



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27 декабря 2021 г. № 306

г. Майкоп

### О некоторых вопросах реализации Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»

В соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 30 сентября 2021 года № 1670 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора)», постановлением Правительства Российской Федерации от 1 декабря 2021 года № 2161 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора, внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 30 июня 2021 г. № 1087 и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» Кабинет Министров Республики Адыгея

п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить:

- 1) Положение о региональном государственном строительном надзоре согласно приложению № 1;
- 2) Положение о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) согласно приложению № 2.

2. Внести в Положение об Управлении государственных инспекций по надзору за строительством зданий, сооружений и эксплуатацией жилищного фонда Республики Адыгея, утвержденное постановлением Кабинета Министров Республики Адыгея от 28 августа 2012 года № 187 «О Положении об Управлении государственных инспекций по надзору за строительством зданий, сооружений и эксплуатацией жилищного фонда Республики Адыгея» (Собрание законодательства Республики Адыгея, 2012, № 8; 2013, № 9, 11; 2014, № 8, 9; 2017, № 12; 2018, № 12; 2019, № 4, 6), следующие

№ 9, 11; 2014, № 8, 9; 2017, № 12; 2018, № 12; 2019, № 4, 6), следующие изменения:

1) пункт 1 раздела I изложить в следующей редакции:

«1. Управление государственных инспекций по надзору за строительством зданий, сооружений и эксплуатацией жилищного фонда Республики Адыгея (далее – Управление) является исполнительным органом государственной власти Республики Адыгея, уполномоченным осуществлять:

1) региональный государственный строительный надзор;  
2) региональный государственный жилищный контроль (надзор);  
3) контроль за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, и обеспечением сохранности этих средств;

4) контроль за соответствием деятельности специализированной некоммерческой организации, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональный оператор), установленным требованиям;

5) лицензионный контроль за деятельностью по управлению многоквартирными домами;

6) государственный контроль (надзор) за соблюдением региональными операторами требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности;

7) государственный контроль (надзор) за соблюдением исполнительными органами государственной власти Республики Адыгея, органами местного самоуправления установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности.»;

2) пункт 22 раздела III признать утратившим силу.

3. Признать утратившими силу:

1) постановление Кабинета Министров Республики Адыгея от 23 октября 2014 года № 255 «О вопросах осуществления регионального государственного жилищного надзора» (Собрание законодательства Республики Адыгея, 2014, № 10);

2) постановление Кабинета Министров Республики Адыгея от 12 февраля 2020 года № 21 «О внесении изменений в Порядок осуществления регионального государственного жилищного надзора» (Собрание законодательства Республики Адыгея, 2020, № 2);

3) постановление Кабинета Министров Республики Адыгея от 25 декабря 2020 года № 272 «О внесении изменения в пункт 2.2 раздела V Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора» (Собрание законодательства Республики Адыгея, 2020, № 12).

4. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2022 года, за исключением раздела VI приложения № 1, вступающего в силу с 1 марта 2022 года.

Исполняющий обязанности  
Премьер-министра  
Республики Адыгея



А. Керашев

Приложение № 1  
к постановлению Кабинета  
Министров Республики Адыгея  
от 27 декабря 2021 года № 306

Положение  
о региональном государственном строительном надзоре

I. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации и осуществления регионального государственного строительного надзора.

2. Региональный государственный строительный надзор осуществляется:

1) при строительстве объектов капитального строительства, не указанных в части 8 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, предусмотренного частью 3.3 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) при реконструкции объектов капитального строительства, не указанных в части 8 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в том числе при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства, в том числе указанных работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, предусмотренного частью 3.3 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. При наличии оснований, предусмотренных пунктами 1, 3-5 части 1 статьи 57 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2020, № 31; 2021, № 24) (далее – Федеральный закон), региональный государственный строительный надзор осуществляется в отношении объектов, не указанных в пункте 2 настоящего раздела.

4. Предметом регионального государственного строительного надзора в отношении объектов капитального строительства, указанных в пункте 2 настоящего раздела, является соблюдение:

1) соответствия выполняемых работ и применяемых строительных

материалов и изделий в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям утвержденной в соответствии с частями 15, 15.2 и 15.3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с частью 1.3 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации частью такой проектной документации) и (или) информационной модели (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации);

2) требования наличия разрешения на строительство;

3) требований, установленных частями 2 и 3.1 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) требований, установленных частью 4 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации, к обеспечению консервации объекта капитального строительства;

5) требований к порядку осуществления строительного контроля, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами.

5. Предметом регионального государственного строительного надзора в отношении объектов, указанных в пункте 3 настоящего раздела, является соблюдение:

1) требований наличия разрешения на строительство и соответствия объекта капитального строительства параметрам, указанным в разрешении на строительство, если разрешение на строительство требуется для строительства или реконструкции объекта капитального строительства;

2) соответствия параметров объектов капитального строительства предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется разрешение на строительство.

6. Уполномоченным органом исполнительной власти Республики Адыгея по осуществлению регионального государственного строительного надзора является Управление государственных инспекций по надзору за строительством зданий, сооружений и эксплуатацией жилищного фонда Республики Адыгея (далее – Управление).

