



## АДМИНИСТРАЦИЯ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.10.2021

г. Тамбов

№ 496

Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном надзоре, индикатора риска и ключевых показателей

В соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», администрация области постановляет:

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

2. Утвердить индикатор риска нарушения обязательных требований при осуществлении регионального государственного жилищного надзора согласно приложению № 2.

3. Утвердить ключевые показатели регионального государственного жилищного надзора и их целевые значения согласно приложению № 3.

4. Признать утратившими силу постановления администрации области: от 29.05.2013 № 534 «Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Тамбовской области»;

от 24.12.2013 № 1528 «О внесении изменений в Порядок осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Тамбовской области»;

от 13.01.2015 № 10 «О внесении изменений в Порядок осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Тамбовской области»;

от 11.04.2017 № 320 «О внесении изменений в Порядок осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Тамбовской области»;

от 20.12.2017 № 1273 «О внесении изменений в Порядок осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Тамбовской области»;

от 08.11.2018 № 1162 «О внесении изменений в Порядок осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Тамбовской области»;

от 28.11.2018 № 1243 «О внесении изменений в Порядок осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Тамбовской области»;

от 24.04.2019 № 482 «О внесении изменений в Порядок осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Тамбовской области»;

от 14.11.2019 № 1277 «О внесении изменений в Порядок осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Тамбовской области»;

от 29.10.2020 № 892 «О внесении изменения в Порядок осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Тамбовской области».

5. Настоящее постановление вступает в силу с 01.01.2022, за исключением пункта 5.4 Положения, который вступает в силу с 01.01.2023.

6. Опубликовать настоящее постановление на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)) и на сайте сетевого издания «Тамбовская жизнь» ([www.tamlife.ru](http://www.tamlife.ru)).

Временно исполняющий обязанности  
главы администрации области М.В. Егоров



УТВЕРЖДЕНО  
постановлением администрации области  
от *26.10.2024* № *796*

Положение  
о региональном государственном жилищном надзоре

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о региональном государственном жилищном надзоре (далее - 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), статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 30.09.2021 № 1670 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора)», постановлением главы администрации области от 29.05.2013 №171 «Об утверждении Положения об управлении государственного жилищного надзора Тамбовской области» устанавливает порядок организации и осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Тамбовской области (далее - региональный государственный надзор).

1.2. Понятия и термины, применяемые в настоящем Положении, применяются в значениях, определенных Федеральным законом № 248-ФЗ и иными федеральными законами, регулирующими правоотношения, возникающие в связи с осуществлением регионального государственного надзора.

1.3. Предметом регионального государственного надзора является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами следующих 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):

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;

требований к формированию фондов капитального ремонта;  
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;

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

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;

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

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

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

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

требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования.

Предметом регионального государственного 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.

1.4. Органом, уполномоченным на осуществление регионального государственного надзора, является управление государственного жилищного надзора Тамбовской области (далее - Управление).

Должностными лицами Управления, уполномоченными на осуществление регионального государственного надзора (далее - должностные лица Управления, инспекторы), являются:

начальник Управления;

заместитель начальника Управления, начальник отдела лицензионного контроля деятельности по управлению многоквартирными домами Управления;

начальник отдела по контролю за содержанием жилищного фонда и предоставлением коммунальных услуг Управления;

начальник отдела правового обеспечения, бухгалтерского учета и кадровой работы Управления;

начальник отдела капитального ремонта Управления;  
главный консультант отдела по контролю за содержанием жилищного фонда и предоставлением коммунальных услуг Управления;  
главный консультант отдела капитального ремонта Управления;  
консультант отдела по контролю за содержанием жилищного фонда и предоставлением коммунальных услуг Управления;  
консультант отдела капитального ремонта Управления;  
консультант отдела лицензионного контроля деятельности по управлению многоквартирными домами Управления.

главный специалист-эксперт отдела по контролю за содержанием жилищного фонда и предоставлением коммунальных услуг Управления.

1.5. Должностными лицами Управления, уполномоченными на принятие решений Управления о проведении контрольных (надзорных) мероприятий являются:

начальник Управления;  
заместитель начальника Управления, начальник отдела лицензионного контроля деятельности по управлению многоквартирными домами Управления.

