



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15.11.2021

№ 524

г. Саранск

Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) в Республике Мордовия и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Республики Мордовия

В соответствии с частью 3 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 части 2 статьи 3 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» Правительство Республики Мордовия **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) в Республике Мордовия.

2. Признать утратившими силу:

постановление Правительства Республики Мордовия от 22 января 2018 г. № 25 «Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора в Республике Мордовия и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Республики Мордовия» («Известия Мордовии» от 26 января 2018 г. № 8-3);

пункт 2 постановления Правительства Республики Мордовия от 19 июля 2018 г. № 393 «О внесении изменений в отдельные постановления Правительства Республики Мордовия» («Известия Мордовии» от 20 июля 2018 г. № 75-33);

постановление Правительства Республики Мордовия от 4 апреля 2019 г. №167 «О внесении изменений в Порядок осуществления регионального

государственного жилищного надзора в Республике Мордовия» («Известия Мордовии» от 5 апреля 2019 г. № 37-17);

постановление Правительства Республики Мордовия от 25 июня 2019 г. № 285 «О внесении изменений в отдельные постановления Правительства Республики Мордовия» («Известия Мордовии» от 27 июня 2019 г. № 68-31);

пункт 2 постановления Правительства Республики Мордовия от 7 октября 2019 г. № 394 «О внесении изменений в отдельные постановления Правительства Республики Мордовия» («Известия Мордовии» от 11 октября 2019 г. № 114-52).

3. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2022 г., за исключением Главы 7 Положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) в Республике Мордовия, вступающей в силу с 1 марта 2022 г.

**Председатель Правительства
Республики Мордовия**



В. СИДОРОВ

Утверждено
постановлением Правительства
Республики Мордовия
от 15 ноября 2021 г. № 524

Положение
о региональном государственном жилищном контроле (надзоре)
в Республике Мордовия

Глава 1. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации и осуществления регионального государственного жилищного контроля (надзора) в Республике Мордовия (далее – государственный жилищный надзор).

2. Государственный жилищный надзор осуществляется Министерством жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и гражданской защиты населения Республики Мордовия (далее – орган государственного жилищного надзора) в соответствии с Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»), настоящим положением, и общими требованиями к организации и осуществлению государственного жилищного надзора, установленными Правительством Российской Федерации.

3. Должностными лицами, уполномоченными на осуществление государственного жилищного надзора (далее – инспекторы), являются:

1) руководитель органа государственного жилищного надзора, являющийся по должности главным государственным жилищным инспектором Республики Мордовия, и его заместители, должностными регламентами которых предусмотрены полномочия по осуществлению государственного жилищного надзора, являющиеся по должности заместителями главного государственного жилищного инспектора Республики Мордовия;

2) руководители структурных подразделений органа государственного жилищного надзора, в сферу ведения которых входят вопросы организации и осуществления государственного жилищного надзора и должностными регламентами которых предусмотрены полномочия по осуществлению государственного жилищного надзора;

3) должностные лица структурных подразделений органа государственного жилищного надзора, должностными регламентами которых

предусмотрены полномочия по осуществлению государственного жилищного надзора.

4. Должностными лицами, уполномоченными на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, являются: руководитель органа государственного жилищного надзора, являющийся по должности главным государственным жилищным инспектором Республики Мордовия, и его заместители, должностными регламентами которых предусмотрены полномочия по осуществлению государственного жилищного надзора, являющиеся по должности заместителями главного государственного жилищного инспектора Республики Мордовия.

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

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

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

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

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

6. Объектом государственного жилищного надзора не является деятельность, действия (бездействия) юридических лиц независимо от организационно-правовой формы или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии.

7. Учет объектов государственного жилищного надзора осуществляется с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее – система) посредством сбора, обработки, анализа и учета информации об объектах государственного жилищного надзора, размещаемой в системе в соответствии с требованиями,

установленными статьёй 7 Федерального закона от 21 июля 2014 г. № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», информации, получаемой в рамках межведомственного информационного взаимодействия, общедоступной информации, а также информации, получаемой по итогам проведения профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий.