7. Должностным лицом, уполномоченным на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, является начальник Управления – начальник инспекции государственного строительного надзора

Республики Адыгея (далее – начальник Управления).

8. Должностными лицами, которые вправе осуществлять региональный государственный строительный надзор (далее – инспекторы), являются:

- 1) начальник Управления;
- 2) начальник отдела Управления – заместитель начальника инспекции государственного строительного надзора Республики Адыгея;
- 3) ведущий консультант инспекции государственного строительного надзора Республики Адыгея;
- 4) главные специалисты-эксперты инспекции государственного строительного надзора Республики Адыгея.

9. Объектами регионального государственного строительного надзора (далее – объекты надзора) являются:

1) деятельность, действия (бездействие) застройщика, технического заказчика и лица, осуществляющего строительство, реконструкцию объекта капитального строительства (далее – контролируемые лица), по строительству, реконструкции объектов капитального строительства, указанных в части 11 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случаях, установленных частями 1 и 2 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) объекты капитального строительства, которыми граждане и организации владеют и (или) пользуются и которые указаны в части 11 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случаях, установленных частями 1 и 2 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. Учет объектов надзора осуществляется путем ведения реестра объектов капитального строительства, указанных в пункте 2 настоящего раздела, в отношении которых осуществляется региональный государственный строительный надзор (далее – реестр), а также посредством государственной информационной системы «Типовое облачное решение по автоматизации контрольной (надзорной) деятельности».

11. Приказом начальника Управления назначаются инспекторы, ответственные за ведение реестра.

12. Ведение реестра осуществляется посредством размещения на Интернет-странице Управления официального Интернет-сайта исполнительных органов государственной власти Республики Адыгея в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://www.adygheya.ru>) (далее – официальный сайт) следующей информации о строящихся, реконструируемых объектах капитального строительства:

- 1) наименование, адрес и этап строительства, реконструкции строящегося, реконструируемого объекта капитального строительства;
- 2) реквизиты (дата и номер) разрешения на строительство;
- 3) полное наименование юридического лица либо фамилия, имя и отчество (при наличии) физического лица, в том числе индивидуального

предпринимателя, являющихся застройщиками;

4) полное наименование юридического лица – технического заказчика (при наличии);

5) полное наименование юридического лица либо фамилия, имя и отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, осуществляющих строительный контроль на основании договора с застройщиком (техническим заказчиком) (при наличии).

13. Объект капитального строительства, при строительстве, реконструкции которого осуществляется региональный государственный строительный надзор, включается в реестр на основании приказа начальника Управления в течение 5 рабочих дней со дня поступления в Управление извещения о начале работ.

14. Объект капитального строительства не включается в реестр, если при приеме извещения о начале работ будет установлено следующее:

1) при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства не осуществляется региональный государственный строительный надзор;

2) извещение о начале работ и приложенные к нему документы оформлены с нарушением порядка, установленного частью 5 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) извещение о начале работ подано ненадлежащим лицом;

4) извещение о начале работ подано без приложения документов, указанных в пунктах 2-4 части 5 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

15. В случаях, указанных в пункте 14 настоящего раздела, извещение о начале работ и прилагаемые к нему документы подлежат возврату подавшему их лицу.

16. Изменения в реестр вносятся в течение 5 рабочих дней со дня поступления в Управление сведений об изменении информации, указанной в пункте 12 настоящего раздела.

17. В случае если в соответствии с законодательством Российской Федерации при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства не осуществляется региональный государственный строительный надзор, такой объект капитального строительства исключается из реестра.

18. Организация и осуществление регионального государственного строительного надзора регулируются Федеральным законом с учетом особенностей, установленных статьей 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

1. При осуществлении регионального государственного строительного надзора плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

2. В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия при осуществлении регионального государственного строительного надзора Управление использует индикаторы риска нарушения обязательных требований согласно приложению к настоящему Положению.

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

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

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

2. Профилактические мероприятия проводятся в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о государственной тайне и об иной охраняемой законом тайне.

3. Информирование осуществляется в соответствии со статьей 46 Федерального закона с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне и об иной охраняемой законом тайне.

4. Обобщение правоприменительной практики осуществляется в соответствии со статьей 47 Федерального закона.

5. По итогам обобщения правоприменительной практики Управление обеспечивает подготовку доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики Управления (далее – доклад о правоприменительной практике).

6. Доклад о правоприменительной практике готовится 1 раз в год до 1 марта года, следующего за отчетным, утверждается приказом начальника Управления и размещается на официальном сайте в срок до 15 марта года, следующего за отчетным годом.

7. Управление в соответствии с частью 3 статьи 47 Федерального закона обеспечивает публичное обсуждение проекта доклада о правоприменительной практике.

8. 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, Управление объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований (далее – предостережение) и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

9. Объявление предостережения осуществляется в соответствии со статьей 49 Федерального закона.

