



АДМИНИСТРАЦИЯ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 30.11.2021 № 460

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

В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 3 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и частью 3 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации

Администрация Смоленской области п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить прилагаемое Положение о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) на территории Смоленской области.
2. Признать утратившими силу:
  - постановление Администрации Смоленской области от 24.04.2014 № 310 «Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Смоленской области»;
  - постановление Администрации Смоленской области от 07.04.2015 № 159 «Об утверждении перечня должностных лиц Главного управления «Государственная жилищная инспекция Смоленской области», уполномоченных на осуществление регионального государственного жилищного надзора на территории Смоленской области»;
  - постановление Администрации Смоленской области от 30.12.2016 № 833 «О внесении изменений в постановление Администрации Смоленской области от 07.04.2015 № 159»;
  - постановление Администрации Смоленской области от 23.05.2018 № 328 «О внесении изменений в Порядок осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Смоленской области»;
  - постановление Администрации Смоленской области от 23.08.2018 № 558 «О внесении изменения в Порядок осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Смоленской области»;

- постановление Администрации Смоленской области от 14.12.2018 № 864 «Об утверждении Административного регламента исполнения Главным управлением «Государственная жилищная инспекция Смоленской области» государственной функции «Осуществление регионального государственного жилищного надзора на территории Смоленской области»;

- постановление Администрации Смоленской области от 26.03.2019 № 152 «О внесении изменений в Порядок осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Смоленской области»;

- постановление Администрации Смоленской области от 23.10.2019 № 628 «О внесении изменений в Порядок осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Смоленской области»;

- постановление Администрации Смоленской области от 24.04.2020 № 240 «О внесении изменения в Порядок осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Смоленской области»;

- постановление Администрации Смоленской области от 28.07.2020 № 457 «О внесении изменений в постановление Администрации Смоленской области от 14.12.2018 № 864»;

- постановление Администрации Смоленской области от 23.09.2021 № 616 «О внесении изменений в Административный регламент исполнения Главным управлением «Государственная жилищная инспекция Смоленской области» государственной функции «Осуществление регионального государственного жилищного надзора на территории Смоленской области».

Губернатор  
Смоленской области



**В. Островский**

УТВЕРЖДЕНО  
постановлением Администрации  
Смоленской области  
от 30.11.2021 № 460

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о региональном государственном жилищном**  
**контроле (надзоре) на территории Смоленской**  
**области**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение устанавливает требование к организации и проведению регионального государственного жилищного контроля (надзора) на территории Смоленской области (далее – региональный государственный жилищный надзор).

К отношениям, связанным с осуществлением регионального государственного жилищного надзора, применяются положения Федерального закона от 31.07.2020 № 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, а именно:

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

2) требований к формированию фондов капитального ремонта;

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

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

5) правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

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

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

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

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

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

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

1.3. Органом исполнительной власти Смоленской области, уполномоченным на осуществление регионального государственного жилищного надзора, является Главное управление «Государственная жилищная инспекция Смоленской области» (далее - Главное управление).

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

1) начальник Главного управления - главный государственный жилищный инспектор Смоленской области;

2) заместитель начальника Главного управления – начальник отдела лицензирования и правовой работы - заместитель главного государственного жилищного инспектора Смоленской области (далее – заместитель начальника Главного управления);

3) консультант отдела лицензирования и правовой работы Главного управления – государственный жилищный инспектор Смоленской области;

4) главный специалист - юрист отдела лицензирования и правовой работы Главного управления - государственный жилищный инспектор Смоленской области;

5) ведущий специалист отдела лицензирования и правовой работы Главного управления - государственный жилищный инспектор Смоленской области;

6) заместитель начальника Главного управления – начальник инспекторского отдела, заместитель главного государственного жилищного инспектора Смоленской области;

7) консультант инспекторского отдела Главного управления - государственный жилищный инспектор Смоленской области;

8) главный специалист инспекторского отдела Главного управления - государственный жилищный инспектор Смоленской области;

9) ведущий специалист инспекторского отдела Главного управления - государственный жилищный инспектор Смоленской области;

10) инженер по техническому надзору 1-й категории инспекторского отдела Главного управления - государственный жилищный инспектор Смоленской области;

11) младший специалист инспекторского отдела Главного управления - государственный жилищный инспектор Смоленской области;

12) начальник отдела по надзору за выбором способа управления и раскрытием информации Главного управления - государственный жилищный инспектор Смоленской области;