8. Предметом государственного жилищного надзора является соблюдение контролируруемыми лицами обязательных требований:

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

2) требований к формированию фондов капитального ремонта;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Инспекторы при осуществлении государственного жилищного надзора имеют права и выполняют обязанности, установленные статьёй 29

Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

10. Инспекторы имеют служебные удостоверения единого образца, установленного Правительством Республики Мордовия.

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

11. При осуществлении государственного жилищного надзора применяется система оценки и управления рисками.

12. Орган государственного жилищного надзора при осуществлении государственного жилищного надзора относит объекты государственного жилищного надзора к одной из следующих категорий риска:

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

13. Отнесение объектов государственного контроля (надзора) к определенной категории риска осуществляется на основании сопоставления их характеристик с критериями отнесения объектов государственного контроля (надзора) к категориям риска согласно приложению к настоящему положению.

14. Плановые контрольные (надзорные) мероприятия в отношении контролируемых лиц в зависимости от категории риска проводятся со следующей периодичностью:

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

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

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

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

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

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

15. В отношении контролируемых лиц, которые отнесены к категории низкого риска, плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

Глава. 3 Организация проведения профилактических мероприятий при осуществлении государственного жилищного надзора

16. 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 при осуществлении государственного жилищного надзора осуществляются профилактические мероприятия в соответствии с ежегодно утверждаемой программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

17. В рамках государственного жилищного надзора осуществляется следующие профилактические мероприятия:

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

18. Информирование осуществляется в соответствии со статьей 46 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне и об иной охраняемой законом тайне.

Орган государственного жилищного надзора в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, размещает и поддерживает в актуальном состоянии на официальном портале органов государственной власти Республики Мордовия в информационно-телекоммуникационной сети Интернет сведения, предусмотренные частью 3 статьи 46 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

19. Обобщение правоприменительной практики осуществляется ежегодно Управлением государственной жилищной инспекции, являющимся структурным подразделением органа государственного жилищного надзора, путем сбора и анализа данных о проведенных контрольных (надзорных) мероприятиях и их результатов, а также анализа поступивших в адрес органа государственного жилищного надзора обращений.

20. По итогам обобщения правоприменительной практики готовится проект доклада, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики органа государственного жилищного надзора (далее – доклад о правоприменительной практике), который в обязательном порядке проходит публичные обсуждения.

21. Доклад о правоприменительной практике утверждается приказом руководителя органа государственного жилищного надзора до 10 марта года, следующего за отчетным годом и размещается на официальном портале органов государственной власти Республики Мордовия в информационно-телекоммуникационной сети Интернет до 15 марта года, следующего за отчетным годом.

22. Доклад о правоприменительной практике подлежит направлению в адрес федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в течение 2 рабочих дней со дня его опубликования на официальном портале органов государственной власти Республики Мордовия в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

23. Объявление предостережения осуществляется в соответствии со статьей 49 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

24. Контролируемое лицо не позднее 15 рабочих дней после получения предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований вправе подать в орган государственного жилищного надзора возражение в отношении указанного предостережения, в котором указываются:

1) наименование контролируемого лица - юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) контролируемого лица - 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.

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

26. Орган государственного жилищного надзора по итогам рассмотрения возражения в отношении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований направляет ответ контролируемому лицу в течение 20 рабочих дней со дня получения такого возражения.

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

иных профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий.

28. При отсутствии возражений контролируемое лицо в указанный в предостережении срок направляет в орган государственного жилищного надзора уведомление об исполнении предостережения.

29. Уведомление об исполнении предостережения направляется контролируемым лицом в бумажном виде почтовым отправлением в орган государственного жилищного надзора, либо в виде электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью индивидуального предпринимателя, лица, уполномоченного действовать от имени юридического лица, на указанный в предостережении адрес электронной почты, либо иными указанными в предостережении способами.

30. Объявленные предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, включая уведомления об исполнении предостережений, результаты рассмотрения возражений на объявленные предостережения подлежат учету.

31. Консультирование осуществляется в соответствии со статьей 50 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

32. Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

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

33. Консультирование осуществляется инспектором по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия. Письменное консультирование осуществляется по вопросу, предусмотренному подпунктом 3 пункта 32 настоящего положения, в случае поступления соответствующего обращения в письменной форме.

