



ПРАВИТЕЛЬСТВО АЛТАЙСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.09.2021

№ 370

г. Барнаул

Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) на территории Алтайского края

В целях реализации статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации и пункта 3 части 2 статьи 3 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» Правительство Алтайского края постановляет:

1. Утвердить прилагаемое Положение о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) на территории Алтайского края.

2. Признать утратившими силу:

постановления Администрации Алтайского края:

от 19.02.2014 № 64 «Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Алтайского края»;

от 01.10.2014 № 443 «О внесении изменений в постановление Администрации края от 19.02.2014 № 64»;

от 09.02.2015 № 32 «О некоторых постановлениях Администрации края»;

от 14.08.2015 № 332 «О внесении изменения в постановление Администрации края от 19.02.2014 № 64»;

постановления Правительства Алтайского края:

от 02.03.2018 № 78 «О внесении изменений в постановление Администрации Алтайского края от 19.02.2014 № 64»;

от 06.07.2018 № 264 «О внесении изменений в постановление Администрации Алтайского края от 19.02.2014 № 64»;

от 28.09.2018 № 373 «О внесении изменений в постановление Администрации Алтайского края от 19.02.2014 № 64»;

от 10.10.2019 № 383 «О внесении изменений в постановление Администрации Алтайского края от 19.02.2014 № 64»;

пункт 2 приложения к постановлению Правительства Алтайского

края от 31.05.2019 № 198 «О внесении изменений в некоторые постановления Администрации Алтайского края».

3. Настоящее постановление вступает в силу с 01.01.2022, за исключением отдельных положений, регулирующих вопросы формирования плана проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий на 2022 год, которые вступают в силу с момента официального опубликования настоящего постановления.

Губернатор Алтайского края,  
Председатель Правительства  
Алтайского края



В.П. Томенко

## ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНО  
постановлением Правительства  
Алтайского края  
от 29.09. 2021 № 370

ПОЛОЖЕНИЕ  
о региональном государственном жилищном контроле (надзоре)  
на территории Алтайского края

## I. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации и осуществления регионального государственного жилищного контроля (надзора) на территории Алтайского края (далее – «региональный государственный жилищный контроль (надзор)»).

Организация и осуществление регионального государственного жилищного контроля (надзора) регулируются Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – «Федеральный закон № 248-ФЗ»).

2. Предметом регионального государственного жилищного контроля (надзора) является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда (далее – «обязательные требования»):

а) 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;

б) требований к формированию фондов капитального ремонта;

в) 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;

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

д) 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;

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

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

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

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

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

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

Предметом регионального государственного жилищного контроля (надзора) не является соблюдение юридическими лицами независимо от организационно-правовой формы или индивидуальными предпринимателями, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии, лицензионных требований.

3. Органом, уполномоченным на осуществление регионального государственного жилищного контроля (надзора), является инспекция строительного и жилищного надзора Алтайского края (далее – «Инспекция»).

4. Региональный государственный жилищный контроль (надзор) вправе осуществлять следующие должностные лица Инспекции:

а) руководитель Инспекции, заместитель руководителя Инспекции, курирующий осуществление регионального государственного жилищного контроля (надзора) (далее – «заместитель руководителя Инспекции»);

б) государственные гражданские служащие категории «специалисты» главной, ведущей и старшей групп должностей в структурных подразделениях Инспекции, должностными регламентами которых предусмотрены полномочия по осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора) (далее – «уполномоченные должностные лица»).

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

Уполномоченные должностные лица при осуществлении регионально-

го государственного жилищного контроля (надзора) пользуются правами и выполняют обязанности, установленные статьей 29 Федерального закона № 248-ФЗ, а также несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них обязанностей.

Уполномоченные должностные лица имеют служебные удостоверения единого образца.

5. Должностными лицами Инспекции, уполномоченными на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, являются руководитель, заместитель руководителя Инспекции.