13) главный специалист отдела по надзору за выбором способа управления и раскрытием информации Главного управления - государственный жилищный инспектор Смоленской области;

14) ведущий специалист отдела по надзору за выбором способа управления и раскрытием информации Главного управления - государственный жилищный инспектор Смоленской области;

15) младший специалист отдела по надзору за выбором способа управления и раскрытием информации Главного управления - государственный жилищный инспектор Смоленской области;

16) начальник отдела контроля обоснованности платы за жилищно-коммунальные услуги Главного управления - государственный жилищный инспектор Смоленской области;

17) главный специалист отдела контроля обоснованности платы за жилищно-коммунальные услуги Главного управления - государственный жилищный инспектор Смоленской области;

18) ведущий специалист отдела контроля обоснованности платы за жилищно-коммунальные услуги Главного управления - государственный жилищный инспектор Смоленской области;

19) младший специалист отдела контроля обоснованности платы за жилищно-коммунальные услуги Главного управления - государственный жилищный инспектор Смоленской области;

20) начальник отдела капитального ремонта Главного управления - государственный жилищный инспектор Смоленской области;

21) главный специалист отдела капитального ремонта Главного управления - государственный жилищный инспектор Смоленской области;

22) младший специалист отдела капитального ремонта Главного управления - государственный жилищный инспектор Смоленской области.

Должностные лица, уполномоченные на проведение конкретного профилактического мероприятия или контрольного (надзорного) мероприятия, определяются решением начальника Главного управления.

1.5. Должностным лицом, уполномоченным на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, является начальник Главного управления.

1.6. Объектами регионального государственного жилищного надзора (далее – объекты контроля) являются деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, указанные в пункте 1.2 настоящего Положения (далее – обязательные требования).

1.7 Учет объектов контроля осуществляется Главным управлением с

использованием ведомственной информационной системы посредством сбора, обработки, анализа и учета сведений об объектах контроля, использования информации, представляемой в Главное управление в соответствии с федеральными и областными нормативными правовыми актами, информации, получаемой в рамках межведомственного взаимодействия, а также общедоступной информации.

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

2.1. Региональный государственный жилищный надзор осуществляется на основе управления рисками причинения вреда (ущерба), определяющего выбор профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий, их содержание (в том числе объем проверяемых обязательных требований), интенсивность и результаты.

2.2. Главное управление 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) (далее - категории риска):

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

2.3. Отнесение объектов контроля к определенной категории риска при осуществлении регионального государственного жилищного надзора осуществляется с учетом тяжести потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований и вероятности несоблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований в зависимости от значения показателя риска  $K$ , рассчитываемого по следующей формуле:

$$K = \frac{5 \times V_n + V_n + 0,5 \times V_{np}}{S}, \text{ где:}$$

$K$  – показатель, определяющий категорию риска;

$V_n$  – количество вступивших в законную силу в календарном году, предшествующем году принятия решения об отнесении объектов контроля юридического лица, индивидуального предпринимателя к определенной категории риска (далее - год, в котором принимается решение), постановлений о назначении административного наказания юридическому лицу (его должностным лицам), индивидуальному предпринимателю за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьей 19.4<sup>1</sup> Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, вынесенных по составленным Главным управлением протоколам об административных правонарушениях (единиц);

$V_n$  – количество вступивших в законную силу в календарном году, предшествующем году, в котором принимается решение, постановлений о назначении административного наказания юридическому лицу (его должностным лицам), индивидуальному предпринимателю за совершение административных правонарушений, вынесенных по составленным Главным управлением протоколам об административных правонарушениях, за исключением постановлений о назначении административного наказания юридическому лицу (его должностным лицам), индивидуальному предпринимателю за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьей 19.4<sup>1</sup> Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (единиц);

$V_{пр}$  – количество выданных в календарном году, предшествующем году, в котором принимается решение, предписаний об устранении выявленных нарушений обязательных требований (не подлежат учету предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований, по которым имеются вступившие на дату принятия решения об отнесении объектов контроля юридического лица, индивидуального предпринимателя к определенной категории риска решения Главного управления или суда об их отмене и (или) признании незаконными) (единиц);

$S$  – общая площадь многоквартирных домов, находящихся в управлении юридического лица, индивидуального предпринимателя на дату принятия решения об отнесении объектов контроля юридического лица, индивидуального предпринимателя к определенной категории риска (тыс. кв. м).

