



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

03 сентября 2021 г.

№ 541-п

г. Тюмень

*Об утверждении Положения  
о региональном государственном  
жилищном контроле (надзоре)*

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации:

1. Утвердить Положение о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Признать утратившими силу:

постановление Правительства Тюменской области от 30.09.2013 № 432-п «О Порядке осуществления регионального государственного жилищного надзора»;

постановление Правительства Тюменской области от 10.12.2013 № 554-п «О внесении изменений в постановление от 30.09.2013 № 432-п»;

постановление Правительства Тюменской области от 07.07.2014 № 371-п «О внесении изменений в постановление от 30.09.2013 № 432-п»;

постановление Правительства Тюменской области от 16.02.2015 № 60-п «О внесении изменений в постановление от 30.09.2013 № 432-п»;

постановление Правительства Тюменской области от 27.07.2015 № 358-п «О внесении изменений в постановление от 30.09.2013 № 432-п»;

постановление Правительства Тюменской области от 02.03.2016 № 73-п «О внесении изменений в постановление от 30.09.2013 № 432-п»;

постановление Правительства Тюменской области от 15.07.2016 № 300-п «О внесении изменений в постановление от 30.09.2013 № 432-п»;

постановление Правительства Тюменской области от 06.04.2017 № 121-п «О внесении изменений в постановление от 30.09.2013 № 432-п»;

пункт 12 постановления Правительства Тюменской области от 22.05.2017 № 175-п «О проверочных листах (списках контрольных вопросов) и внесении изменений в некоторые нормативные правовые акты»;

постановление Правительства Тюменской области от 27.09.2017 № 480-п «О внесении изменений в постановление от 30.09.2013 № 432-п»;

постановление Правительства Тюменской области от 23.10.2017 № 521-п «О внесении изменений в постановление от 30.09.2013 № 432-п»;

постановление Правительства Тюменской области от 02.04.2018 № 109-п «О внесении изменений в постановление от 30.09.2013 № 432-п»;

постановление Правительства Тюменской области от 05.06.2018 № 215-п «О внесении изменения в постановление от 30.09.2013 № 432-п»;

постановление Правительства Тюменской области от 28.01.2019 № 21-п «О внесении изменений в постановление от 30.09.2013 № 432-п»;

постановление Правительства Тюменской области от 05.04.2019 № 92-п «О внесении изменений в постановление от 30.09.2013 № 432-п»;

постановление Правительства Тюменской области от 01.07.2019 № 209-п «О внесении изменений в постановление от 30.09.2013 № 432-п»;

постановление Правительства Тюменской области от 06.12.2019 № 454-п «О внесении изменений в постановление от 30.09.2013 № 432-п»;

постановление Правительства Тюменской области от 17.04.2020 № 207-п «О внесении изменений в постановление от 30.09.2013 № 432-п»;

постановление Правительства Тюменской области от 20.07.2020 № 457-п «О внесении изменений в постановление от 30.09.2013 № 432-п»;

постановление Правительства Тюменской области от 16.07.2021 № 406-п «О внесении изменения в постановление от 30.09.2013 № 432-п».

3. Раздел VII Положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) вступает в силу с 01 марта 2022 года.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Тюменской области, координирующего и контролирующего деятельность Государственной жилищной инспекции Тюменской области.

Губернатор области



**А.В. Моор**

Приложение  
к постановлению Правительства  
Тюменской области  
от 03 сентября 2021 г. № 541-п

**Положение  
о региональном государственном жилищном контроле (надзоре)**

**I. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации и осуществления регионального государственного жилищного контроля (надзора).

К отношениям, связанным с осуществлением регионального государственного жилищного контроля (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 контроля (надзора) является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами (далее – контролируемые лица) обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда:

1) 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 оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;

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

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

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

Предметом регионального государственного жилищного контроля (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.

1.3. Исполнительным органом государственной власти Тюменской области, уполномоченным осуществлять региональный государственный жилищный контроль (надзор), является Государственная жилищная инспекция Тюменской области (далее – Инспекция).

