



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.09.2021

г. Владивосток

№ 606-пп

О региональном государственном жилищном контроле (надзоре) в Приморском крае

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», на основании Устава Приморского края Правительство Приморского края постановляет:

1. Утвердить прилагаемые:

Положение о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) в Приморском крае;

перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований, используемых при осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора) в Приморском крае;

ключевой показатель и его целевые значения, индикативные показатели регионального государственного жилищного контроля (надзора) в Приморском крае.

2. Признать утратившими силу:

постановление Администрации Приморского края от 15 июня 2012 года № 162-па «Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора в Приморском крае»;

постановление Администрации Приморского края от 6 августа 2012 года № 206-па «О внесении изменений в постановление Администрации Приморского края от 15 июня 2012 года № 162-па «Об утверждении Порядка

осуществления регионального государственного жилищного надзора в Приморском крае»;

постановление Администрации Приморского края от 20 ноября 2012 года № 340-па «О внесении изменения в постановление Администрации Приморского края от 15 июня 2012 года № 162-па «Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора в Приморском крае»;

постановление Администрации Приморского края от 5 декабря 2012 года № 375-па «О внесении изменения в постановление Администрации Приморского края от 15 июня 2012 года № 162-па «Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора в Приморском крае»;

постановление Администрации Приморского края от 27 марта 2013 года № 107-па «О внесении изменений в постановление Администрации Приморского края от 15 июня 2012 года № 162-па «Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора в Приморском крае»;

постановление Администрации Приморского края от 19 декабря 2013 года № 480-па «О внесении изменений в постановление Администрации Приморского края от 15 июня 2012 года № 162-па «Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора в Приморском крае»;

постановление Администрации Приморского края от 24 апреля 2014 года № 154-па «О внесении изменений в постановление Администрации Приморского края от 15 июня 2012 года № 162-па «Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора в Приморском крае»;

постановление Администрации Приморского края от 21 декабря 2017 года № 537-па «О внесении изменений в постановление Администрации Приморского края от 15 июня 2012 года № 162-па «Об утверждении Порядка

осуществления регионального государственного жилищного надзора в Приморском крае»;

постановление Администрации Приморского края от 12 марта 2018 года № 101-па «О внесении изменения в постановление Администрации Приморского края от 15 июня 2012 года № 162-па «Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора в Приморском крае»;

постановление Администрации Приморского края от 16 марта 2018 года № 106-па «О внесении изменений в постановление Администрации Приморского края от 15 июня 2012 года № 162-па «Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора в Приморском крае»;

постановление Администрации Приморского края от 4 мая 2018 года № 214-па «О внесении изменения в постановление Администрации Приморского края от 15 июня 2012 года № 162-па «Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора в Приморском крае»;

постановление Администрации Приморского края от 18 февраля 2019 года № 98-па «О внесении изменений в постановление Администрации Приморского края от 15 июня 2012 года № 162-па «Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора в Приморском крае»;

постановление Администрации Приморского края от 12 июля 2019 года № 446-па «О внесении изменения в постановление Администрации Приморского края от 15 июня 2012 года № 162-па «Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора в Приморском крае»;

постановление Администрации Приморского края от 1 августа 2019 года № 500-па «Об утверждении критериев отнесения деятельности по управлению многоквартирными домами к определенной категории риска при

осуществлении регионального государственного жилищного надзора на территории Приморского края»;

постановление Правительства Приморского края от 26 августа 2020 года № 731-пп «О внесении изменений в постановление Администрации Приморского края от 15 июня 2012 года № 162-па «Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора в Приморском крае».

3. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2022 года.

4. Департаменту информационной политики Приморского края обеспечить официальное опубликование настоящего постановления.