34. В случае поступления 5 и более однотипных обращений контролируемых лиц и (или) их представителей консультирование по таким обращениям осуществляется посредством размещения на официальном портале органов государственной власти Республики Мордовия в информационно-телекоммуникационной сети Интернет письменного разъяснения с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной, коммерческой, служебной и иной охраняемой законом тайне, подписанного должностным лицом органа государственного жилищного надзора.

35. Профилактический визит осуществляется в соответствии со статьей 52 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

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

37. Обязательные профилактические визиты проводятся в отношении:

1) объектов государственного жилищного надзора, отнесенных к категории высокого риска;

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

38. Обязательный профилактический визит проводится на основании приказа органа государственного жилищного надзора, в котором указывается:

1) дата, время и место издания приказа;

2) наименование контролируемого лица - юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) контролируемого лица - индивидуального предпринимателя;

3) идентификационный номер налогоплательщика - контролируемого лица;

4) адрес места нахождения контролируемого лица;

5) адрес места осуществления контролируемым лицом деятельности;

6) основание проведения обязательного профилактического визита;

7) дата проведения обязательного профилактического визита;

8) фамилия, имя, отчество (при наличии) и должность инспектора, уполномоченного на проведение обязательного профилактического визита.

39. Обязательный профилактический визит в отношении объектов государственного жилищного надзора, отнесенных к категории высокого риска, проводится не позднее одного года с момента отнесения объекта контроля к категории высокого риска.

40. Обязательный профилактический визит в отношении контролируемого лица, приступающего к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами, проводится не позднее чем в течение одного года с момента начала такой деятельности.

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

42. Контролируемое лицо вправе отказаться от проведения обязательного профилактического визита, уведомив об этом орган государственного жилищного надзора не позднее чем за 3 рабочих дня до даты его проведения.

43. Срок проведения обязательного профилактического визита не должен превышать один рабочий день.

Глава 4. Организация проведения контрольных (надзорных) мероприятий при осуществлении государственного жилищного надзора

44. При осуществлении государственного жилищного надзора проводятся следующие контрольные (надзорные) мероприятия:

1) предусматривающие взаимодействие с контролируемым лицом на плановой и внеплановой основе:

документарная проверка;

выездная проверка;

инспекционный визит;

2) без взаимодействия с контролируемым лицом:

наблюдение за соблюдением обязательных требований;

выездное обследование.

45. Контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия проводятся инспекторами на основании заданий начальника Управления государственной жилищной инспекции.

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

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

48. 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).

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

1) получение письменных объяснений;

2) истребование документов.

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

1) осмотр;

2) опрос;

3) получение письменных объяснений;

4) инструментальное обследование;

5) экспертиза.

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

52. Срок проведения выездной проверки не может превышать десять рабочих дней. В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок взаимодействия в ходе проведения выездной проверки не может превышать 15 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 «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и которая для микропредприятия не может продолжаться более 40 часов.

53. Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия при осуществлении государственного жилищного надзора проводятся по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3 – 6 части 1 статьи 57 и частью 12 статьи 66 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

54. Внеплановый инспекционный визит может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев его проведения в соответствии с пунктами 3 - 6 части 1, частью 3 статьи 57 и частью 12 статьи 66 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

55. Внеплановая выездная проверка может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев ее проведения в соответствии с пунктами 3 - 6 части 1, частью 3 статьи 57 и частью 12 статьи 66 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

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

57. Индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируемыми лицами, вправе представить в орган государственного жилищного надзора информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия.

58. По результатам рассмотрения представленной информации органом государственного жилищного надзора 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.

59. При осуществлении наблюдения за соблюдением обязательных требований орган государственного жилищного надзора:

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

2) изучает размещенную в системе информацию о деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

60. При проведении выездной проверки или инспекционного визита инспектором для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств.

61. 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 использованных для этих целей технических средствах отражается в акте контрольного (надзорного) мероприятия (далее – акт).

62. Фиксация нарушений обязательных требований при помощи фотосъемки проводится не менее чем двумя снимками каждого из выявленных нарушений обязательных требований. Аудио- и видеозапись осуществляются в ходе проведения контрольного (надзорного) мероприятия непрерывно, с уведомлением в начале и конце записи о дате, месте, времени начала и окончания осуществления записи. В ходе записи подробно фиксируются и указываются место и характер выявленного нарушения обязательных требований.