1.4. От имени Инспекции региональный государственный жилищный контроль (надзор) уполномочены осуществлять следующие должностные лица (далее – инспекторы):

а) начальник Инспекции – главный государственный жилищный инспектор Тюменской области (далее – начальник Инспекции);

б) заместитель начальника Инспекции – заместитель главного государственного жилищного инспектора Тюменской области (далее – заместитель начальника Инспекции);

в) начальники территориальных инспекторских отделов – старшие государственные жилищные инспекторы Тюменской области;

г) заместители начальников территориальных инспекторских отделов – заместители старших государственных жилищных инспекторов Тюменской области;

д) главные специалисты территориальных инспекторских отделов – государственные жилищные инспекторы Тюменской области;

е) начальник отдела лицензирования – старший государственный жилищный инспектор Тюменской области;

ж) главные специалисты отдела лицензирования – государственные жилищные инспекторы Тюменской области.

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

1.5. Уполномоченными лицами на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий являются начальник Инспекции и заместитель начальника Инспекции.

1.6. Объектами регионального государственного жилищного контроля (надзора) является деятельность, действия (бездействие) юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям и гражданам, осуществляющим деятельность, действия (бездействие), установленные жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении жилищного фонда.

1.7. Учет объектов регионального государственного жилищного контроля (надзора) осуществляется Инспекцией с использованием ведомственной информационной системы посредством сбора, обработки, анализа и учета сведений об объектах контроля, использования информации, представляемой в Инспекцию в соответствии с нормативными правовыми актами, информации, получаемой в рамках межведомственного взаимодействия, а также общедоступной информации.

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

2.1. Региональный государственный жилищный контроль (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. Инспекция для целей управления рисками причинения вреда (ущерба) при осуществлении регионального государственного жилищного контроля (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. Критерии отнесения объектов контроля к категориям риска причинения вреда (ущерба) в рамках осуществления регионального государственного жилищного контроля (надзора) устанавливаются в соответствии с приложением № 1 к настоящему Положению.

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

2.5. В отношении контролируемых лиц, чья деятельность отнесена к категории высокого риска, проводятся следующие виды плановых контрольных (надзорных) мероприятий:

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

2.6. В отношении контролируемых лиц, чья деятельность отнесена к категории среднего риска, проводятся следующие виды плановых контрольных (надзорных) мероприятий:

- а) инспекционный визит;

- б) плановая выездная проверка;
- в) плановая документарная проверка.

2.7. Проведение плановых контрольных (надзорных) мероприятий в зависимости от категории риска осуществляется со следующей периодичностью:

для категории высокого риска – 1 раз в 2 года из числа плановых контрольных (надзорных) мероприятий, указанных в пункте 2.5 настоящего Положения;

для категории среднего риска – 1 раз в 3 года из числа плановых контрольных (надзорных) мероприятий, указанных в пункте 2.6 настоящего Положения.

В отношении контролируемых лиц, чья деятельность отнесена к категории низкого риска, плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

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

3.1. В целях стимулирования добросовестного соблюдения обязательных требований контролируемыми лицами, устранения условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, а также создания условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышения информированности о способах их соблюдения Инспекция при осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора) осуществляет профилактические мероприятия в соответствии с ежегодно утверждаемой программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

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

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

3.3. Информирование контролируемых лиц осуществляется Инспекцией в соответствии со статьей 46 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

По итогам обобщения правоприменительной практики Инспекция обеспечивает подготовку доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики.

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

3.5. Объявление предостережения о недопустимости нарушения

обязательных требований осуществляется Инспекцией в соответствии со статьей 49 Федерального закона № 248-ФЗ.

3.5.1. Контролируемое лицо вправе в течение 10 рабочих дней со дня получения предостережения подать в Инспекцию возражение в отношении указанного предостережения.

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

3.5.2. В возражении указываются:

а) наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, гражданина;

б) идентификационный номер налогоплательщика;

в) дата и номер предостережения;

г) обоснование позиции в отношении указанных в предостережении действий (бездействия) юридического лица, индивидуального предпринимателя, гражданина, которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований.

3.5.3. Рассмотрение Инспекцией возражения в отношении предостережения осуществляется в следующем порядке:

3.5.3.1. Рассмотрение возражения осуществляется начальником структурного подразделения Инспекции, в котором готовилось предостережение, в том числе с участием контролируемого лица посредством телефонной связи, видео-конференц-связи или на личном приеме, в течение 10 рабочих дней со дня регистрации в Инспекции поступившего возражения.