И. о. первого вице-губернатора Приморского края –
председателя Правительства
Приморского края



А.А. Волошко

УТВЕРЖДЕНО
постановлением
Правительства Приморского края
от 15.09.2021 № 606-пп

ПОЛОЖЕНИЕ

о региональном государственном жилищном контроле (надзоре)
в Приморском крае

I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации и осуществления регионального государственного жилищного контроля (надзора) в Приморском крае и осуществляемого при этом регионального государственного надзора за обеспечением доступности для инвалидов объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры и предоставляемых услуг (далее – региональный государственный жилищный надзор).

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

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

2) требований к формированию фондов капитального ремонта;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Предметом регионального государственного жилищного надзора является также исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных (надзорных) мероприятий.

1.3. Органом исполнительной власти Приморского края, уполномоченным осуществлять региональный государственный жилищный

надзор, является государственная жилищная инспекция Приморского края (далее – инспекция).

1.4. Должностными лицами инспекции, уполномоченными на осуществление регионального государственного жилищного надзора, являются:

руководитель инспекции – главный государственный жилищный инспектор Приморского края (далее – руководитель инспекции);

заместитель руководителя инспекции;

заместитель руководителя инспекции - начальник Владивостокского территориального отдела; заместитель руководителя инспекции - начальник Уссурийского территориального отдела; заместитель руководителя инспекции - начальник Находкинского территориального отдела; заместитель руководителя инспекции - начальник Спасского территориального отдела; заместитель руководителя инспекции - начальник Арсеньевского территориального отдела;

в отделе правового обеспечения и информационно-аналитической работы:

начальник отдела;

заместитель начальника отдела;

ведущие консультанты;

консультанты;

главные специалисты-эксперты;

ведущий специалист-эксперт;

во Владивостокском территориальном отделе:

заместитель начальника отдела;

ведущие консультанты;

консультанты;

главные специалисты-эксперты;

ведущие специалисты-эксперты;

в Уссурийском территориальном отделе:

консультант;

главные специалисты-эксперты;

ведущие специалисты-эксперты;

в Находкинском территориальном отделе:

консультант;

главные специалисты-эксперты;

ведущий специалист-эксперт;

в Спасском территориальном отделе:

консультант;

главные специалисты-эксперты;

в Арсеньевском территориальном отделе:

консультант;

главные специалисты-эксперты;

ведущие специалисты-эксперты.

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

руководитель инспекции;

заместитель руководителя инспекции;

заместитель руководителя инспекции - начальник Владивостокского территориального отдела;

заместитель руководителя инспекции - начальник Уссурийского территориального отдела;

заместитель руководителя инспекции - начальник Находкинского территориального отдела;

заместитель руководителя инспекции - начальник Спасского территориального отдела;

заместитель руководителя инспекции - начальник Арсеньевского территориального отдела.

1.6. Должностные лица, уполномоченные на осуществление регионального государственного жилищного надзора, пользуются правами и выполняют обязанности, установленные статьей 29 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон

№ 248-ФЗ), а также правами, изложенными в части 12 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.7. Объектами регионального государственного жилищного надзора являются:

1) деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, указанные в пункте 1.2 настоящего Положения (далее – обязательные требования);

2) здания, помещения, сооружения, линейные объекты, территории, включая земельные участки, оборудование, устройства, предметы, материалы, объекты, которыми граждане и организации владеют и (или) пользуются, к которым предъявляются обязательные требования.

Учет объектов контроля осуществляется инспекцией посредством сбора, обработки, анализа и учета сведений об объектах контроля, использования информации, представляемой в инспекцию в соответствии с нормативными правовыми актами, информации, получаемой в рамках межведомственного взаимодействия, а также общедоступной информации.

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

2.1. При осуществлении регионального государственного жилищного надзора за соблюдением обязательных требований применяется система оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

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

2.3. Инспекция для целей управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного жилищного надзора относит объекты контроля к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее - категории риска):

высокий риск;

средний риск;

низкий риск.

2.4. Критерии отнесения объектов контроля к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора устанавливаются в соответствии с приложением к настоящему Положению.