10. Контролируемое лицо вправе подать в Управление возражение в отношении предостережения на бумажном носителе почтовым отправлением, в виде электронного документа на адрес электронной почты, указанный в предостережении, или иными указанными в предостережении способами в течение 15 рабочих дней со дня получения предостережения.

11. Возражение в отношении предостережения рассматривается Управлением в течение 20 дней со дня его получения. После чего контролируемому лицу направляется ответ с информацией о согласии или несогласии с возражением. В случае несогласия с возражением указываются соответствующие обоснования.

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

13. Время консультирования одного контролируемого лица или его представителя не может превышать 15 минут.

14. Консультирование, в том числе письменное консультирование, осуществляется:

- 1) по вопросам, связанным с организацией и осуществлением регионального государственного строительного надзора;
- 2) по вопросам, связанным с порядком обжалования действий (бездействия) инспекторов.

15. Письменное консультирование осуществляется в следующих случаях:

1) контролируемым лицом или его представителем представлен письменный запрос о представлении письменного ответа по вопросу консультирования;

2) за время консультирования, установленное пунктом 13 настоящего раздела, представить ответ на поставленный вопрос не представляется возможным. Письменный ответ направляется контролируемому лицу в сроки, установленные Федеральным законом от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 19; 2010, № 27, 31; 2013, № 19, 27; 2014, № 48; 2015, № 45; 2017, № 49; 2018, № 53).

16. В случае поступления 5 и более однотипных обращений контролируемых лиц и их представителей консультирование осуществляется посредством размещения на официальном сайте письменного разъяснения, подписанного

начальником Управления.

17. Обязательный профилактический визит проводится в отношении контролируемых лиц в течение 3 месяцев со дня поступления в Управление от контролируемого лица извещения о начале работ по строительству, реконструкции объекта капитального строительства, направленного в соответствии с частью 5 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – извещение о начале работ).

18. Инспектор уведомляет контролируемое лицо о проведении обязательного профилактического визита не позднее чем за 5 рабочих дней до даты его проведения в письменной форме посредством почтовой связи либо в форме электронного документа в соответствии с частью 4 статьи 21 Федерального закона.

19. Контролируемое лицо вправе отказаться от проведения обязательного профилактического визита, уведомив об этом Управление не позднее чем за 3 рабочих дня до даты его проведения в письменной форме посредством почтовой связи.

20. Обязательный профилактический визит осуществляется в соответствии с требованиями к проведению профилактического визита, установленными статьей 52 Федерального закона.

21. Срок проведения обязательного профилактического визита не должен превышать 1 рабочий день.

#### IV. Осуществление регионального государственного строительного надзора

1. Региональный государственный строительный надзор в отношении объектов капитального строительства, указанных в пункте 2 раздела I настоящего Положения, осуществляется путем проведения следующих внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий:

- 1) документарной проверки;
- 2) выездной проверки.

2. Региональный государственный строительный надзор в отношении объектов капитального строительства, указанных в пункте 3 раздела I настоящего Положения, осуществляется путем проведения следующих внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий:

- 1) инспекционного визита;
- 2) выездной проверки;
- 3) наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности);
- 4) выездного обследования.

3. В ходе документарной проверки могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

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

4. В ходе выездной проверки могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

- 1) осмотр;
- 2) опрос;
- 3) получение письменных объяснений;
- 4) истребование документов;
- 5) отбор проб (образцов);
- 6) инструментальное обследование;
- 7) испытание;
- 8) экспертиза.

5. В ходе инспекционного визита 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) либо объекта контроля.

6. К совершению отдельных контрольных (надзорных) действий Управление в рамках своей компетенции и в порядке, установленном Федеральным законом, может привлекать специалистов, обладающих специальными знаниями и навыками, необходимыми для совершения указанных действий.

7. Управлением в рамках своей компетенции и в порядке, установленном Федеральным законом, к осуществлению экспертизы могут быть привлечены эксперты и (или) экспертные организации.

8. 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, за исключением выездной проверки, основанием для проведения которой является пункт 6 части 1 статьи 57 Федерального закона и которая для микропредприятия не может продолжаться более 40 часов.

9. Индивидуальный предприниматель или гражданин, являющиеся контролируемыми лицами, вправе представить в Управление информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы

(военные действия, катастрофа, стихийное бедствие, авария, эпидемия и другие чрезвычайные обстоятельства), их участия в судебном заседании, в связи с чем проведение контрольного (надзорного) мероприятия переносится Управлением на срок, необходимый для устранения указанных обстоятельств.

10. В случае проведения контрольного (надзорного) мероприятия в отношении контролируемого лица, являющегося членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, Управление не позднее чем за 24 часа до его проведения направляет уведомление в саморегулируемую организацию о проведении контрольного (надзорного) мероприятия в отношении соответствующего контролируемого лица, являющегося ее членом, по электронной почте либо (в случае отсутствия адреса электронной почты) любым иным доступным способом связи в целях обеспечения возможности участия или присутствия представителя саморегулируемой организации при проведении контрольного (надзорного) мероприятия.

11. Для фиксации инспекторами и лицами, привлекаемыми к совершению отдельных контрольных (надзорных) действий, доказательств соблюдения (нарушения) обязательных требований могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись.