3.5.3.2. По итогам рассмотрения возражения начальник указанного структурного подразделения подготавливает проект ответа на возражение. К проекту ответа прилагаются документы и материалы, представленные контролируемым лицом в ходе рассмотрения возражения, а также иные документы, находящиеся в Инспекции, имеющие отношение к соблюдению требований, о недопустимости нарушения которых объявлено предостережение. Проект ответа с прилагаемыми документами передается на подпись начальнику Инспекции (заместителю начальника Инспекции).

3.5.3.3. Подписание ответа на возражение начальником Инспекции (заместителем начальника Инспекции) и направление ответа лицу, подавшему возражение, осуществляется в соответствии со статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ. Срок направления ответа лицу, подавшему возражение, составляет не более трех рабочих дней со дня его подписания.

3.6. Консультирование контролируемых лиц осуществляется в соответствии со статьей 50 Федерального закона № 248-ФЗ.

3.6.1. Консультирование осуществляется инспекторами, иными должностными лицами Инспекции, уполномоченными на проведение консультирования, устно по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.

3.6.2. Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

- разъяснение прав и обязанностей должностных лиц Инспекции при осуществлении регионального государственного жилищного контроля

(надзора);

- разъяснение прав и обязанностей контролируемых лиц при осуществлении в отношении них регионального государственного жилищного контроля (надзора);

- порядок и сроки проведения контрольных (надзорных) мероприятий;

- порядок обжалования решений, действий (бездействия) Инспекции при осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора);

- выполнение обязательных требований в сфере использования и содержания жилых помещений, использования и содержания общего имущества в многоквартирных домах, предоставления коммунальных услуг.

3.6.3. По итогам консультирования информация в письменной форме контролируемым лицам не предоставляется, за исключением случаев получения от контролируемых лиц письменного запроса.

Рассмотрение Инспекцией письменного запроса контролируемого лица осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

3.6.4. При поступлении в Инспекцию обращений по однотипным и неоднократно повторяющимся вопросам консультирование осуществляется посредством размещения на официальном сайте Инспекции в сети «Интернет» письменного разъяснения, подписанного начальником Инспекции или заместителем начальника Инспекции.

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

3.7.1. Обязательный профилактический визит проводится Инспекцией в отношении контролируемого лица, приступающего к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами, а также в отношении объектов контроля, отнесенных к категории высокого риска.

3.7.2. 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.

3.7.3. Обязательный профилактический визит в отношении лица, приступающего к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами, проводится не позднее чем в течение одного года со дня начала такой деятельности.

Обязательный профилактический визит в отношении объектов контроля, отнесенных к категории высокого риска, проводится не позднее одного года со дня 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 Инспекцию не позднее чем за три рабочих дня до даты его проведения.

#### **IV. Осуществление регионального государственного жилищного контроля (надзора)**

4.1. В рамках осуществления регионального государственного жилищного контроля (надзора) Инспекцией проводятся следующие контрольные (надзорные) мероприятия при взаимодействии с контролируемыми лицами: инспекционный визит, рейдовый осмотр, документарная проверка, выездная проверка.

4.2. Виды плановых контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых Инспекцией, указаны в разделе II настоящего Положения. Плановые контрольные (надзорные) мероприятия осуществляются в соответствии со статьей 61 Федерального закона № 248-ФЗ.

4.3. Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия осуществляются в соответствии со статьей 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

4.4. По основаниям для проведения контрольных (надзорных) мероприятий, предусмотренным в пунктах 1, 3, 4 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ, внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия осуществляются в виде инспекционного визита, рейдового осмотра, документарной проверки и выездной проверки.

4.5. По основанию для проведения контрольных (надзорных) мероприятий, предусмотренному в пункте 5 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ, внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия осуществляются в виде инспекционного визита, документарной проверки и выездной проверки.

4.6. Содержание внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий определяется в соответствии с пунктами 4.9-4.12 настоящего Положения.

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

4.7.1. Поступление в Инспекцию 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:

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

б) 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.

4.7.2. 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, установленных частью 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением обращений, указанных в пункте 4.7.1 настоящего Положения, 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 Инспекцией объявлялись предостережения о недопустимости нарушения аналогичных обязательных требований.