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

в отношении объектов контроля, отнесенных к категории высокого риска:

- 1) инспекционный визит - периодичность 1 раз в 2 года;
- 2) выездная проверка - периодичность 1 раз в 2 года;
- 3) документарная проверка – периодичность 1 раз в 2 года.

в отношении объектов контроля, отнесенных к категории среднего риска:

- 1) инспекционный визит - 1 раз в 3 года;
- 2) выездная проверка - периодичность 1 раз в 3 года;
- 3) документарная проверка - периодичность 1 раз в 3 года.

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

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

3.1. В целях стимулирования добросовестного соблюдения обязательных требований контролируемыми лицами, устранения условий, причин и факторов,

способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, а также создания условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышения информированности о способах их соблюдения инспекция при осуществлении регионального государственного жилищного надзора осуществляет профилактические мероприятия в соответствии с ежегодно утверждаемой программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

При осуществлении регионального государственного жилищного надзора инспекция проводит следующие профилактические мероприятия:

- 1) информирование;
- 2) обобщение правоприменительной практики;
- 3) объявление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований (далее – предостережение);
- 4) консультирование;
- 5) профилактический визит.

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

3.3 Обобщение правоприменительной практики осуществляется инспекцией в соответствии со статьей 47 Федерального закона 248-ФЗ.

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

3.4. Доклад о правоприменительной практике, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики инспекции, подготавливается один раз в год, утверждается приказом инспекции и размещается на официальном сайте Правительства Приморского края и органов исполнительной власти Приморского края в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в срок до 1 марта года, следующего за отчетным.

3.5. Объявление предостережения осуществляется инспекцией в соответствии со статьей 49 Федерального закона № 248-ФЗ.

3.6. Контролируемое лицо вправе в течение 30 календарных дней со дня получения предостережения подать в инспекцию возражение в отношении указанного предостережения (далее – возражение).

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

3.7. В возражении контролируемым лицом указываются:

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

2) идентификационный номер налогоплательщика – контролируемого лица;

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

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

3.8. Возражение рассматривается инспекцией в течение 20 рабочих дней со дня регистрации его в инспекции.

По итогам рассмотрения возражения должностные лица инспекции, которые выдали предостережение, подготавливают проект ответа на возражение в течение 10 рабочих дней со дня регистрации его в инспекции. К проекту ответа прикладываются документы и материалы, представленные контролируемым лицом в ходе рассмотрения возражения, а также иные документы, находящиеся в инспекции, имеющие отношение к соблюдению обязательных требований, о недопустимости нарушения которых объявлено в предостережении. Проект ответа с прилагаемыми документами передается на подпись:

руководителю инспекции (в его отсутствие – должностному лицу его замещающему), в случае если предостережение было выдано должностным

лицом отдела правового обеспечения и информационно-аналитической работы инспекции;

заместителю руководителя - начальнику соответствующего территориального отдела инспекции (в его отсутствие – должностному лицу его замещающему), в случае если предостережение было выдано должностным лицом соответствующего территориального отдела инспекции.

3.9. Подписание ответа на возражение и направление ответа контролируемому лицу, подавшему возражение, осуществляется в соответствии со статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ в течение срока, указанного в абзаце первом пункта 3.8 настоящего Положения.

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

3.11. Консультирование осуществляется должностными лицами инспекции в устной форме по телефону, посредством видео-конференц-связи при проведении публичного обсуждения проекта доклада о правоприменительной практике, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия и не может превышать 15 минут (за исключением срока проведения профилактического визита, обязательного профилактического визита).

3.12. Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

разъяснение прав и обязанностей должностных лиц инспекции при осуществлении регионального государственного жилищного надзора;

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

порядок и сроки проведения контрольных (надзорных) мероприятий;

порядок обжалования решений, действий (бездействия) инспекции при осуществлении регионального государственного жилищного надзора;

выполнение обязательных требований.