12. Решение об использовании фотосъемки, аудио- и видеозаписи при осуществлении контрольных (надзорных) мероприятий, совершении контрольных (надзорных) действий принимается инспекторами самостоятельно.

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

14. Проведение фотосъемки, аудио- и видеозаписи осуществляется с обязательным уведомлением контролируемого лица.

15. Фиксация нарушений обязательных требований при помощи фотосъемки производится не менее чем 2 снимками каждого из выявленных нарушений обязательных требований.

16. Фотографии, аудио- и видеозаписи, используемые для фиксации доказательств, должны позволять однозначно идентифицировать объект фиксации, отражающий нарушение обязательных требований. Фотографии, аудио- и видеозаписи, используемые для фиксации доказательств нарушения обязательных требований, прилагаются к акту, протоколам отбора проб (образцов) для проведения инструментального обследования, испытания или экспертизы.

17. Аудио- и видеозапись осуществляются в ходе проведения контрольного (надзорного) мероприятия непрерывно с уведомлением в начале и в 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.

18. Использование фотосъемки и видеозаписи для фиксации доказательств нарушений обязательных требований осуществляется с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите государственной тайны.

19. Региональный государственный строительный надзор в отношении объектов капитального строительства, указанных в пункте 2 раздела I настоящего Положения, проводится по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3-6 части 1 статьи 57 Федерального закона, с соблюдением требований, указанных в пунктах 20-34 настоящего раздела.

20. В соответствии с частью 14 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации контрольные (надзорные) мероприятия при осуществлении регионального государственного строительного надзора проводятся на основании программы проверок.

21. Формирование и изменение программы проверок осуществляется в порядке, установленном общими требованиями к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 1 декабря 2021 года № 2161 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора, внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 30 июня 2021 г. № 1087 и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» («Официальный интернет-портал правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)), 2021, декабрь).

22. К событиям, наступление которых является основанием для проведения контрольного (надзорного) мероприятия в соответствии с программой проверок, относятся:

- 1) завершение выполнения работ, которые подлежат проверке;
- 2) завершение строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

23. О наступлении события, указанного в подпункте 1 пункта 22 настоящего раздела, свидетельствует поступление от контролируемого лица извещения о сроках завершения работ, подлежащих проверке, а в случае непоступления такого извещения – истечение предполагаемого согласно программе проверок срока завершения работ, подлежащих проверке.

24. В случае получения Управлением от контролируемого лица изменений, внесенных в рабочую документацию, являющихся в соответствии с частью 1.3 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации частью проектной документации, Управление оценивает соответствие выполняемых работ и применяемых строительных материалов и изделий в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства,

а также результатов таких работ требованиям измененной рабочей документации в части, в которой такая измененная рабочая документация является частью проектной документации.

25. По окончании контрольного (надзорного) мероприятия составляется акт. В случае если по результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия выявлено нарушение обязательных требований, в том числе несоответствие выполняемых работ и применяемых строительных материалов и изделий в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям, предусмотренным пунктом 1 части 3 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в акте в соответствии с частью 2 статьи 87 Федерального закона должно быть указано, какое именно обязательное требование нарушено.

26. Акт, предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований (далее – предписание), а также приложенные к акту подготовленные либо полученные в процессе проведения контрольного (надзорного) мероприятия документы (при их наличии) составляются в форме электронного документа и направляются (вручаются) контролируемому лицу посредством электронной почты, информационных систем, указанных в статье 17 Федерального закона (далее – информационные системы), а в случае, предусмотренном частью 9 статьи 21 Федерального закона, – на бумажном носителе.

27. В случае если основанием для проведения внепланового контрольного (надзорного) мероприятия является истечение срока исполнения контролируемым лицом предписания, предметом такого контрольного (надзорного) мероприятия является исключительно исполнение выданного Управлением предписания.

28. В случае если по результатам контрольного (надзорного) мероприятия акт подлежит составлению в форме электронного документа и это невозможно осуществить на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия по причине отсутствия доступа к информационным системам, акт составляется не позднее 3 рабочих дней, следующих за днем окончания контрольного (надзорного) мероприятия.

29. Документы, составляемые в рамках осуществления регионального государственного строительного надзора, в том числе при осуществлении контрольных (надзорных) мероприятий, документы, их копии, полученные от контролируемого лица и иных источников, в том числе полученные в порядке межведомственного взаимодействия, а также материалы, полученные по итогам рассмотрения обращений граждан и юридических лиц, подлежат учету и хранятся Управлением в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об архивном деле.

30. После завершения строительства, реконструкции объекта

капитального строительства Управлением проводится выездная проверка по основаниям, предусмотренным пунктами 5 или 6 части 1 статьи 57 Федерального закона (далее – итоговая проверка), по результатам которой оцениваются выполненные работы и принимается решение о выдаче заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям, указанным в части 16 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – заключение о соответствии), либо об отказе в выдаче заключения о соответствии.

