



ПРАВИТЕЛЬСТВО САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25.02.2022 № 107

Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном надзоре в Самарской области и о признании утратившим силу постановления Правительства Самарской области от 06.09.2021 № 669 «Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном надзоре в Самарской области и о признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Самарской области»

В целях приведения нормативных правовых актов Правительства Самарской области в соответствие с действующим законодательством Правительство Самарской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о региональном государственном жилищном надзоре в Самарской области.
2. Признать утратившим силу постановление Правительства Самарской области от 06.09.2021 № 669 «Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном надзоре в Самарской области и о признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Самарской области».
3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на государственную жилищную инспекцию Самарской области.
4. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Первый
вице-губернатор
председатель Правительства
Самарской области



В.В.Кудряшов

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Правительства
Самарской области
от 15.02.2022 № 104

ПОЛОЖЕНИЕ
о региональном государственном жилищном надзоре
в Самарской области

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение в соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ), Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 30.09.2021 № 1670 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора)», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами Самарской области устанавливает порядок организации и осуществления регионального государственного жилищного надзора в Самарской области (далее – надзор).

1.2. Надзор осуществляется государственной жилищной инспекцией Самарской области (далее – инспекция).

1.3. Должностными лицами инспекции, уполномоченными на осуществление надзора, являются:

а) руководитель инспекции, являющийся по должности главным государственным жилищным инспектором Самарской области;

б) заместители руководителя инспекции, являющиеся по должности заместителями главного государственного жилищного инспектора Самарской области;

в) руководители структурных подразделений инспекции, в должностные обязанности которых в соответствии с должностными регламентами входит осуществление полномочий по надзору, в том числе проведение профилактических мероприятий;

г) должностные лица структурных подразделений инспекции, должностными регламентами которых предусмотрены полномочия по осуществлению надзора, в том числе проведение профилактических мероприятий.

1.4. Должностными лицами, уполномоченными на принятие решений о проведении надзорных мероприятий, являются руководитель инспекции и его заместители.

1.5. Объектами надзора являются деятельность, действия (бездействие), в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, установленные жилищным законодательством Российской Федерации, законодательством Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда, граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей (далее соответственно – контролируемые лица, обязательные требования), в том числе:

товариществ собственников жилья;
жилищных и жилищно-строительных кооперативов;
ресурсоснабжающих организаций;
региональных операторов по обращению с твердыми коммунальными отходами;

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

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

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

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

1.6. Учет объектов надзора осуществляется с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ), государственной информационной системы Самарской области «Единая информационно-поисковая система жилищного фонда в Самарской области «Электронное ЖКХ» посредством сбора, обработки, анализа и учета информации об объектах надзора, размещаемой в ГИС ЖКХ в соответствии с требованиями, установленными статьей 7 Федерального закона «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», информации, получаемой в рамках межведомственного информационного взаимодействия, общедоступной информации, а также информации, получаемой по итогам проведения профилактических и надзорных мероприятий.

1.7. Предметом надзора является соблюдение контролируруемыми лицами обязательных требований, а именно:

а) 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;

б) требований к формированию фондов капитального ремонта;

в) 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;

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

д) 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;

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

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

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

и) требований к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в ГИС ЖКХ;

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

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

1.8. Должностные лица инспекции при осуществлении надзора имеют права и выполняют обязанности, установленные статьей 29 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

2.1. При осуществлении надзора применяется система оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба) (далее – риски).

2.2. Инспекция при осуществлении надзора относит объекты надзора к одной из следующих категорий риска:

- а) высокий риск;
- б) средний риск
- в) умеренный риск;
- г) 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 причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям согласно приложению 1 к настоящему Положению.

2.4. Плановые надзорные мероприятия в отношении объектов надзора в зависимости от категории риска проводятся со следующей периодичностью:

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

документарная проверка – один раз в 3 года;

выездная проверка – один раз в 3 года.

2.5. В отношении объектов надзора, которые отнесены к категории низкого риска, плановые надзорные мероприятия не проводятся.