4.7.3. Двукратный и более рост количества обращений за единицу времени (1 месяц, 6 месяцев, 12 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, установленных частью 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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

4.7.5. Выявление в течение трех месяцев более 5 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.

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

4.9. Инспекционный визит проводится в соответствии со статьей 70

Федерального закона № 248-ФЗ.

Перечень допустимых контрольных (надзорных) действий в ходе инспекционного визита:

- 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 контроля.

4.10. Рейдовый осмотр проводится в соответствии со статьей 71 Федерального закона № 248-ФЗ.

В ходе рейдового осмотра допускается совершение следующих контрольных (надзорных) действий:

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

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

В ходе документарной проверки допускается совершение следующих контрольных (надзорных) действий:

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

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

В ходе выездной проверки допускается совершение следующих контрольных (надзорных) действий:

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

Срок проведения выездной проверки составляет 10 рабочих дней. В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок взаимодействия в ходе проведения выездной проверки составляет 50 часов для малого предприятия и 15 часов для микропредприятия.

4.13. Контрольные (надзорные) действия в рамках контрольного (надзорного) мероприятия осуществляются в соответствии с требованиями Федерального закона № 248-ФЗ.

4.14. В случае проведения такого контрольного (надзорного) действия, как осмотр, для фиксации инспектором и лицами, привлекаемыми к совершению контрольных (надзорных) действий, доказательств нарушений

обязательных требований могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств.

4.14.1. Фотосъемка, аудио- и видеозапись осуществляется инспектором, иным должностным лицом, уполномоченным на осуществление действий по фиксации доказательств в ходе проведения контрольно-надзорных мероприятий, 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, а также сохранения данных о месте съемки (координат).

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.

4.15. Случаи, при наступлении которых индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируемыми лицами, вправе представить в Инспекцию информацию о невозможности присутствовать при проведении контрольных (надзорных) мероприятий, в связи с чем проведение контрольных (надзорных) мероприятий переносится на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для данного обращения в Инспекцию:

- 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.

## **V. Специальные режимы регионального государственного жилищного контроля (надзора)**

5.1. Региональный государственный жилищный контроль (надзор) осуществляется без применения специальных режимов государственного контроля (надзора).

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

6.1. 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 Инспекцией мер, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи

90 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

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

6.4. В случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия нарушений обязательных требований контролируемым лицом Инспекция в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязана:

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.

6.5. В случае, если контролируемое лицо устранило выявленные в ходе проведения контрольного (надзорного) мероприятия нарушения обязательных требований до возбуждения Инспекцией дела об административном правонарушении, и если выданное предписание об устранении нарушений обязательных требований исполнено контролируемым лицом надлежащим образом, то меры, предусмотренные пунктом 3 части 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ (в части административных правонарушений), не принимаются.

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

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

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

Жалоба на действия начальника Инспекции рассматривается заместителем Губернатора Тюменской области, координирующим и контролирующим деятельность Инспекции.

Срок рассмотрения жалобы составляет 20 рабочих дней со дня ее регистрации.

#### **VIII. Ключевые показатели регионального государственного жилищного контроля (надзора) и их целевые значения, индикативные показатели регионального государственного жилищного контроля (надзора)**

8.1. В целях оценки результативности и эффективности деятельности Инспекции устанавливаются ключевые показатели регионального государственного жилищного контроля (надзора) и их целевые значения согласно приложению № 2 к настоящему Положению, индикативные показатели регионального государственного жилищного контроля (надзора) в Тюменской области согласно приложению № 3 к настоящему Положению.

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

1. Отнесение объектов контроля к категориям риска осуществляется с учетом тяжести потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения контролируруемыми лицами обязательных требований, предусмотренных действующим законодательством (далее – обязательные требования), и вероятности несоблюдения контролируруемыми лицами обязательных требований в зависимости от значения показателя риска К.