31. Управление выдает заключение о соответствии, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства не были допущены нарушения требований, указанных в части 16 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, либо такие нарушения были устранены до дня окончания итоговой проверки.

32. Управление отказывает в выдаче заключения о соответствии в следующих случаях:

1) при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства допущены нарушения требований, указанных в части 16 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и такие нарушения не устранены до дня окончания итоговой проверки;

2) при проведении итоговой проверки установлено, что работы по строительству, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме, предусмотренном проектной документацией, не завершены. В таком случае Управление по согласованию с застройщиком или техническим заказчиком вносит изменение в программу проверок в части срока наступления события, указанного в подпункте 2 пункта 22 настоящего раздела.

33. Заключение о соответствии или решение об отказе в выдаче заключения о соответствии составляются в форме электронного документа, подписываются инспектором (инспекторами), осуществлявшим итоговую проверку, утверждаются приказом Управления и направляются застройщику или техническому заказчику в течение 5 рабочих дней со дня завершения итоговой проверки посредством электронной почты, информационных систем, а в случае, предусмотренном частью 9 статьи 21 Федерального закона, – на бумажном носителе.

34. Решение об отказе в выдаче заключения о соответствии может быть обжаловано в судебном порядке.

35. Региональный государственный строительный надзор в отношении объектов, указанных в пункте 3 раздела I настоящего Положения, проводится при наличии оснований, предусмотренных пунктами 1, 3-5 части 1 статьи 57 Федерального закона, с соблюдением требований, указанных в пунктах 36-38 настоящего раздела. Формирование программы проверок в соответствии с частью 14 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации при этом не осуществляется.

36. При получении Управлением сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, наличие которых является основанием проведения регионального государственного строительного надзора в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 57 Федерального закона, инспектор последовательно предпринимает действия, предусмотренные статьей 59, частью 3 статьи 58 и статьей 60 Федерального закона.

37. По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия составляется акт. Акт, а также приложенные к акту подготовленные либо полученные в процессе проведения контрольного (надзорного) мероприятия документы (при их наличии) составляются в форме электронного документа и направляются (вручаются) контролируемому лицу посредством электронной почты, информационных систем, а в случае, предусмотренном частью 9 статьи 21 Федерального закона, – на бумажном носителе.

38. В случае если по результатам проведенного контрольного (надзорного) мероприятия Управлением выявлено нарушение обязательных требований, соблюдение которых является предметом регионального государственного строительного надзора в отношении объектов, указанных в пункте 2 раздела I настоящего Положения, Управлением после оформления акта принимаются меры, предусмотренные частью 17 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

#### V. Обжалование решений Управления, действий (бездействия) инспекторов

1. Жалоба контролируемого лица на решение Управления, действия (бездействие) инспекторов рассматривается начальником Управления.

2. Начальник Управления принимает решение об отказе в рассмотрении жалобы в течение 5 рабочих дней со дня получения жалобы, если:

1) жалоба подана по истечении сроков подачи жалобы, установленных частями 5 и 6 статьи 40 Федерального закона, 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 начальнику Управления 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 инспекторов Управления, 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 Управления.

3. Начальник Управления в течение 20 рабочих дней со дня регистрации жалобы:

1) рассматривает жалобу;

2) принимает одно из следующих решений:

а) оставляет жалобу без удовлетворения;

б) отменяет решение Управления полностью или частично;

в) отменяет решение Управления полностью и принимает новое решение;

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

4. Начальник Управления при рассмотрении жалобы использует подсистему досудебного обжалования контрольной (надзорной) деятельности.

5. При рассмотрении жалобы начальник Управления 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 представлении дополнительных информации и документов, относящихся к предмету жалобы, до момента получения их начальником Управления, но не более чем на 5 рабочих дней с момента направления запроса. Неполучение от контролируемого лица дополнительных информации и документов, относящихся к предмету жалобы, не является основанием для отказа в рассмотрении жалобы.

6. Не допускается запрашивать у контролируемого лица, подавшего жалобу, информацию и документы, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных им организаций.

7. Решение начальника Управления, содержащее обоснование принятого решения, срок и порядок его исполнения, размещается в личном кабинете контролируемого лица в федеральной государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» и (или) в государственной информационной системе «Региональный портал государственных и муниципальных услуг (функций) Республики Адыгея» в срок не позднее 1 рабочего дня со дня его принятия.

## VI. Оценка результативности и эффективности деятельности Управления

1. Оценка результативности и эффективности деятельности Управления осуществляется по итогам каждого календарного года на основе системы показателей результативности и эффективности регионального государственного строительного надзора, включающей в себя ключевой показатель и его целевое значение, а также индикативные показатели.

2. Ключевым показателем эффективности и результативности осуществления регионального государственного строительного надзора является снижение количества аварийных ситуаций, произошедших при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Управлением осуществляет региональный государственный строительный надзор. Целевым значением ключевого показателя эффективности и результативности осуществления регионального государственного строительного надзора является нулевое значение.