2.6. К индикаторам риска нарушения обязательных требований относятся следующие индикаторы:

1) поступление в инспекцию обращения гражданина или организации, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, гражданина, являющегося пользователем помещения в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о наличии в деятельности контролируемого лица хотя бы одного отклонения от следующих обязательных требований:

а) к порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме;

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

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

г) к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

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

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

Наличие указанного индикатора свидетельствует о непосредственной угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и является основанием для проведения внепланового надзорного мероприятия незамедлительно в соответствии с частью 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ;

2) поступление в инспекцию обращения гражданина или организации, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, гражданина, являющегося пользователем помещения в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах нарушений обязательных требований, за исключением указанных в подпункте 1 пункта 2.6 настоящего Положения, в случае если в течение года до поступления данного обращения, информации контролируемому лицу инспекцией объявлялись предостережения о недопустимости нарушения аналогичных обязательных требований;

3) 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;

4) поступление в инспекцию в течение трёх месяцев подряд двух и более протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащих решения по аналогичным вопросам повестки дня;

5) выявление в течение трёх 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, размещённой контролируемым лицом в ГИС ЖКХ.

3. Организация проведения профилактических мероприятий при осуществлении надзора

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 в целях создания условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышения информированности о способах их соблюдения при осуществлении надзора осуществляются профилактические мероприятия в соответствии с ежегодно утверждаемой программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

3.2. Инспекция в рамках надзора проводит следующие профилактические мероприятия:

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

3.3. Инспекция осуществляет информирование контролируемых и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте инспекции в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (<https://gzhi.samregion.ru/>), в средствах массовой информации.

3.4. Обобщение правоприменительной практики осуществляется инспекцией ежегодно путем сбора и анализа данных о проведенных надзорных мероприятиях и их результатах, а также анализа поступивших в адрес инспекции обращений.

3.5. По итогам обобщения правоприменительной практики инспекцией готовится проект доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики инспекции (далее – доклад о правоприменительной практике), который проходит публичные обсуждения.

3.6. Доклад о правоприменительной практике утверждается до 10 марта года, следующего за отчетным годом, и размещается на официальном сайте инспекции в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в срок до 15 марта года, следующего за отчетным годом.

3.7. 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.

3.8. При наличии сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований и (или) в случае отсутствия подтверждённых 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.

3.9. Контролируемое лицо не позднее пятнадцати рабочих дней после получения предостережения вправе подать в инспекцию возражение в отношении предостережения (далее – возражение). В возражении указываются:

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

2) идентификационный номер налогоплательщика – контролируемого лица;

3) дата и номер лицензии контролируемого лица;

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

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

3.10. 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, или иными указанными в таком предостережении способами.

3.11. При поступлении возражения инспекция:

1) обеспечивает объективное, всестороннее и своевременное рассмотрение возражения, в случае необходимости – с участием контролируемого лица, направившего возражение, или его уполномоченного представителя;

2) при необходимости запрашивает документы и материалы в других органах государственной власти, органах местного самоуправления и у иных лиц;

3) по результатам рассмотрения возражения принимает меры, направленные на восстановление или защиту нарушенных прав и законных интересов контролируемого лица;

4) направляет письменный ответ по существу поставленных в возражении вопросов.

3.12. По результатам рассмотрения возражения инспекция принимает одно из следующих решений:

1) удовлетворяет возражение в форме отмены объявленного предостережения;

2) отказывает в удовлетворении возражения.

3.13. Инспекция рассматривает возражение в течение двадцати рабочих дней со дня его получения и информирует контролируемое лицо о результатах рассмотрения возражения.

3.14. Повторное направление возражения по тем же основаниям не допускается.

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

3.16. Должностные лица инспекции по обращениям контролируемых лиц и их представителей осуществляют консультирование по следующим вопросам:

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

3.17. Письменное консультирование осуществляется по вопросу, предусмотренному подпунктом 3 пункта 3.16 настоящего Положения, в случае поступления соответствующего обращения в письменной форме.

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

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

3.20. В ходе профилактического визита может осуществляться консультирование контролируемого лица в порядке, установленном настоящим Положением.

3.21. Обязательные профилактические визиты проводятся в отношении:

- 1) объектов надзора, отнесенных к категории высокого риска;
- 2) контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами.

3.22. Инспекция обязана предложить проведение профилактического визита лицам, приступающим к осуществлению деятельности, входящей в

сферу надзора, не позднее чем в течение одного года с момента начала такой деятельности.

3.23. Срок проведения должностными лицами инспекции профилактического визита не может превышать одного рабочего дня.