1.6. Управление обеспечивает учет объектов регионального государственного надзора (далее - объекты контроля) посредством ведения реестра объектов контроля (далее — реестр).

Объектом контроля является деятельность, действия (бездействие) юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования.

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.

Ведение реестра осуществляется должностными лицами Управления.

Получение сведений об объектах контроля осуществляется должностным лицом Управления, уполномоченным на ведение реестра, ежегодно до 31 декабря текущего года:

из информации системы;  
из информации, запрашиваемой и получаемой из Федеральной налоговой службы в рамках межведомственного информационного взаимодействия путем получения выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей;

по итогам проведения профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий;

из общедоступной информации путем проведения ежегодного мониторинга информации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Реестр оформляется в соответствии с формой, утверждаемой Управлением, размещенной в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Управления (далее - официальный сайт Управления). Актуализация реестра (внесение объектов контроля либо внесение изменений об объектах контроля в реестр) осуществляется в течение 5 дней со дня получения Управлением соответствующих сведений.

Реестр размещается в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Управления в течение 10 рабочих дней после его актуализации.

Сведения об объектах контроля вносятся должностными лицами Управления в государственную информационную систему «Типовое облачное решение по автоматизации контрольно-надзорной деятельности».

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

2.1. Региональный государственный надзор осуществляется на основе управления рисками причинения вреда (ущерба).

2.2. Управление для целей управления рисками причинения вреда (ущерба) при выборе профилактических и контрольных (надзорных) мероприятий в рамках осуществления регионального государственного надзора относит объекты контроля к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) (далее - категории риска):

- высокий риск;
- средний риск;
- умеренный риск;
- низкий риск.

2.3. Отнесение объекта контроля к одной из предусмотренных пунктом 2.2 настоящего Положения категорий риска осуществляется Управлением ежегодно при формировании плана проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий (далее - План) и при формировании программы профилактики рисков на основе сопоставления его характеристик с утвержденными критериями отнесения объектов контроля к категориям риска причинения вреда (ущерба) в рамках осуществления регионального государственного надзора, приведенными в приложении к настоящему Положению.

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

2.5. Периодичность проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий определяется по каждому виду контрольных (надзорных) мероприятий, определенных пунктом 4.2 настоящего Положения, для каждой категории риска:

в отношении объектов контроля, отнесенных к категории высокого риска:

инспекционный визит - 1 раз в 2 года;

документарная проверка - 1 раз в 2 года;

выездная проверка - 1 раз в 2 года;

в отношении объектов контроля, отнесенных к категории среднего риска:

инспекционный визит - 1 раз в 3 года;

документарная проверка - 1 раз в 3 года;

выездная проверка - 1 раз в 3 года;

в отношении объектов контроля, отнесенных к категории умеренного риска:

документарная проверка - 1 раз в 3 года;

выездная проверка - 1 раз в 3 года.

Плановые контрольные (надзорные) мероприятия в отношении объектов контроля, отнесенных к категории низкого риска, не проводятся.

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

3.1. Профилактические мероприятия проводятся Управлением в соответствии с ежегодно утверждаемой программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

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

информирование;

обобщение правоприменительной практики;

объявление предостережения;

консультирование;

профилактический визит.

3.3. Управление осуществляет информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной, коммерческой, служебной и иной охраняемой законом тайне.

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

3.4. По итогам обобщения правоприменительной практики Управлением обеспечивается подготовка проекта ежегодного доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики (далее - проект доклада), который в срок до 15 февраля текущего года размещается на официальном сайте Управления для публичного обсуждения с указанием срока публичного обсуждения и адресов электронной почты для направления предложений и замечаний.

3.5. По истечении срока публичного обсуждения проекта доклада Управление составляет перечень поступивших предложений и замечаний с

указанием мнения Управления по каждому предложению и замечанию и размещает перечень на официальном сайте Управления.

3.6. Управление осуществляет доработку проекта доклада о правоприменительной практике за предшествующий год с учетом поступивших предложений и замечаний.