3. Индикативными показателями регионального государственного строительного надзора являются:

1) количество внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных за отчетный период;

2) количество обязательных профилактических визитов, проведенных за отчетный период;

3) количество контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных с грубым нарушением требований к организации и осуществлению государственного контроля (надзора) и результаты которых были признаны недействительными и (или) отменены.

Приложение  
к Положению о региональном  
государственном строительном  
надзоре

Перечень  
индикаторов риска нарушения обязательных требований

1. Поступление в Управление информации, свидетельствующей о нарушении обязательных требований.
2. Отсутствие информации об исполнении предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований.

Положение  
о региональном государственном жилищном контроле (надзоре)

I. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации и осуществления регионального государственного жилищного контроля (надзора) (далее – региональный жилищный контроль).

2. Предметом регионального жилищного контроля 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 государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ);

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

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

3. Уполномоченным органом исполнительной власти Республики Адыгея по осуществлению регионального жилищного контроля является Управление государственных инспекций по надзору за строительством зданий, сооружений и эксплуатацией жилищного фонда Республики Адыгея (далее – Управление).

4. Должностным лицом, уполномоченным на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, является начальник Управления государственных инспекций по надзору за строительством зданий, сооружений и эксплуатацией жилищного фонда Республики Адыгея (далее – начальник Управления).

5. Должностными лицами, уполномоченными на осуществление регионального жилищного контроля (далее – инспекторы), являются:

1) заместитель начальника Управления – начальник государственной жилищной инспекции Республики Адыгея (далее – заместитель начальника Управления);

2) начальник отдела Управления – заместитель начальника государственной жилищной инспекции Республики Адыгея;

3) главные специалисты-эксперты государственной жилищной инспекции Республики Адыгея;

4) ведущие специалисты-эксперты государственной жилищной инспекции Республики Адыгея.

6. Инспекторы при осуществлении регионального жилищного контроля пользуются правами, установленными статьей 29 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2020, № 31; 2021, № 24) (далее – Федеральный закон), а также статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

7. Инспекторы имеют служебные удостоверения единого образца, установленного Кабинетом Министров Республики Адыгея.

8. Объектами регионального жилищного контроля (далее – объекты контроля) являются деятельность, действия (бездействие), в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, установленные жилищным законодательством Российской Федерации, законодательством

Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда (далее – обязательные требования), контролируемых лиц, в том числе:

- 1) товариществ собственников жилья;
- 2) жилищных и жилищно-строительных кооперативов;
- 3) ресурсоснабжающих организаций;
- 4) региональных операторов по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 5) юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;
- 6) организаций, осуществляющих деятельность по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;
- 7) организаций, предметом деятельности которых является выполнение одного или нескольких видов работ при осуществлении деятельности по эксплуатации лифтов в многоквартирных домах, в том числе их обслуживание и ремонт.

9. Объектом регионального жилищного 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.

10. Учет объектов контроля осуществляется с использованием ГИС ЖКХ посредством сбора, обработки, анализа и учета информации об объектах контроля, размещаемой в ГИС ЖКХ в соответствии с требованиями, установленными статьей 7 Федерального закона от 21 июля 2014 года № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2014, № 30; 2017, № 1; 2018, № 1; 2019, № 52; 2021, № 9, 18, 24), информации, получаемой в рамках межведомственного информационного взаимодействия, общедоступной информации, информации, получаемой по итогам проведения профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий, а также посредством государственной информационной системы «Типовое облачное решение по автоматизации контрольной (надзорной) деятельности».

11. Организация и осуществление регионального жилищного контроля регулируются Федеральным законом.

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

1. При осуществлении регионального жилищного контроля применяется система оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

2. Управление при осуществлении регионального 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) умеренный риск;
- 4) низкий риск.

3. Отнесение объектов контроля к определенной категории риска осуществляется на основании сопоставления их характеристик с критериями отнесения объектов контроля к категориям риска согласно приложению № 1 к настоящему Положению.

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

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

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

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

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

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

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

- а) документарная проверка – один раз в 3 года;
- б) выездная проверка – один раз в 3 года.

6. В отношении объектов контроля, которые отнесены к категории низкого риска, плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

7. В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия при осуществлении регионального жилищного контроля Управление использует индикаторы риска нарушения обязательных требований согласно приложению № 2 к настоящему Положению.

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

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

2. В рамках регионального жилищного контроля Управление осуществляет следующие профилактические мероприятия:

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

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

4. По итогам обобщения правоприменительной практики Управлением готовится проект доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики Управления (далее – доклад о правоприменительной практике), который в обязательном порядке проходит публичные обсуждения.

5. Доклад о правоприменительной практике готовится ежегодно до 1 марта года, следующего за отчетным.

6. Доклад о правоприменительной практике утверждается приказом начальника Управления до 10 марта года, следующего за отчетным годом, и размещается на Интернет-странице Управления официального Интернет-сайта исполнительных органов государственной власти Республики Адыгея в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://www.adygheya.ru>) (далее – официальный сайт) до 15 марта года, следующего за отчетным годом.

7. Доклад о правоприменительной практике 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 размещения на официальном сайте.



8. 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, Управление объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований (далее – предостережение) и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

9. Объявление предостережения осуществляется в соответствии со статьей 49 Федерального закона.