2.4. Отнесение объектов контроля к определенной категории риска осуществляется в зависимости от значения показателя, определяющего категорию риска, согласно следующим условиям:

Категория риска	Показатель, определяющий категорию риска
Высокий риск	более 0,3
Средний риск	более 0,01 до 0,3 включительно
Низкий риск	до 0,01 включительно

2.5. В отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, чьи объекты контроля отнесены к категориям среднего и высокого риска, проводятся следующие виды плановых контрольных (надзорных) мероприятий:

- 1) инспекционный визит;
- 2) плановая выездная проверка;
- 3) плановая документарная проверка.

2.6. Проведение плановых контрольных (надзорных) мероприятий в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей в зависимости от присвоенной категории риска осуществляется со следующей периодичностью:

- для категории высокого риска – один раз в 2 года;
- для категории среднего риска – один раз в 3 года.

В отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, объекты

контроля которых отнесены к категории низкого риска, плановые проверки не проводятся.

2.7. Отнесение объектов контроля юридических лиц, индивидуальных предпринимателей к категориям риска, а также изменение ранее присвоенной категории риска осуществляются на основании решения начальника Главного управления, оформляемого приказом начальника Главного управления.

При отсутствии решения об отнесении объектов контроля юридического лица, индивидуального предпринимателя к определенной категории риска объекты контроля юридического лица, индивидуального предпринимателя считаются отнесенными к категории низкого риска.

### **3. 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 Главное управление при осуществлении регионального государственного жилищного надзора в соответствии с ежегодно утверждаемой программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее – программа профилактики рисков) осуществляет следующие профилактические мероприятия:

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

Утвержденная программа профилактики рисков размещается на официальном сайте Главного управления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»).

3.2. Информирование контролируемых лиц осуществляется Главным управлением в порядке, предусмотренном статьей 46 Федерального закона № 248-ФЗ.

3.3. Обобщение правоприменительной практики осуществляется Главным управлением в порядке, предусмотренном статьей 47 Федерального закона № 248-ФЗ.

По итогам обобщения правоприменительной практики Главное управление обеспечивает подготовку доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики Главного управления.

Доклад о правоприменительной практике, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики Главного управления, подготавливается один раз в год, утверждается приказом начальника Главного управления и размещается на официальном сайте Главного управления в сети «Интернет» не позднее 1 февраля.



3.4. Объявление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований (далее - предостережение) осуществляется Главным управлением в порядке, предусмотренном статьей 49 Федерального закона № 248-ФЗ.

3.5. Контролируемое лицо вправе в течение 10 рабочих дней со дня получения предостережения подать в Главное управление возражение в отношении предостережения (далее - возражение).

Возражение направляется в Главное управление в письменном виде на бумажном носителе или в электронном виде с соблюдением требований, установленных статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

3.6. В возражении указываются:

- 1) наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица;
- 2) идентификационный номер налогоплательщика - юридического лица, физического лица;
- 3) дата и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица;
- 4) обоснование позиции в отношении указанных в предостережении действий (бездействия) контролируемого лица, которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований.

3.7. Главное управление рассматривает возражение и по итогам рассмотрения направляет ответ контролируемому лицу в течение 20 рабочих дней со дня получения возражения.

3.8. Консультирование контролируемых лиц осуществляется Главным управлением в порядке, предусмотренном статьей 50 Федерального закона № 248-ФЗ.

3.9. Консультирование осуществляется должностными лицами устно по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.

3.10. Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

- разъяснение прав и обязанностей должностных лиц при осуществлении регионального государственного жилищного надзора;
- разъяснение прав и обязанностей контролируемых лиц при осуществлении в отношении их регионального государственного жилищного надзора;
- порядок и сроки проведения контрольных (надзорных) мероприятий;
- порядок обжалования решений, действий (бездействия) Главного управления при осуществлении регионального государственного жилищного надзора;
- выполнение обязательных требований в сфере использования и содержания жилых помещений, использования и содержания общего имущества в многоквартирных домах, предоставления коммунальных услуг.

3.11. По итогам консультирования информация в письменной форме контролируемым лицам не предоставляется, за исключением случаев получения от контролируемых лиц письменного запроса. Рассмотрение Главным управлением письменного запроса контролируемого лица осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом «О порядке рассмотрения обращений

граждан Российской Федерации»).

3.12. В случае поступления в Главное управление пяти и более однотипных обращений консультирование осуществляется посредством размещения на официальном сайте Главного управления в сети «Интернет» письменных разъяснений, подписанных начальником Главного управления или заместителем начальника Главного управления.