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

4. Организация проведения контрольных мероприятий при осуществлении надзора

4.1. Плановые и внеплановые надзорные мероприятия проводятся в порядке, установленном Федеральным законом № 248-ФЗ и настоящим Положением.

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

4.2. При осуществлении надзора инспекцией проводятся следующие надзорные мероприятия:

1) предусматривающие взаимодействие должностных лиц инспекции с контролируемыми лицами:

- а) инспекционный визит;
- б) документарная проверка;
- в) выездная проверка;

2) без взаимодействия с контролируемым лицом:

- а) наблюдение за соблюдением обязательных требований;

б) выездное обследование.

4.3. Основанием для проведения надзорных мероприятий являются:

1) наличие у инспекции сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям либо выявление соответствия объекта надзора параметрам, утверждённым индикаторами риска нарушения обязательных требований или отклонения объекта надзора от таких параметров;

2) наступление сроков проведения надзорных мероприятий, включённых в план проведения контрольных (надзорных) мероприятий;

3) поручение Президента Российской Федерации, поручение Правительства Российской Федерации о проведении надзорных мероприятий в отношении конкретных контролируемых лиц;

4) требование прокурора о проведении надзорного мероприятия в рамках надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

5) истечение срока исполнения решения инспекции об устранении выявленного нарушения обязательных требований – в случаях, установленных частью 1 статьи 95 Федерального закона № 248-ФЗ;

6) наличие сведений о непосредственной угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

7) исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных мероприятий.

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

4.5. В ходе инспекционного визита могут совершаться следующие надзорные действия:

1) осмотр;

- 2) опрос;
- 3) получение письменных объяснений;
- 4) инструментальное обследование;

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

4.6. В ходе документарной проверки могут совершаться следующие надзорные действия:

- 1) получение письменных объяснений;
- 2) истребование документов.

4.7. В ходе выездной проверки могут совершаться следующие надзорные действия:

- 1) осмотр;
- 2) опрос;
- 3) получение письменных объяснений;
- 4) истребование документов;
- 5) экспертиза.

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

4.9. Внеплановая выездная проверка может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением следующих случаев:

на основании поручения Президента Российской Федерации, поручения Правительства Российской Федерации о проведении надзорных мероприятий в отношении конкретных контролируемых лиц;

на основании требования прокурора о проведении надзорного мероприятия в рамках надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

в связи с истечением срока исполнения решения инспекции об устранении выявленного нарушения обязательных требований – в случаях, установленных частью 1 статьи 95 Федерального закона № 248-ФЗ;

если основанием для проведения внепланового надзорного мероприятия являются сведения о непосредственной угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям. Инспекция для принятия неотложных мер по ее предотвращению и устранению приступает к проведению внепланового надзорного мероприятия незамедлительно (в течение двадцати четырех часов после получения соответствующих сведений) с извещением об этом органа прокуратуры по месту нахождения объекта контроля посредством направления в тот же срок документов, предусмотренных частью 5 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ. В этом случае уведомление контролируемого лица о проведении внепланового надзорного мероприятия может не проводиться.

4.10. Сроки проведения выездной проверки и документарной проверки не могут превышать десяти рабочих дней. В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок взаимодействия в ходе проведения выездной проверки не может превышать пятидесяти часов для малого предприятия и пятнадцати часов для микропредприятия.

4.11. При проведении надзорных мероприятий и совершении надзорных действий, которые в соответствии с требованиями Федерального закона № 248-ФЗ должны проводиться в присутствии контролируемого лица либо его представителя, присутствие контролируемого лица либо его представителя обязательно, за исключением проведения надзорных мероприятий, совершения надзорных действий, не требующих взаимодействия с контролируемым лицом.

4.12. Индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируемыми лицами, вправе представить в инспекцию информацию о невозможности присутствия при проведении надзорного мероприятия в следующих случаях:

- а) временная нетрудоспособность;
- б) введение режима повышенной готовности или режима чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на её части;
- в) препятствие, возникшее в результате действия непреодолимой силы;
- г) нахождение в служебной командировке или отпуске в ином населённом пункте;
- д) наличие обстоятельств, требующих безотлагательного присутствия индивидуального предпринимателя, гражданина в ином месте во время проведения контрольного мероприятия (при представлении подтверждающих документов).