2. Показатель риска К определяется по формуле:

$$K = \frac{(5 \times V_{п} + V_{н} + 2 \times V_{пр}) \times 24}{S \times R}, \text{ где:}$$

$V_{п}$  – количество вступивших в законную силу за 2 календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение об отнесении деятельности контролируемого лица к категории риска (далее – год, в котором принимается решение), постановлений о назначении административного наказания контролируемому лицу (его должностным лицам) за совершение административных правонарушений, предусмотренных статьей 19.4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, вынесенных по составленным Инспекцией протоколам об административных правонарушениях (ед.);

$V_{н}$  – количество вступивших в законную силу за 2 календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение, постановлений о назначении административного наказания контролируемому лицу (его должностным лицам) за совершение административных правонарушений, вынесенных по составленным Инспекцией протоколам об административных правонарушениях, за исключением постановлений о назначении административного наказания контролируемому лицу (его должностным лицам) за совершение административных правонарушений, предусмотренных статьей 19.4.1, частью 1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (ед.);

$V_{пр}$  – количество вступивших в законную силу за 2 календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение, постановлений о назначении административного наказания контролируемому лицу (его должностным лицам) за совершение административных правонарушений, предусмотренных частью 1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, вынесенных по составленным Инспекцией протоколам об административных правонарушениях (ед.);

$S$  – общая площадь многоквартирных домов, находящихся в управлении контролируемого лица, находящихся в обслуживании у контролируемого лица на дату принятия решения об отнесении осуществляемой им деятельности к категории риска (тыс. кв. м);

$R$  – количество полных и неполных месяцев осуществления

контролируемым лицом деятельности по управлению многоквартирными домами за 2 календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение (ед.).

3. Отнесение объектов контроля к категории риска в зависимости от значения показателя риска К производится согласно следующим условиям:

Категория риска	Показатель риска К, ед.
Высокий риск	Более 3,5
Средний риск	От 1 до 3,5 включительно
Низкий риск	До 1 включительно

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

<b>Наименование вида контрольно-надзорной деятельности:</b> региональный государственный жилищный контроль (надзор)							
<b>Негативные явления, на устранение которых направлена контрольно-надзорная деятельность:</b> нарушение обязательных требований к управлению многоквартирными домами, использованию и содержанию жилищного фонда, оказанию коммунальных услуг							
<b>Цели контрольно-надзорной деятельности:</b> минимизация ущерба потребителям жилищно-коммунальных услуг, причиняемого вследствие невыполнения обязательных требований к управлению многоквартирными домами, использованию и содержанию жилищного фонда, предоставлению коммунальных услуг							
Номер (индекс) показателя	Наименование показателя	Формула расчета	Комментарии (интерпретации значений)	Значение показателя (текущее)	Целевые значения на 2022-2024 гг.	Источник данных для определения значения показателя	Сведения о документах стратегического планирования, содержащих показатель (при его наличии)
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>А</b>	<b>Показатели результативности, отражающие уровень безопасности охраняемых законом ценностей, выражающийся в минимизации причинения им вреда (ущерба)</b>						
<b>А.3</b>	Показатели, характеризующие различную степень причиненного вреда (ущерба) правам и законным интересам граждан и организаций, сохранности животных, растений, иных объектов окружающей среды, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, установленному порядку осуществления государственной власти и местного самоуправления, обороноспособности страны, безопасности и экономическим интересам государства, стабильности финансового сектора, конкуренции, свободе экономической деятельности, единству экономического пространства, свободному перемещению товаров						
А.3.1	Исполнимость предписаний - доля выполненных предписаний, срок исполнения которых приходится на отчетный период в соотношении с общим количеством предписаний со сроком исполнения на отчетный период (%)	$D = \frac{P(v)}{P(o)} \times 100\%$	Д - доля выполненных предписаний P(v) - количество выполненных предписаний, срок исполнения которых приходится на отчетный период P(o) - общее количество выданных предписаний сроком исполнения на отчетный период	90%	2022 - не менее 91% 2023 - не менее 92% 2024 - не менее 93%		