3.7. Доклад о правоприменительной практике утверждается начальником Управлением до 10 марта года, следующего за отчетным годом, и размещается на официальном сайте Управления до 15 марта года, следующего за отчетным годом.

Доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики, подлежит направлению Управлением 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 опубликования на официальном сайте Управления.

3.8. Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований объявляется и направляется контролируемому лицу в случае наличия у Управления сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований и (или) в случае отсутствия подтвержденных данных о том, что нарушение обязательных требований причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо создало угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

3.9. Контролируемое лицо не позднее 15 рабочих дней после получения предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований вправе подать в Управление возражение в отношении указанного предостережения, 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.

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

В случае удовлетворения возражения в отношении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований по итогам его рассмотрения данные такого предостережения не используются для

проведения иных профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий.

Результаты рассмотрения возражений на объявленные предостережения учитываются вместе с предостережениями в журнале предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований.

3.10. Управление по итогам рассмотрения возражения направляет ответ контролируемому лицу в течение 20 рабочих дней со дня его получения.

3.11. Консультирование (разъяснение по вопросам, связанным с организацией и осуществлением регионального государственного надзора осуществляется должностным лицом Управления по обращениям контролируемых лиц и их представителей без взимания платы.

3.12. Консультирование осуществляется должностным лицом Управления по телефону, посредством видеоконференцсвязи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.

3.13. Время консультирования при личном обращении устанавливается начальником Управления и должно составлять не менее 4 часов в рабочую неделю. Информация о времени консультирования при личном обращении размещается в здании Управления в доступном для ознакомления граждан месте, на официальном сайте Управления.

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

3.15. Письменное консультирование осуществляется по вопросу, предусмотренному абзацем четвертым пункта 3.14 настоящего Положения, в случае поступления соответствующего обращения в письменной форме.

Ответ заявителю направляется в течение 30 дней со дня регистрации его обращения.

3.16. В случае поступления пяти и более однотипных (по одним и тем же вопросам) обращений контролируемых лиц и их представителей, консультирование по таким вопросам осуществляется посредством размещения на официальном сайте Управления письменного разъяснения с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной, коммерческой, служебной и иной охраняемой законом тайне, подписанного начальником (заместителем начальника) Управления.

3.17. Учет консультирований осуществляется в журнале консультирования.

3.18. Профилактический визит проводится должностным лицом Управления в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путём использования видеоконференцсвязи.

3.19. Обязательный профилактический визит проводится Управлением в отношении следующих контролируемых лиц:

объектов государственного контроля (надзора), отнесенных к категории высокого риска;

контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами.

3.20. Управление обязано предложить проведение профилактического визита лицам, приступающим к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами, не позднее чем в течение 1 года с момента начала такой деятельности.

3.21. О проведении обязательного профилактического визита контролируемое лицо должно быть уведомлено не позднее чем за 5 рабочих дней до даты его проведения.

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

3.23. Обязательный профилактический визит проводится в течение 1 рабочего дня.

#### 4. Виды контрольных (надзорных) мероприятий, осуществляемых в рамках регионального государственного надзора, и перечень допустимых контрольных (надзорных) действий в составе каждого контрольного (надзорного) мероприятия

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

4.2. В рамках осуществления регионального государственного надзора осуществляются следующие контрольные (надзорные) мероприятия:

со взаимодействием с контролируемым лицом:

инспекционный визит;

документарная проверка;

выездная проверка;

без взаимодействия с контролируемым лицом:

наблюдение за соблюдением обязательных требований;

выездное обследование.

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

4.3. В ходе инспекционного визита допускаются следующие контрольные (надзорные) действия:

осмотр;

опрос;

получение письменных объяснений;

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

4.4. В ходе документарной проверки допускаются следующие контрольные (надзорные) действия:

- получение письменных объяснений;
- истребование документов.

4.5. В ходе выездной проверки допускаются следующие контрольные (надзорные) действия:

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

4.6. Плановые контрольные (надзорные) мероприятия проводятся на основании плана проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий на очередной календарный год (далее ежегодный план контрольных (надзорных) мероприятий), сформированного Управлением и согласованного с органами прокуратуры, с периодичностью, предусмотренной пунктом 2.5 настоящего Положения.