6. Объектом регионального государственного жилищного контроля (надзора) (далее – «объект контроля») является деятельность граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, в рамках которой должны соблюдаться обязательные требования, в том числе:

деятельность товариществ собственников жилья;

деятельность жилищных и жилищно-строительных кооперативов;

деятельность ресурсоснабжающих организаций;

деятельность региональных операторов по обращению с твердыми коммунальными отходами;

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

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

деятельность 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, –

(далее – «контролируемые лица»).

Объектом контроля не является деятельность юридических лиц независимо от организационно-правовой формы или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии.

7. Учет объектов контроля осуществляется Инспекцией с использованием информационной системы «Акцент – Жилнадзор» посредством сбора, обработки, анализа и учета сведений об объектах контроля, использования информации, представляемой в Инспекцию в соответствии с нормативными правовыми актами, информации, получаемой в рамках межведомственного взаимодействия, а также общедоступной информации.

Передача в рамках регионального государственного жилищного контроля (надзора) документов и (или) сведений, раскрытие информации, в том числе ознакомление с указанными документами и (или) сведениями, осу-

ществляются с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне.

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

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

9. Инспекция для целей управления рисками причинения вреда (ущерба) при осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора) относит объекты контроля к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) (далее – «категории риска»):

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

10. Отнесение объектов контроля к определенной категории риска осуществляется на основании сопоставления их характеристик с критериями отнесения объектов контроля к категориям риска в соответствии с приложением к настоящему Положению.

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

12. В отношении объектов контроля, которые отнесены к категории высокого риска, проводится инспекционный визит, или документарная проверка, или выездная проверка 1 раз в 2 года.

В отношении объектов контроля, которые отнесены к категории среднего или умеренного риска, проводится инспекционный визит, или документарная проверка, или выездная проверка 1 раз в 3 года.

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

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

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

ствии с ежегодно утверждаемой программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

14. При осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора) Инспекция осуществляет следующие профилактические мероприятия:

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

15. Информирование осуществляется в соответствии со статьей 46 Федерального закона № 248-ФЗ с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне.

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

По итогам обобщения правоприменительной практики Инспекция готовит проект доклада, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики по осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора) (далее – «доклад о правоприменительной практике»), который в обязательном порядке проходит публичные обсуждения в течение не менее 20 дней.

Доклад о правоприменительной практике утверждается приказом руководителя Инспекции и размещается ежегодно, до 1 апреля года, следующего за отчетным, на официальном сайте Инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

17. Объявление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований осуществляется Инспекцией в соответствии со статьей 49 Федерального закона № 248-ФЗ.

Контролируемое лицо вправе в течение 15 рабочих дней после получения предостережения подать в Инспекцию возражение в отношении указанного предостережения, в котором указываются:

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

идентификационный номер налогоплательщика – контролируемого лица;

дата и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица;

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

Возражение в отношении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований может быть подано контролируемым лицом на

бумажном носителе почтовым отправлением, в виде электронного документа на адрес электронной почты, указанный в предостережении о недопустимости нарушения обязательных требований, или иными указанными в таком предостережении способами.

Инспекция 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.

18. Консультирование осуществляется в соответствии со статьей 50 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

а) организация и порядок осуществления регионального государственного жилищного контроля (надзора);

б) порядок осуществления профилактических мероприятий, контрольных (надзорных) мероприятий, установленных настоящим Положением;

в) нормативные правовые акты, устанавливающие наличие и (или) содержание обязательных требований;

г) порядок обжалования решений Инспекции, действий (бездействия) должностных лиц Инспекции.

По итогам консультирования информация в письменной форме контролируемым лицам и их представителям не предоставляется, за исключением случаев консультирования на основании их обращений, поступивших в письменной форме по вопросам, указанным в подпунктах «а», «в», «г» настоящего пункта. Ответ в данном случае направляется в порядке и сроки, установленные для рассмотрения обращения граждан Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

В случае поступления 5 и более однотипных обращений контролируемых лиц и их представителей консультирование по таким обращениям осуществляется посредством размещения на официальном сайте Инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» письменного разъяснения с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной, коммерческой и иной охраняемой законом тайне, подписанного должностным лицом.

19. Профилактический визит осуществляется в соответствии со статьей 52 Федерального закона № 248-ФЗ.