### Индикативные показатели регионального государственного жилищного контроля (надзора)

Номер (индекс) показателя	Наименование показателя	Формула расчета	Комментарии (интерпретации значений)	Значение показателя	Источник данных для определения значения показателя
1	2	3	4	5	6
Б	Показатели эффективности, отражающие уровень безопасности охраняемых законом ценностей, выражающийся в минимизации причинения им вреда (ущерба), с учетом задействованных трудовых, материальных и финансовых ресурсов и административных и финансовых издержек подконтрольных субъектов, при осуществлении в отношении них контрольно-надзорных мероприятий				
Б.1.	Уровень исполнимости выданных предписаний относительно суммы бюджетных затрат на выполнение функций по региональному государственному жилищному контролю (надзору)		Уровень исполнимости предписаний должен быть не менее текущего значения при условии отсутствия роста бюджетных ассигнований на содержание Инспекции относительно утвержденных Законами Тюменской области об областном бюджете, не включая случаи увеличения бюджетных ассигнований при увеличении штатной численности, связанном с возложением на Инспекцию дополнительных полномочий.	2021 год – не менее 90%; размер бюджетных ассигнований на содержание Инспекции соответствует Закону Тюменской области от 04.12.2020 № 99 «Об областном бюджете на 2021 год и плановый период 2022 и 2023 годов»	Отчет в Минстрой России; данные мониторинга Инспекции, Законы Тюменской области об областном бюджете.
В	Индикативные показатели, характеризующие качество проводимых мероприятий в части их направленности на устранение максимального объема потенциального вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям				
В.1.	Общее количество заявлений (обращений), по результатам рассмотрения которых Инспекцией были проведены внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия		Заявления (обращения), по результатам рассмотрения которых Инспекцией были проведены внеплановые мероприятия, ед.		Сведения, представленные по форме федерального статистического наблюдения № 1 – контроль, утвержденной приказом Росстата от 21.12.2011 № 503, в государственную автоматизированную систему «Управление» (далее – Форма № 1-контроль)
В.2.	Индикативные показатели, характеризующие параметры проведенных мероприятий				
В.2.1.	Контрольные (надзорные) мероприятия				
В.2.1.1.	Общее количество контрольных				Единый реестр контрольных (надзорных)

	(надзорных) мероприятий				мероприятий
В.2.1.2.	Общее количество плановых проверок				Единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий
В.2.1.3.	Общее количество внеплановых проверок				Единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий
В.2.1.4.	Количество субъектов, в отношении которых были проведены проверки,				Форма № 1-контроль
В.2.1.5.	Доля субъектов, в отношении которых были проведены проверки	$D = PR/P*100\%$	Д – доля субъектов, в отношении которых были проведены проверки, % ПР – количество субъектов, в отношении которых были проведены проверки, ед. Р – общее количество проверок по региональному государственному жилищному контролю (надзору), ед.		Форма № 1-контроль
В.2.1.6.	Доля плановых проверок, проведенных в отношении субъектов	$D = Ц /Ц_c*100\%$	Д – доля плановых проверок, проведенных в отношении субъектов, % Ц – количество плановых проверок, проведенных в отчетном периоде, ед.; Ц <sub>с</sub> – общее количество проверок, проведенных в отчетном периоде, ед.		Форма № 1-контроль
В.2.1.7.	Доля внеплановых проверок, проведенных в отношении субъектов	$D=P_{вн}/Оп$	Д – доля внеплановых проверок, проведенных в отношении субъектов, %; П <sub>вн</sub> – количество внеплановых проверок, проведенных в отчетном периоде, ед.; Оп – общее количество проверок, проведенных в отчетном периоде, ед.		Форма № 1-контроль
В.2.1.8.	Доля документарных проверок в отношении субъектов	$D_d=P_{док}/P_{общ}$	Д <sub>д</sub> – доля документарных проверок, %; П <sub>док</sub> – количество документарных проверок, ед.; П <sub>общ</sub> – общее количество проведенных проверок, ед.		Форма № 1-контроль;
В.2.1.9.	Доля проверок, результаты которых были признаны недействительными	$P_{нед}=P_{нед}/P*100\%$	Р <sub>нед</sub> – доля проверок, результаты которых были признаны недействительными, %; П <sub>нед</sub> – количество проверок, результаты которых в текущем периоде были признаны		Отчет в Минстрой России; данные мониторинга Инспекции