4.7. Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия, проводятся по следующим основаниям:

наличие у Управления сведений о причинении вреда (ущерба) или угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям либо выявление соответствия объекта контроля параметрам, установленным индикатором риска нарушения обязательных требований, утвержденным постановлением администрации области, или отклонения объекта контроля от таких параметров;

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

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

истечение срока исполнения решения Управления об устранении выявленного нарушения обязательных требований - в случаях, установленных частью 1 статьи 95 Федерального закона № 248-ФЗ.

4.8. Индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируемыми лицами, вправе представить в Управление информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия.

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

4.9. 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.

4.10. Должностными лицами Управления, уполномоченными на осуществление регионального государственного надзора, для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств при проведении выездной проверки или инспекционного визита.

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

4.11. Информация о проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи и использованных для этих целей технических средствах отражается в акте по результатам контрольного (надзорного) мероприятия (далее - акт).

4.12. 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.

4.13. Результаты проведения фотосъемки, аудио- и видеозаписи являются приложением к акту.

## 5. Обжалование решений Управления, действий (бездействия) его должностных лиц

5.1. Правом на досудебное обжалование решений Управления, актов, действий (бездействия) должностных лиц Управления в рамках контрольных (надзорных) мероприятий обладают контролируемые лица, права и законные интересы которых, по их мнению, были непосредственно нарушены в рамках осуществления регионального государственного надзора.

Жалоба на решение Управления, действия (бездействие) должностных лиц Управления рассматривается начальником Управления.

5.2. Жалоба подлежит рассмотрению начальником Управлением в течение 20 рабочих дней со дня ее регистрации.

5.3. По итогам рассмотрения жалобы Управление принимает одно из следующих решений:

оставляет жалобу без удовлетворения;

отменяет решение Управления полностью или частично;

отменяет решение Управления полностью и принимает новое решение;

признает действия (бездействие) должностных лиц Управления незаконными и выносит решение по существу, в том числе об осуществлении при необходимости определенных действий.

5.4. Судебное обжалование решений Управления, действий (бездействий) его должностных лиц возможно только после их досудебного обжалования, за исключением случаев обжалования в суд решений, действий (бездействия) гражданами, не осуществляющими предпринимательской деятельности.



ПРИЛОЖЕНИЕ  
к Положению о региональном  
государственном жилищном  
надзоре

Критерии

отнесения объектов контроля к категориям риска причинения вреда (ущерба) в рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора

По тяжести и масштабу потенциальных негативных последствий несоблюдения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, деятельность контролируемых лиц, подлежащая региональному жилищному государственному надзору (далее — региональный государственный надзор), разделяется на группу тяжести «А» или «Б» (далее - группа 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 настоящего приложения, деятельность, подлежащая региональному государственному надзору, разделяется на группу вероятности «1» или «2» (далее - группа 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

Продолжение приложения  
к Положению о региональном  
государственном жилищном надзоре

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.

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации области  
от 26.10.2021 № 796

Индикатор риска нарушения обязательных требований  
при осуществлении регионального государственного жилищного надзора

При осуществлении регионального государственного жилищного надзора устанавливается следующий индикатор риска нарушения обязательных требований:

наличие в управлении государственного жилищного надзора области сведений о поступлении в орган местного самоуправления заявления о переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме и отсутствие в течении 60 дней с момента подачи указанного заявления информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства об изменении площади (жилой, нежилой) многоквартирного дома.



ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

УТВЕРЖДЕНЫ  
 постановлением администрации области  
 от 26.10.2024 № 796

Ключевые показатели  
 регионального государственного жилищного надзора и их целевые значения

Наименование показателя	Целевые значения показателя, по годам		
	2022	2023	2024
А.1.1. Количество людей, погибших в результате нарушений требований жилищного законодательства Российской Федерации на 100 тыс. граждан, проживающих в многоквартирных домах и жилых домах	0,1	0,1	0,1
А.1.2. Количество людей, получивших тяжкий вред здоровью в результате нарушений требований жилищного законодательства Российской Федерации, на 100 тыс. граждан, проживающих в многоквартирных домах и жилых домах	0,1	0,1	0,1