3.13. Профилактический визит проводится Главным управлением в порядке, предусмотренном статьей 52 Федерального закона № 248-ФЗ.

3.14. Обязательный профилактический визит проводится Главным управлением в отношении контролируемого лица, приступающего к осуществлению деятельности по обслуживанию многоквартирных домов, а также в отношении объектов контроля, отнесенных к категории высокого риска.

3.15. Обязательный профилактический визит проводится в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи. В ходе обязательного профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности либо к иным 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.

3.16. Обязательный профилактический визит в отношении лица, приступающего к осуществлению деятельности по обслуживанию многоквартирных домов, проводится не позднее чем в течение одного года с момента начала такой деятельности.

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.

О проведении обязательного профилактического визита контролируемое лицо уведомляется не позднее чем за 5 рабочих дней до даты его проведения. Срок проведения обязательного профилактического визита не может превышать один рабочий день.

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

#### **4. Осуществление регионального государственного жилищного надзора**

4.1. В рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора Главным управлением проводятся следующие контрольные (надзорные) мероприятия:

- 1) инспекционный визит;
- 2) рейдовый осмотр;
- 3) документарная проверка;

4) выездная проверка.

4.2. Для проведения контрольного (надзорного) мероприятия Главным управлением принимается решение о проведении контрольного (надзорного) мероприятия, которое подписывается уполномоченным должностным лицом, указанным в пункте 1.5 настоящего Положения.

4.3. В решении о проведении контрольного (надзорного) мероприятия указываются сведения, установленные частью 1 статьи 64 Федерального закона № 248-ФЗ, а также содержится перечень нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при осуществлении регионального государственного жилищного надзора.

4.4. Главным управлением проводятся следующие плановые контрольные (надзорные) мероприятия:

- 1) инспекционный визит;
- 2) плановая выездная проверка;
- 3) плановая документарная проверка.

4.5. Плановые контрольные (надзорные) мероприятия проводятся Главным управлением на основании плана проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий на очередной календарный год, формируемого Главным управлением и подлежащего согласованию с прокуратурой Смоленской области.

4.6. План проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий формируется Главным управлением в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2020 года № 2428 «О порядке формирования плана проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий на очередной календарный год, его согласования с органами прокуратуры, включения в него и исключения из него контрольных (надзорных) мероприятий в течение года».

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

4.8. Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия осуществляются в порядке, предусмотренном статьей 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

4.9. По основаниям для проведения контрольных (надзорных) мероприятий, предусмотренным пунктами 1, 3 - 5 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ, внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия осуществляются в виде инспекционного визита, рейдового осмотра, документарной проверки и выездной проверки.

4.10. В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия Главным управлением используются следующие индикаторы риска нарушения обязательных требований:

1) поступление в Главное управление обращения гражданина или организации, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, граждан, являющихся пользователями помещений в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления,

из средств массовой информации о наличии в деятельности контролируемого лица хотя бы одного отклонения от следующих обязательных требований к:

- порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме;
- порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;
- предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;
- к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;
- деятельности юридических лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, в части осуществления аварийно-диспетчерского обслуживания;
- обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования;

2) поступление в Главное управление 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, установленных частью 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением обращений, указанных в подпункте 1 настоящего пункта, и обращений, послуживших основанием для проведения внепланового контрольного (надзорного) мероприятия в соответствии с частью 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ, в случае если в течение года до поступления данного обращения, информации контролируемому лицу Главным управлением 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 Главного управления от граждан или организаций, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, граждан, являющихся пользователями помещений в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах нарушений обязательных требований, установленных частью 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации;

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

5) выявление в течение трех месяцев более пяти фактов несоответствия сведений (информации), полученных от гражданина или организации, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, гражданина, являющегося пользователем помещения в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой

информации и информации, размещенной контролируемым лицом в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

4.11. В ходе инспекционного визита должностными лицами могут совершаться следующие контрольные (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).

4.12. Инспекционный визит проводится без предварительного уведомления контролируемого лица и не может превышать один рабочий день.

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

4.14. Внеплановый инспекционный визит при наличии оснований, указанных в пункте 1 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ, может проводиться только по согласованию с прокуратурой Смоленской области.

4.15. В ходе рейдового осмотра должностными лицами могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

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

4.16. Рейдовый осмотр проводится в порядке, предусмотренном частями 1 - 3, 7 - 10, 12 статьи 71 Федерального закона № 248-ФЗ.