4.13. При невозможности присутствия индивидуального предпринимателя, гражданина, являющихся контролируемыми лицами, при проведении надзорного мероприятия в случаях, указанных в пункте 4.12 настоящего Положения, контролируемое лицо вправе представить в инспекцию такую информацию, в связи с чем проведение надзорного мероприятия переносится инспекцией на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для данного обращения индивидуального предпринимателя, гражданина в инспекцию.

4.14. При осуществлении наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) инспекция:

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

2) изучает размещенную в ГИС ЖКХ информацию о деятельности контролируемых лиц, данные из информационно-телекоммуникационной сети Интернет, а также иные общедоступные данные.

4.15. Выездное обследование может проводиться по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), месту нахождения объекта надзора, при этом не допускается взаимодействие с контролируемым лицом.

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

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

4.18. 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 мероприятий, фотосъемки, аудио- и видеозаписи при осуществлении контрольных (надзорных) мероприятий, принимается инспектором самостоятельно.

Для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут быть использованы любые имеющиеся в распоряжении технические средства фотосъемки, аудио- и видеозаписи. Информация о проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи и об использованных для этих целей технических средствах отражается в акте надзорного мероприятия.

4.19. 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.

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

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.

5. Оформление результатов надзорного мероприятия

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

5.2. В случае, если по результатам проведения такого 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 надзорного мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, в акте указывается факт его устранения. Документы, иные материалы, являющиеся доказательствами нарушения обязательных требований, должны быть приобщены к акту. Заполненные при проведении надзорного мероприятия проверочные листы должны быть приобщены к акту.

5.3. Оформление акта производится на месте проведения надзорного мероприятия в день окончания проведения такого мероприятия.

5.4. Акт надзорного мероприятия, проведение которого было согласовано органами прокуратуры, направляется в органы прокуратуры посредством единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий непосредственно после его оформления.

5.5. Контролируемое лицо или его представитель знакомится с содержанием акта на месте проведения надзорного мероприятия.

5.6. В случае проведения документарной проверки либо надзорного мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом, а также в случае, если составление акта по результатам надзорного мероприятия на месте его проведения невозможно по причине совершения надзорных действий, предусмотренных пунктом 9 части 1 статьи 65 Федерального закона № 248-ФЗ, инспекция направляет акт контролируемому лицу в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

5.7. В случае выявления при проведении надзорных мероприятий нарушений обязательных требований должностным лицом инспекции выдается предписание об устранении выявленных нарушений с указанием разумных сроков их устранения и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее – предписание) одновременно с актом, на основании которого оно выдаётся, в двух экземплярах (один экземпляр – для контролируемого лица, второй экземпляр – для инспекции).

5.8. Предписание должно содержать следующие данные:

- 1) дата, номер и место составления предписания;
- 2) дата и номер акта, на основании которого выдается предписание;
- 3) фамилия, инициалы и должность должностного лица инспекции, которое составило и выдало предписание;
- 4) наименование и реквизиты юридического лица, индивидуального предпринимателя, фамилия, инициалы и должность руководителя, иного

должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, присутствовавшего при проведении надзорных мероприятий;

5) наименование контрольного мероприятия, в результате проведения которого выявлены нарушения обязательных требований;

6) указание на устранение выявленных нарушений обязательных требований;

7) сроки устранения выявленных нарушений обязательных требований;

8) сведения о вручении предписания руководителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуального предпринимателя, гражданину, его уполномоченному представителю, которому вынесено предписание, либо об отказе в получении, о наличии подписи или об отказе от проставления подписи, дата вручения, либо отметка об отправлении предписания.

5.9. Требования к формам предписаний утверждаются нормативным правовым актом инспекции.

6. Оценка результативности и эффективности надзора

6.1. Оценка результативности и эффективности надзора осуществляется посредством:

- 1) определения ключевого показателя надзора;
- 2) определения индикативных показателей надзора;
- 3) установления целевых (плановых) значений ключевого показателя надзора, достижение которых должна обеспечить инспекция в процессе осуществления профилактических и надзорных мероприятий.

6.2. Ключевым показателем является количество случаев причинения вреда (ущерба) жизни и здоровью граждан в результате выполнения работ,

предоставления услуг контролируемые лицами с нарушением обязательных требований (далее – ключевой показатель).