Профилактический визит проводится в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем



использования видео-конференц-связи.

Обязательные профилактические визиты проводятся в отношении:

а) объектов контроля, отнесенных к категории высокого риска – в течение 1 года с момента отнесения объекта контроля к категории высокого риска;

б) контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами, – в течение 1 года с момента начала такой деятельности.

Срок проведения профилактического визита не должен превышать 1 рабочий день.

#### IV. Организация осуществления контрольных (надзорных) мероприятий при осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора)

20. В рамках осуществления регионального государственного жилищного контроля (надзора) Инспекцией проводятся следующие контрольные (надзорные) мероприятия:

а) с взаимодействием с контролируемым лицом:

инспекционный визит;

документарная проверка;

выездная проверка;

б) без взаимодействия с контролируемым лицом:

наблюдение за соблюдением обязательных требований;

выездное обследование.

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

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

а) осмотр;

б) опрос;

в) получение письменных объяснений;

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

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

а) получение письменных объяснений;

б) истребование документов.

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

а) осмотр;

- б) опрос;
- в) получение письменных объяснений;
- г) инструментальное обследование.

25. Выездная проверка проводится по месту нахождения контролируемого лица и (или) по месту фактического осуществления им деятельности.

Срок проведения выездной проверки устанавливается в пределах 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.

26. Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия при осуществлении государственного жилищного надзора проводятся по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3 – 5 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

27. В случае временной нетрудоспособности, нахождения в служебной командировке в ином населенном пункте контролируемые лица, являющиеся физическими лицами, в том числе индивидуальными предпринимателями, вправе представить в Инспекцию информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия.

По результатам рассмотрения представленной информации уполномоченным должностным лицом Инспекции принимается решение о переносе проведения контрольного (надзорного) мероприятия на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для обращения индивидуального предпринимателя, гражданина в Инспекцию.

28. Уполномоченным должностным лицом при проведении выездной проверки или инспекционного визита для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств.

Решение о необходимости использования собственных 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 уполномоченным должностным лицом 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 по результатам контрольного (надзорного) мероприятия (далее – «акт»).

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.

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

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

#### V. Оформление результатов контрольного (надзорного) мероприятия

29. Оформление результатов контрольного (надзорного) мероприятия осуществляется в соответствии со статьей 87 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

31. Оформление акта производится на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия в день окончания проведения такого мероприятия, если иной порядок оформления акта не установлен Правительством Российской Федерации.

32. При отказе или невозможности подписания контролируемым лицом или его представителем акта в нем делается соответствующая отметка. В этом случае акт направляется контролируемому лицу в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

34. В случае выявления по результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия нарушения контролируемым лицом обязательных требований уполномоченным должностным лицом выдается предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований, которое является приложением к акту.

35. 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 № 248-ФЗ.

**VI. Порядок обжалования решений Инспекции, действий (бездействия) должностных лиц при осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора)**

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

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

37. Жалоба на решения Инспекции, действия (бездействие) должностных лиц Инспекции рассматривается руководителем Инспекции.

38. Срок подачи жалобы, ее форма и содержание, основания для отказа в рассмотрении жалобы и порядок ее рассмотрения установлены статьями 40 – 43 Федерального закона № 248-ФЗ.

## ПРИЛОЖЕНИЕ

к Положению о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) на территории Алтайского края

### КРИТЕРИИ

отнесения объектов контроля к категориям риска

По тяжести и масштабу потенциальных негативных последствий несоблюдения контролируруемыми лицами обязательных требований деятельность контролируемых лиц, подлежащая региональному государственному жилищному контролю (надзору), разделяется на группы тяжести «А» и «Б» (далее – «группы тяжести»).

К группе тяжести «А» относится деятельность юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по 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 региональному государственному жилищному контролю (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, предшествовавших дате принятия решения об отнесении деятельности юридического лица или индивидуального предпринимателя к категории риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного жилищного контроля (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 жилищ-

но-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.

Отнесение деятельности контролируемых лиц к определенной категории риска основывается на соотношении группы тяжести и группы вероятности.

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