Срок проведения рейдового осмотра не может превышать 10 рабочих дней.

4.17. Документарная проверка проводится в порядке, предусмотренном статьей 72 Федерального закона № 248-ФЗ.

В ходе документарной проверки должностными лицами могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

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

4.18. Срок проведения документарной проверки не может превышать 10 рабочих дней. В указанный срок не включается период с момента направления Главным управлением контролируемому лицу требования представить необходимые для рассмотрения в ходе документарной проверки документы до момента представления указанных в требовании документов в Главное управление, а также период с момента направления контролируемому лицу информации Главного управления о выявлении ошибок и (или) противоречий в представленных контролируемым лицом документах либо о несоответствии сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у Главного управления

документах и (или) полученным при осуществлении регионального государственного жилищного надзора, и требования представить необходимые пояснения в письменной форме до момента представления указанных пояснений в Главное управление.

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

4.20. Внеплановая документарная проверка проводится без согласования с органами прокуратуры.

4.21. Выездная проверка проводится в порядке, предусмотренном частями 1 – 3, 5 – 7 статьи 73 Федерального закона № 248-ФЗ.

В ходе выездной проверки должностными лицами могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

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

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

4.23. Внеплановая выездная проверка проводится только по согласованию с прокуратурой Смоленской области, за исключением случаев ее проведения в соответствии с пунктами 3 - 6 части 1, частью 3 статьи 57 и частью 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

4.24. 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.

4.25. В случае проведения такого контрольного (надзорного) действия, как осмотр, для фиксации должностным лицом и лицами, привлекаемыми к совершению контрольных (надзорных) действий, доказательств нарушений обязательных требований могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств.

4.26. Фотосъемка, аудио- и видеозапись осуществляются должностным лицом Главного управления, иным должностным лицом, уполномоченным на осуществление действий по фиксации доказательств в ходе проведения контрольного (надзорного) мероприятия, посредством использования фотоаппарата, диктофона, видеокамеры, а также мобильных устройств (телефон, смартфон, планшет).

Оборудование, используемое для проведения фото- и видеофиксации, должно иметь техническую возможность отображения на фотоснимках и видеозаписи текущей даты и времени.

При проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи должны применяться приемы фиксации, при которых исключается возможность искажения свойств объектов, должны обеспечиваться условия фиксации, при которых полученные фотоснимки, аудиозапись, видеозапись максимально точно и полно отображают

свойства объектов контроля.

Информация о проведении фото-, аудио- и видеозаписи отражается в акте контрольного (надзорного) мероприятия с указанием названия, типа и марки оборудования, с помощью которого проводилась фиксация.

4.27. Индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируемыми лицами, вправе представить в Главное управление информацию о невозможности присутствовать при проведении контрольных (надзорных) мероприятий, в связи с чем проведение контрольных (надзорных) мероприятий переносится Главным управлением на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом данного обращения в Главное управление, при наступлении следующих случаев:

- 1) болезнь, подтвержденная письменными доказательствами;
- 2) нахождение за пределами Российской Федерации;
- 3) административный арест;
- 4) отсутствие гражданина по месту жительства в жилом помещении (при проведении контрольного (надзорного) мероприятия в отношении данного помещения) по причине нахождения в стационаре, в отпуске, в командировке за пределами населенного пункта.

## **5. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия**

5.1. Результатом контрольного (надзорного) мероприятия является оценка соблюдения контролируемым лицом обязательных требований, создание условий для предупреждения нарушений обязательных требований и (или) прекращения их нарушений, восстановление нарушенного положения, направление уполномоченным органам или должностным лицам информации для рассмотрения вопроса о привлечении к ответственности и (или) применение Главным управлением мер, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ.

5.2. По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, составляется акт контрольного (надзорного) мероприятия в порядке, установленном Федеральным законом № 248-ФЗ.

5.3. В случае отсутствия выявленных нарушений обязательных требований при проведении контрольного (надзорного) мероприятия сведения об этом вносятся в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий.