6.3. Индикативными показателями надзора являются:

- 1) выполнение плана проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий на очередной календарный год;
- 2) доля обоснованных жалоб на действия (бездействия) инспекции и (или) ее должностных лиц при проведении надзорных мероприятий в общем количестве жалоб;
- 3) выполнение программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и формирование сведений об итогах её реализации;
- 4) обеспечение размещения и поддержания в актуальном состоянии в специализированных разделах на официальном сайте инспекции в информационно-телекоммуникационной сети Интернет перечня нормативных правовых актов или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом надзора, а также текстов соответствующих нормативных правовых актов;
- 5) проведение публичных мероприятий по обсуждению результатов правоприменительной практики.

6.4. Методика расчета ключевого и индикативных показателей регионального государственного жилищного надзора в Самарской области приведена в приложении 2 к настоящему Положению.

6.5. Инспекция ежегодно осуществляет подготовку доклада о надзоре с указанием сведений о достижении ключевого показателя и сведений об индикативных показателях, в том числе о влиянии профилактических и надзорных мероприятий на достижение ключевого показателя.

7. Порядок обжалования решений инспекции, действий (бездействия) должностных лиц инспекции при осуществлении надзора

7.1. Контролируемые лица, права и законные интересы которых, по их мнению, были непосредственно нарушены в рамках осуществления надзора, имеют право в порядке, установленном Федеральным законом № 248-ФЗ и настоящим Положением, на досудебное обжалование:

- 1) решений о проведении надзорных мероприятий;
- 2) актов, предписаний, предостережений;
- 3) действий (бездействия) должностных лиц инспекции в рамках надзорных мероприятий.

7.2. Жалобы рассматриваются руководителем инспекции и его заместителями (далее – уполномоченные лица).

7.3. Руководитель инспекции рассматривает жалобы:

- 1) на решения о проведении надзорных мероприятий, принятые заместителями руководителя инспекции;
- 2) на действия (бездействие) заместителей руководителя инспекции.

7.4. Заместители руководителя инспекции рассматривают жалобы:

- 1) на акты, предписания и предостережения, составленные подчинёнными им должностными лицами инспекции;
- 2) на действия (бездействие) подчинённых им должностных лиц инспекции в рамках надзора.

7.5. 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.

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

7.7. В случае пропуска по уважительной причине срока подачи жалобы этот срок по ходатайству лица, подающего жалобу, может быть восстановлен уполномоченными лицами.

7.8. Лицо, подавшее жалобу, до принятия решения по жалобе может отозвать ее. При этом повторное направление жалобы по тем же основаниям не допускается.

Жалоба может содержать ходатайство о приостановлении исполнения обжалуемого решения инспекции.

7.9. Уполномоченные лица в срок не позднее двух рабочих дней со дня регистрации жалобы принимают решение:

- 1) о приостановлении исполнения обжалуемого решения инспекции;
- 2) об отказе в приостановлении исполнения обжалуемого решения инспекции.

7.10. Жалоба, поступившая в инспекцию, подлежит регистрации не позднее следующего рабочего дня со дня её поступления. Жалоба рассматривается в течение 20 рабочих дней со дня её регистрации. Указанный срок может быть продлён заместителями руководителя инспекции, руководителем инспекции, но не более чем на 20 рабочих дней в исключительных случаях при наличии мотивированного представления, подготовленного должностными лицами инспекции.

7.11. При рассмотрении жалобы руководитель инспекции, заместители руководителя инспекции, используют подсистему досудебного обжалования контрольной (надзорной) деятельности в установленном порядке.

7.12. По итогам рассмотрения жалобы уполномоченные лица принимают одно из следующих решений:

- 1) оставляют жалобу без удовлетворения;
- 2) отменяют решение инспекции полностью или частично;
- 3) отменяют решение инспекции полностью и принимают новое решение;

4) признают действия (бездействие) должностных лиц инспекции незаконными и выносят решение по существу, в том числе об осуществлении при необходимости определенных действий.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к Положению о региональном государственном
жилищном надзоре в Самарской области

Критерии
отнесения объектов регионального государственного
жилищного надзора к категориям риска причинения вреда (ущерба)
охраняемым законом ценностям
(далее – Критерии)

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, деятельность контролируемых лиц, подлежащая региональному государственному жилищному надзору (далее – 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.

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

С учетом оценки вероятности несоблюдения контролируруемыми лицами обязательных требований, указанных в абзаце первом настоящих Критериев, деятельность, подлежащая 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 настоящих Критериев.