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

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

Глава 5. Оформление результатов контрольного (надзорного) мероприятия

65. Оформление результатов контрольного (надзорного) мероприятия осуществляется в соответствии со статьей 87 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

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

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

68. При отказе или невозможности подписания контролируемым лицом или его представителем акта по итогам проведения контрольного (надзорного) мероприятия в акте делается соответствующая отметка. В этом случае акт направляется контролируемому лицу в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

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

70. В случае выявления по результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия нарушения контролируемым лицом обязательных требований органом государственного жилищного надзора 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 федеральным законом о виде контроля.

71. 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 «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Глава 6. Порядок обжалования решений органа государственного жилищного надзора, действий (бездействия) должностных лиц при осуществлении государственного жилищного надзора

72. Правом на досудебное обжалование решений органа государственного жилищного надзора, действий (бездействия) инспекторов органа государственного жилищного надзора в рамках контрольных (надзорных) мероприятий обладают контролируемые лица, указанные в части 4 статьи 40 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

73. Жалоба на решение органа государственного жилищного надзора, действия (бездействия) инспекторов органа государственного жилищного надзора рассматривается руководителем органа государственного жилищного надзора.

74. Жалоба на решение органа государственного жилищного надзора, действия (бездействие) инспекторов органа государственного жилищного надзора может быть подана в течение 30 календарных дней со дня, когда контролируемое лицо узнало или должно было узнать о нарушении своих прав.

75. Жалоба на предписание органа государственного жилищного надзора может быть подана в течение 10 рабочих дней с момента получения контролируемым лицом предписания.

76. В случае пропуска по уважительной причине срока подачи жалобы указанный срок по ходатайству лица, подающего жалобу, может быть восстановлен органом государственного жилищного надзора.

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

78. Жалоба может содержать ходатайство о приостановлении исполнения обжалуемого решения органа государственного жилищного надзора.

79. Орган государственного жилищного надзора в срок не позднее 2 рабочих дней со дня регистрации жалобы принимает решение:

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

80. Информация о решении, указанном в пункте 79 настоящего положения, направляется контролируемому лицу, подавшему жалобу, в течение одного рабочего дня с момента принятия решения.

81. Орган государственного жилищного надзора принимает решение об отказе в рассмотрении жалобы в течение пяти рабочих дней со дня получения жалобы, если:

1) жалоба подана после истечения сроков подачи жалобы, установленных пунктами 74 и 75 настоящего положения, и не содержит ходатайства о его восстановлении;

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

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

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

5) ранее в орган государственного жилищного надзора была подана другая жалоба от того же контролируемого лица по тем же основаниям;

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

7) ранее получен отказ в рассмотрении жалобы по тому же предмету, исключающий возможность повторного обращения данного контролируемого лица с жалобой, и не приводятся новые доводы или обстоятельства;

8) жалоба подана в ненадлежащий уполномоченный орган;

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

82. Жалоба подлежит рассмотрению в течение 20 рабочих дней со дня ее регистрации.

83. Срок рассмотрения жалобы может быть продлен до 20 рабочих дней в следующих случаях:

1) проведение в отношении инспектора, действия (бездействие) которого обжалуются, служебной проверки по фактам, указанным в жалобе;

2) отсутствие инспектора, действия (бездействие) которого обжалуются, по уважительной причине (болезнь, отпуск, командировка).

84. По итогам рассмотрения жалобы орган государственного жилищного надзора принимает одно из следующих решений:

1) оставляет жалобу без удовлетворения;

2) отменяет решение полностью или частично;

3) отменяет решение полностью и принимает новое решение;

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

85. Решение органа государственного жилищного надзора, содержащее обоснование принятого решения, срок и порядок его исполнения, размещается в личном кабинете контролируемого лица на едином портале государственных и муниципальных услуг и (или) региональном портале государственных и муниципальных услуг в срок не позднее одного рабочего дня со дня его принятия.

Глава 7. Оценка результативности и эффективности деятельности органа государственного жилищного надзора

86. Оценка результативности и эффективности деятельности органа государственного жилищного надзора определяется на основе системы показателей результативности и эффективности деятельности.