Должностное лицо вправе выдать рекомендации по соблюдению обязательных требований, провести иные мероприятия, направленные на профилактику рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

5.4. В случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия нарушений обязательных требований контролируемым лицом Главное управление в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязано:

- 1) выдать после оформления акта контрольного (надзорного) мероприятия контролируемому лицу предписание об устранении выявленных нарушений с

указанием разумных сроков их устранения и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

2) незамедлительно принять предусмотренные законодательством Российской Федерации меры по недопущению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или прекращению его причинения вплоть до обращения в суд с требованием о запрете эксплуатации (использования) зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования и о доведении до сведения граждан, организаций любым доступным способом информации о наличии угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и способах ее предотвращения в случае, если при проведении контрольного (надзорного) мероприятия установлено, что деятельность гражданина, организации, владеющих и (или) пользующихся объектом контроля, эксплуатация (использование) ими зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования, выполняемые работы, оказываемые услуги представляют непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или что такой вред (ущерб) причинен;

3) при выявлении в ходе контрольного (надзорного) мероприятия признаков преступления или административного правонарушения направить соответствующую информацию в государственный орган в соответствии со своей компетенцией или при наличии соответствующих полномочий принять меры по привлечению виновных лиц к установленной законом ответственности;

4) принять меры по осуществлению контроля за устранением выявленных нарушений обязательных требований, предупреждению нарушений обязательных требований, предотвращению возможного причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, при неисполнении предписания в установленные сроки принять меры по обеспечению его исполнения вплоть до обращения в суд с требованием о принудительном исполнении предписания;

5) рассмотреть вопрос о выдаче рекомендаций по соблюдению обязательных требований, проведении иных мероприятий, направленных на профилактику рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

## **6. Обжалование решений Главного управления, действий (бездействия) должностных лиц**

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

- 1) решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий;
- 2) актов контрольных (надзорных) мероприятий, предписаний об устранении выявленных нарушений;
- 3) действий (бездействия) должностных лиц в рамках контрольных (надзорных) мероприятий.

6.2. При обжаловании решений, принятых должностными лицами, действий (бездействия) должностных лиц жалоба рассматривается начальником Главного управления.

6.3. Уполномоченное на рассмотрение жалобы должностное лицо в срок не



позднее 2 рабочих дней со дня регистрации жалобы принимает решение:

1) о приостановлении исполнения обжалуемого решения Главного управления;

2) об отказе в приостановлении исполнения обжалуемого решения Главного управления.

6.4. Информация о решении, указанном в пункте 6.3 настоящего Положения, направляется лицу, подавшему жалобу, в течение одного рабочего дня с момента принятия указанного решения.

6.5. Жалоба подлежит рассмотрению в срок, не превышающий 20 рабочих дней со дня ее регистрации. В исключительных случаях срок может быть продлен не более чем на 20 рабочих дней.

6.6. Главное управление вправе запросить у контролируемого лица, подавшего жалобу, дополнительную информацию и документы, относящиеся к предмету жалобы. Контролируемое лицо вправе представить указанные информацию и документы в течение 5 рабочих дней с момента направления запроса. Течение срока рассмотрения жалобы приостанавливается с момента направления запроса о предоставлении дополнительной информации и документов, относящихся к предмету жалобы, до момента получения их Главным управлением, но не более чем на 5 рабочих дней с момента направления запроса.

6.7. По итогам рассмотрения жалобы принимается одно из следующих решений:

1) оставить жалобу без удовлетворения;

2) отменить решение Главного управления полностью или частично;

3) отменить решение Главного управления полностью и принять новое решение;

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

6.8. Уполномоченное на рассмотрение жалобы должностное лицо принимает решение об отказе в рассмотрении жалобы в течение пяти рабочих дней со дня получения жалобы, если:

1) жалоба подана после истечения сроков подачи жалобы, установленных частями 5 и 6 статьи 40 Федерального закона № 248-ФЗ, и не содержит ходатайства о восстановлении пропущенного срока на подачу жалобы;

2) в удовлетворении ходатайства о восстановлении пропущенного срока на подачу жалобы отказано;

3) до принятия решения по жалобе от контролируемого лица, ее подавшего, поступило заявление об отзыве жалобы;

4) имеется решение суда по вопросам, поставленным в жалобе;

5) ранее в Главное управление была подана другая жалоба от того же контролируемого лица по тем же основаниям;

6) жалоба содержит нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностных лиц, а также членов их семей;

7) ранее получен отказ в рассмотрении жалобы по тому же предмету, исключающий возможность повторного обращения данного контролируемого лица

с жалобой, и не приводятся новые доводы или обстоятельства;

8) жалоба подана в ненадлежащий уполномоченный орган;

9) законодательством Российской Федерации предусмотрен только судебный порядок обжалования решений контрольного (надзорного) органа.