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

Таблица

Соотношение 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

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к Положению о региональном государственном
жилищном надзоре в Самарской области

МЕТОДИКА РАСЧЕТА
ключевого и индикативных показателей регионального государственного жилищного надзора в Самарской области
(далее – надзор)

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Методика расчета показателя	Источник информации для расчета значения показателя	Примечания
A.1.	Ключевой показатель надзора				
A1.1.	Количество случаев причинения вреда (ущерба) жизни и здоровью граждан в результате выполнения работ, предоставления услуг подконтрольными объектами с нарушением обязательных требований	единиц	Количество случаев причинения вреда (ущерба) жизни и здоровью граждан в результате выполнения работ, предоставления услуг подконтрольными объектами с нарушением обязательных требований в отчётном году	Выборка из государственной информационной системы Самарской области «Единая информационно-поисковая система жилищного фонда в Самарской области «Электронное ЖКХ» (далее – Система)	

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Методика расчета показателя	Источник информации для расчета значения показателя	Примечания
-------	-------------------------	-------------------	-----------------------------	---	------------

В.1.

Индикативные показатели надзора

В.1.1	Выполнение плана проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий на очередной календарный год	процентов	Показатель рассчитывается по формуле $\text{Пплан} = (\text{Пф} / \text{Ппл}) \times 100\%$ где Пф – количество проведённых контрольных (надзорных) мероприятий по плану проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий в отчётном году; Ппл – количество запланированных контрольных (надзорных) мероприятий в отчётном году	Выборка из Системы	
В1.2.	Доля обоснованных жалоб на действия (бездействие) государственной жилищной инспекции Самарской области (далее – инспекция) и (или) ее должностного лица при проведении контрольных (надзорных)	процентов	Показатель рассчитывается по формуле $\text{Ддо} = (\text{Жоб} / \text{Жобщ}) \times 100\%$ где Жоб – количество обоснованных жалоб на действия (бездействия) инспекции и (или) ее должностного лица при проведении контрольных (надзорных) мероприятий в отчётном году;	Выборка из Системы	

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Методика расчета показателя	Источник информации для расчета значения показателя	Примечания
	мероприятий в общем количестве жалоб		Жобщ – общее количество жалоб на действия (бездействия) инспекции и (или) его должностного лица при проведении контрольных (надзорных) мероприятий в отчётном году		
В.1.3.	Выполнение программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и формирование сведений об итогах её реализации	процентов	Показатель рассчитывается по формуле $\text{Ппроф} = (\text{Пфакт} / \text{Ппл}) \times 100\%,$ где Пфакт – количество проведённых мероприятий в соответствии с программой профилактики в отчётном году; Ппл – общее количество запланированных мероприятий в соответствии с программой профилактики в отчётном году	Выборка из Системы	
В.1.4.	Обеспечение размещения и поддержания в актуальном состоянии в специализированных разделах на официальном	процентов	Показатель рассчитывается по формуле $\text{Инпа} = (\text{Ифакт} / \text{Ипл}) \times 100\%,$ где Ифакт – количество размещённой и актуальной	Официальный сайт инспекции в информационно-телекоммуникационной сети Интернет	

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Методика расчета показателя	Источник информации для расчета значения показателя	Примечания
	сайте инспекции в информационно-телекоммуникационной сети Интернет перечня нормативных правовых актов (далее – перечень НПА) или их отдельных частей, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом надзора, а также текстов соответствующих нормативных правовых актов		информации по перечню НПА на официальном сайте инспекции в отчётном году; Ипл – общее количество информации, подлежащей размещению и актуализации по перечню НПА на официальном сайте инспекции в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в отчётном году		
В.1.5.	Проведение публичных мероприятий по обсуждению результатов правоприменительной практики	процентов	Показатель рассчитывается по формуле $\text{Пслуш} = (\text{Пфакт} / \text{Ппл}) \times 100\%,$ где Пфакт – количество проведённых публичных мероприятий по обсуждению	Выборка из Системы, официальный сайт инспекции в информационно-телекоммуникационной сети Интернет	

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Методика расчета показателя	Источник информации для расчета значения показателя	Примечания
-------	-------------------------	-------------------	-----------------------------	---	------------

результатов правоприменительной
практики в отчётном году;
Ппл – общее количество
запланированных публичных
мероприятий по обсуждению
результатов правоприменительной
практики в отчётном году