10. Контролируемое лицо не позднее 15 рабочих дней после получения предостережения вправе подать в Управление возражение в отношении указанного предостережения, в котором указываются:

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

2) идентификационный номер налогоплательщика – контролируемого лица;

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

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

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

12. Управление по итогам рассмотрения возражения в отношении предостережения в течение 20 рабочих дней со дня получения такого возражения направляет ответ контролируемому лицу с информацией об удовлетворении возражения или о несогласии с возражением. В случае несогласия с возражением в отношении предостережения указываются соответствующие обоснования.

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

14. Консультирование осуществляется в соответствии со статьей 50 Федерального закона.

15. Время консультирования одного контролируемого лица или его представителя не может превышать 15 минут.

16. Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

- 1) организация и осуществление регионального жилищного контроля;
- 2) порядок проведения профилактических мероприятий;
- 3) предмет регионального жилищного контроля;
- 4) порядок обжалования действий или бездействия должностных лиц.

17. Письменное консультирование осуществляется по вопросу, предусмотренному подпунктом 3 пункта 16 настоящего раздела, в случае поступления соответствующего обращения в письменной форме.

18. В случае поступления 5 и более обращений, содержащих однотипные вопросы, контролируемых лиц и (или) их представителей, консультирование по таким вопросам осуществляется посредством размещения на официальном сайте письменного разъяснения с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной, коммерческой, служебной и иной охраняемой законом тайне, подписанного начальником Управления.

19. Обязательный профилактический визит осуществляется в соответствии с требованиями к проведению профилактического визита, установленными статьей 52 Федерального закона.

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

21. Обязательные профилактические визиты проводятся в отношении:

- 1) объектов контроля, отнесенных к категории высокого риска;
- 2) контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами, не позднее чем в течение одного года с момента начала такой деятельности.

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

23. О проведении обязательного профилактического визита инспектор не позднее чем за 5 рабочих дней до даты его проведения уведомляет контролируемое лицо в письменной форме посредством почтовой связи либо в форме электронного документа в соответствии с частью 4 статьи 21 Федерального закона.

24. Контролируемое лицо вправе отказаться от проведения обязательного профилактического визита, уведомив об этом Управление не позднее чем за 3 рабочих дня до даты его проведения в письменной форме посредством почтовой связи либо посредством направления уведомления на адрес электронной почты Управления.

#### IV. Осуществление регионального жилищного контроля

1. При осуществлении регионального жилищного контроля проводятся следующие плановые и внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия:

- 1) инспекционный визит;

- 2) документарная проверка;
- 3) выездная проверка.

2. При осуществлении регионального жилищного контроля в отношении действий (бездействия) гражданина плановые контрольные (надзорные) мероприятия, указанные в пункте 1 настоящего раздела, не проводятся.

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

4. В ходе инспекционного визита могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

- 1) осмотр;
- 2) опрос;
- 3) получение письменных объяснений;

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

5. В ходе документарной проверки могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

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

6. В ходе выездной проверки могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

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

7. Выездная проверка проводится по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) в срок, не превышающий 10 рабочих дней.

8. Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия при осуществлении регионального жилищного контроля проводятся по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3-6 части 1 статьи 57 и частью 12 статьи 66 Федерального закона.

9. Индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируемыми лицами, вправе представить в Управление информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих присутствию индивидуального предпринимателя, гражданина при проведении контрольного (надзорного) мероприятия (военные действия, катастрофа, стихийное бедствие, авария, эпидемия и другие чрезвычайные обстоятельства, болезнь индивидуального предпринимателя,

гражданина, их участие в судебном заседании, нахождение в отпуске).

10. По результатам рассмотрения информации, указанной в пункте 9 настоящего раздела, 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.

11. При осуществлении наблюдения за соблюдением обязательных требований Управление:

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

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

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

13. Решение о необходимости использования технических средств, в том числе электронных вычислительных машин и электронных носителей информации, копировальных аппаратов, сканеров, телефонов (в том числе сотовой связи), средств аудио- и видеозаписи, фотоаппаратов, необходимых для проведения контрольных (надзорных) мероприятий, фотосъемки, аудио- и видеозаписи при осуществлении контрольных (надзорных) мероприятий, принимается инспектором самостоятельно. Для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут быть использованы любые имеющиеся в распоряжении технические средства фотосъемки, аудио- и видеозаписи. Информация о проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи и об использованных для этих целей технических средствах отражается в акте контрольного (надзорного) мероприятия (далее – акт).

14. Фиксация нарушений обязательных требований при помощи фотосъемки проводится не менее чем 2 снимками каждого из выявленных нарушений обязательных требований. Аудио- и видеозапись осуществляются в ходе проведения контрольного (надзорного) мероприятия непрерывно с уведомлением в начале и в 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.

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

16. Использование фотосъемки, аудио- и видеозаписи для фиксации доказательств нарушений обязательных требований осуществляется с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите государственной, коммерческой, служебной или иной охраняемой законом тайны.