			судом недействительными, ед.; П – общее количество проведенных в текущем периоде проверок, ед.		
В.2.1.10.	Количество проверок, проведенных с нарушениями требований законодательства Российской Федерации о порядке их проведения, по результатам выявления которых к должностным лицам, осуществившим такие проверки, применены меры дисциплинарного, административного наказания, ед.				Данные мониторинга Инспекции
В.2.1.11.	Доля проверок, по результатам которых выявлены нарушения обязательных требований	$P = L_{\text{треб}} / P * 100\%$	$L_{\text{треб}}$ – количество проверок, по результатам которых выявлены нарушения обязательных требований, ед.; П – общее количество проверок, ед.		Отчет в Минстрой России; ГИС «ГЖИ ТО»
В.2.1.12.	Доля выявленных при проведении проверок правонарушений, связанных с неисполнением предписаний	$P_{\text{пред}} = N_{\text{пред}} / N_{\text{общ}} * 100\%$	$P_{\text{пред}}$ – доля выявленных при проведении проверок правонарушений, связанных с неисполнением предписаний, % $N_{\text{пред}}$ – количество выявленных правонарушений связанных с неисполнением предписаний, выданных в рамках регионального государственного жилищного контроля (надзора), ед.; $N_{\text{общ}}$ – общее количество выявленных правонарушений, ед.		Отчет в Минстрой России; ГИС «ГЖИ ТО»
В.2.1.13.	Доля проверок, по результатам которых материалы о выявленных нарушениях переданы в уполномоченные органы для возбуждения уголовных	$D_{\text{угол}} = B / M * 100\%$	$D_{\text{угол}}$ – доля проверок, по результатам которых материалы о выявленных нарушениях переданы в уполномоченные органы для возбуждения уголовных дел, % В – количество возбужденных уголовных дел по направленным материалам проверок, ед.; М – количество направленных материалов		Данные мониторинга Инспекции

	дел		в уполномоченные органы для возбуждения уголовных дел, ед.		
V.2.2.	Производство по делам об административных правонарушениях				
V.2.2.1.	Количество протоколов об административных правонарушениях, ед.				ГИС «ГЖИ ТО»
V.2.2.2.	Количество постановлений о назначении административных наказаний, ед.		показатели устанавливаются по количеству административных наказаний (всего)		ГИС «ГЖИ ТО»
V.2.2.3.	Общая сумма наложенных штрафов по результатам рассмотрения дел об административных правонарушениях, млн руб.				Форма № 1-контроль
V.2.2.4.	Доля штрафов, наложенных по результатам рассмотрения дел об административных правонарушениях	$\frac{Д_{штр}}{К_{дел}} * 100\%$	$Д_{штр}$ – доля штрафов, наложенных по результатам рассмотрения дел об административных правонарушениях, %; $К_{штр}$ – количество административных дел, по результатам которых назначено наказание в виде административного штрафа, ед. $К_{дел}$ – общее количество вынесенных решений по результатам рассмотрения административных дел, ед.		Форма № 1-контроль
V.2.2.5.	Общая сумма уплаченных (взысканных) штрафов, млн руб.				Форма № 1-контроль
V.2.2.6.	Отношение суммы взысканных штрафов к общей сумме наложенных административных штрафов	$\frac{\sum_{взыск}}{В/Н} * 100\%$	$\sum_{взыск}$ – отношение суммы уплаченных (взысканных) административных штрафов к общей сумме наложенных административных штрафов, % $В$ – сумма уплаченных (взысканных) административных штрафов, млн руб.; $Н$ – сумма наложенных административных штрафов, млн руб.		Форма № 1-контроль

В.2.3.	Мероприятия, направленные на профилактику нарушений обязательных требований, включая предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований				
В.2.3.1.	Количество проведенных профилактических мероприятий, в том числе:				Данные мониторинга Инспекции
В.2.3.2.	Количество материалов, размещенных в СМИ				Данные мониторинга Инспекции
В.2.3.3.	Проведено семинаров, встреч, круглых столов				Данные мониторинга Инспекции
В.2.3.4.	Проведено публичных обсуждений правоприменительной практики				Данные мониторинга Инспекции
В.2.3.5.	Выдано предостережений				Данные мониторинга Инспекции
В.3.	Индикативные показатели, характеризующие объем задействованных трудовых, материальных и финансовых ресурсов				
В.3.1.	Объем финансовых средств, выделяемых в отчетном периоде из бюджета на выполнение функций по региональному государственному жилищному контролю (надзору)		показатель устанавливается в млн руб.		Закон Тюменской области об областном бюджете
В.3.2.	Количество штатных единиц, всего				Распоряжение Губернатора Тюменской области
В.3.3.	Количество штатных единиц, в должностные обязанности которых входит выполнение функций по региональному государственному жилищному контролю (надзору)				Распоряжение Губернатора Тюменской области, должностные регламенты