87. В систему показателей результативности и эффективности деятельности входят ключевые показатели регионального государственного жилищного надзора и индикативные показатели регионального государственного жилищного надзора.

88. Ключевые показатели регионального государственного жилищного надзора:

1) доля устраненных в отчетном году нарушений из числа выявленных нарушений обязательных требований – не менее 80%;

2) доля проведенных в отчетном году профилактических мероприятий от общего количества контрольных (надзорных) мероприятий – не менее 20%.

89. Индикативные показатели регионального государственного жилищного надзора:

1) количество обращений граждан и организаций о нарушении обязательных требований, поступивших в орган государственного жилищного надзора;

2) количество проведенных внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий;

3) количество принятых органами прокуратуры решений о согласовании проведения внепланового контрольного мероприятия;

4) доля контролируемых лиц, допустивших нарушения обязательных требований, %;

5) доля контролируемых лиц, допустивших повторные нарушения, %;

6) количество выданных предписаний об устранении нарушений обязательных требований;

7) доля выявленных при проведении проверок правонарушений, связанных с неисполнением предписаний, %;

8) доля проверок, по результатам которых выявлены нарушения обязательных требований, %;

9) доля проверок, по результатам которых материалы о выявленных нарушениях переданы в правоохранительные органы для решения вопросов о возбуждении уголовных дел по признакам преступлений, %;

10) доля контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируруемыми лицами, по итогам которых выявлены нарушения обязательных требований, %;

11) количество постановлений о назначении административных наказаний;

12) количество административных дел, по которым административный штраф был заменен на предупреждение;

13) количество штатных единиц, к должностным обязанностям которых относится выполнение контрольных (надзорных) мероприятий.

Приложение
к Положению о региональном
государственном жилищном контроле
(надзоре) в Республике Мордовия

Критерии

отнесения объектов государственного жилищного надзора
к категории риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям
при осуществлении государственного жилищного надзора

По тяжести и масштабу потенциальных негативных последствий несоблюдения контролируруемыми лицами обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, деятельность контролируемых лиц, подлежащая государственному жилищному надзору, разделяется на группы тяжести «А» и «Б» (далее – группы тяжести).

К группе тяжести «А» относится деятельность юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по управлению многоквартирными домами, оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах в отношении многоквартирных домов, оборудованных лифтами и (или) централизованной системой газоснабжения, в отношении многоквартирных домов, в которых для производства услуг по горячему водоснабжению и (или) теплоснабжению используется газ.

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

С учетом оценки вероятности несоблюдения контролируруемыми лицами обязательных требований деятельность, подлежащая государственному жилищному надзору, разделяется на группы вероятности «1» и «2» (далее – группы вероятности).

К группе вероятности «1» относится деятельность контролируемых лиц при наличии вступившего в законную силу в течение последних 3 лет на дату принятия решения об отнесении деятельности юридического лица или индивидуального предпринимателя к категории риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении государственного жилищного надзора постановления о назначении административного наказания юридическому лицу, его должностным лицам или индивидуальному предпринимателю за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьями 7.21 - 7.23, частью 1 статьи 7.23.2, статьями 7.23.3, 9.5.1, статьей 9.13 (в части уклонения от исполнения требований к обеспечению доступности для инвалидов объектов жилищного фонда), частями 4, 5 и частью 12 (в части коллективных (общедомовых), индивидуальных и общих (для коммунальных квартир) приборов учета используемых энергетических

ресурсов в многоквартирных домах, жилых домах) статьи 9.16, частями 1– 4 статьи 9.23, частью 1 статьи 13.19.2 (за исключением административных правонарушений, совершенных жилищно-строительными кооперативами, осуществляющими строительство многоквартирных домов) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

К группе вероятности «2» относится деятельность контролируемых лиц, у которых в течение последних 3 лет при проведении планового или внепланового контрольного (надзорного) мероприятия не были выявлены нарушения обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

Отнесение деятельности субъекта надзора к определенной категории риска основывается на соотношении группы тяжести и группы вероятности.

Категория риска	Группа тяжести	Группа вероятности
Высокий	А	1
Средний	А	2
Умеренный	Б	1
Низкий	Б	2