## V. Оформление результатов контрольного (надзорного) мероприятия

1. Оформление результатов контрольного (надзорного) мероприятия осуществляется в соответствии со статьей 87 Федерального закона.

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

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

4. При отказе или невозможности подписания контролируемым лицом или его представителем акта в акте делается соответствующая отметка. В этом случае акт направляется контролируемому лицу в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона.

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

6. В случае выявления по результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия нарушения контролируемым лицом обязательных требований Управлением после оформления акта выдается предписание об устранении таких нарушений с указанием разумных сроков их устранения и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, а также других мероприятий, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

7. Контролируемое лицо или его представитель знакомится с содержанием акта на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия, за исключением случаев, установленных частью 2 статьи 88 Федерального закона.

## VI. Обжалование решений Управления, действий (бездействия) инспекторов

1. Жалоба контролируемого лица на решение Управления, действия (бездействие) инспекторов рассматривается начальником Управления.

2. Начальник Управления принимает решение об отказе в рассмотрении жалобы в течение 5 рабочих дней со дня получения жалобы, если:

1) жалоба подана по истечении сроков подачи жалобы, установленных частями 5 и 6 статьи 40 Федерального закона, 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 начальнику Управления 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 инспекторов Управления, 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 Управления.

3. Начальник Управления в течение 20 рабочих дней со дня регистрации жалобы:

- 1) рассматривает жалобу;
- 2) принимает одно из следующих решений:
  - а) оставляет жалобу без удовлетворения;
  - б) отменяет решение Управления полностью или частично;
  - в) отменяет решение Управления полностью и принимает новое решение;
  - г) признает действия (бездействие) инспекторов Управления незаконными и выносит решение по существу, в том числе об осуществлении при необходимости определенных действий.

4. Начальник Управления при рассмотрении жалобы использует подсистему досудебного обжалования контрольной (надзорной) деятельности.

5. При рассмотрении жалобы начальник Управления 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 представлении дополнительных информации и документов, относящихся к предмету жалобы, до момента получения их начальником Управления, но не более чем на 5 рабочих дней с момента направления запроса. Неполучение от контролируемого лица дополнительных информации и документов, относящихся к предмету жалобы, не является основанием для отказа в рассмотрении жалобы.

6. Не допускается запрашивать у контролируемого лица, подавшего жалобу, информацию и документы, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных им организаций.

7. Решение начальника Управления, содержащее обоснование принятого решения, срок и порядок его исполнения, размещается в личном кабинете контролируемого лица в федеральной государственной

информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» и (или) в государственной информационной системе «Региональный портал государственных и муниципальных услуг (функций) Республики Адыгея» в срок не позднее 1 рабочего дня со дня его принятия.

Приложение № 1  
к Положению о региональном  
государственном жилищном  
контроле (надзоре)

Критерии отнесения объектов контроля к категориям риска

1. По тяжести и масштабу потенциальных негативных последствий несоблюдения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, установленных жилищным законодательством Российской Федерации, законодательством Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда, деятельность контролируемых лиц, подлежащая региональному жилищному контролю, разделяется на группу тяжести «А» или «Б» (далее – группы тяжести).

2. 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.

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

4. С учетом оценки вероятности несоблюдения контролируемыми лицами обязательных требований, указанных в пункте 1 настоящего приложения, деятельность, подлежащая региональному жилищному контролю, разделяется на группу вероятности «1» или «2» (далее – группы вероятности).

5. 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 более 3-х постановлений о назначении административного наказания юридическому лицу, его должностным лицам или индивидуальному предпринимателю за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьями 7.21-7.23, частью 1 статьи 7.23.2, статьями 7.23.3, 9.5.1, статьей 9.13 (в части уклонения от исполнения требований к обеспечению доступности для инвалидов объектов жилищного фонда), частями 4, 5 и частью 12 (в части коллективных (общедомовых), индивидуальных и общих (для коммунальных квартир) приборов учета используемых энергетических ресурсов в многоквартирных домах, жилых домах) статьи 9.16, частями 1-4 статьи 9.23, частью 1 статьи 13.19.2 (за исключением административных правонарушений, совершенных жилищно-строительными кооперативами, осуществляющими строительство многоквартирных домов) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.



6. К группе вероятности «2» относится деятельность контролируемых лиц, у которых в течение последних 3 лет при проведении планового или внепланового контрольного (надзорного) мероприятия не были выявлены нарушения обязательных требований, указанных в абзаце первом настоящего приложения.

7. 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  
к Положению о региональном  
государственном жилищном  
контроле (надзоре)

Перечень  
индикаторов риска нарушения обязательных требований

1. 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 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.
2. Поступление в Управление в течение трех месяцев подряд двух и более протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащих решения по аналогичным вопросам повестки дня.
3. 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, размещённой контролируемым лицом в ГИС ЖКХ.
4. Отсутствие в течение трех и более месяцев актуализации информации, подлежащей раскрытию в ГИС ЖКХ.
5. Введение в отношении контролируемого лица процедуры наблюдения по заявлению о признании должника банкротом или признание контролируемого лица несостоятельным (банкротом).