приложение  
к Положению о региональном  
государственном жилищном  
контроле (надзоре) в  
Рязанской области

Критерии отнесения объектов  
контроля к категориям риска

По тяжести и масштабу потенциальных негативных последствий несоблюдения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, деятельность контролируемых лиц, подлежащая региональному государственному жилищному надзору, разделяется на группу тяжести «А» или «Б» (далее – группы тяжести).

К группе тяжести «А» относится деятельность юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по управлению многоквартирными домами, оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах в отношении многоквартирных домов, оборудованных лифтами и (или) централизованной системой газоснабжения, в том числе многоквартирных домов, в которых для производства услуг по горячему водоснабжению и (или) теплоснабжению используется газ.

В иных случаях деятельность контролируемых лиц относится к группе тяжести «Б».

С учетом оценки вероятности несоблюдения контролируемыми лицами обязательных требований, указанных в абзаце первом настоящего приложения, деятельность, подлежащая региональному государственному жилищному 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.

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