Консультирование контролируемых лиц по телефону, посредством видео-конференц-связи при проведении публичного обсуждения проекта доклада о

правоприменительной практике, а также на личном приеме осуществляется по месту нахождения инспекции: 690091, г. Владивосток, ул. Алеутская, 45-а, в соответствии с графиком работы инспекции: понедельник – четверг: с 9-00 до 18-00, пятница: с 9-00 до 17-00, перерыв с 13-00 до 14-00.

3.13. По итогам консультирования информация в письменной форме контролируемым лицам не предоставляется, за исключением случаев поступления от контролируемого лица запроса о предоставлении письменного ответа на данный запрос.

Рассмотрение инспекцией запроса, указанного в абзаце первом настоящего пункта, осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

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

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

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

В ходе обязательного профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности либо к иным объектам контроля, их соответствии критериям риска, основаниях и о рекомендуемых способах снижения категории риска, а также о видах, содержании и об интенсивности контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых в отношении объекта контроля исходя из его отнесения к соответствующей категории риска.

3.17. Обязательный профилактический визит в отношении лица, приступающего к осуществлению деятельности по управлению

многоквартирными домами, проводится не позднее чем в течение одного года с момента начала такой деятельности.

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

О проведении обязательного профилактического визита контролируемое лицо уведомляется не позднее чем за пять рабочих дней до даты его проведения. Срок проведения обязательного профилактического визита не может превышать один рабочий день.

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

IV. Осуществление регионального государственного жилищного надзора

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

4.2. Без взаимодействия с контролируемым лицом инспекцией проводится наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) в соответствии со статьей 74 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

4.4. Проверочные листы подлежат применению должностными лицами инспекции при проведении плановых контрольных (надзорных) мероприятий.

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

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

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

4.8. Содержание внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий определяется в соответствии с пунктами 4.10 – 4.13 настоящего Положения.

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

4.10. Инспекционный визит проводится в соответствии со статьей 70 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.14. Инспекционный визит, выездная проверка могут проводиться с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством аудио- или видеосвязи.

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

4.16. При проведении такого контрольного (надзорного) действия как осмотр для фиксации должностными лицами инспекции доказательств нарушений обязательных требований используется фотосъемка, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств в случае, когда контролируемым лицом нарушены обязательные требования, которые привели или могут привести к причинению вреда здоровью и угрозе жизни людей.

4.17. Фотосъемка, аудио- и видеозапись осуществляются должностным лицом инспекции, уполномоченным на осуществление действий по фиксации доказательств в ходе проведения контрольно-надзорных мероприятий, посредством использования фотоаппарата, диктофона, видеокамеры, а также мобильных устройств (телефон, смартфон, планшет).

Оборудование, используемое для проведения фото- и видеофиксации, должно иметь техническую возможность отображения на фотоснимках и видеозаписи текущей даты и времени, а также сохранения данных о месте съемки (координат).

При проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи должны применяться приемы фиксации, при которых исключается возможность искажения свойств объектов, должны обеспечиваться условия фиксации, при которых полученные фотоснимки, аудиозапись, видеозапись максимально точно и полно отображают свойства объектов контроля.

Информация о проведении фото-, аудио- и видеозаписи отражается в акте контрольного (надзорного) мероприятия с указанием наименования, типа и марки оборудования, с помощью которого проводилась фиксация.

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

- 1) болезнь, подтвержденная листком нетрудоспособности;
- 2) нахождение за пределами Российской Федерации;
- 3) административный арест;
- 4) отсутствие гражданина по месту жительства в жилом помещении (при проведении контрольного (надзорного) мероприятия в отношении данного помещения) по причине нахождения в медицинском учреждении, в отпуске, в командировке за пределами населенного пункта.

V. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия

5.1. К результатам контрольного (надзорного) мероприятия относятся оценка соблюдения контролируемым лицом обязательных требований, создание условий для предупреждения нарушений обязательных требований и (или) прекращения их нарушений, восстановление нарушенного положения, направление уполномоченным органам или должностным лицам информации для рассмотрения вопроса о привлечении к ответственности и (или) применение инспекцией мер, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

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

5.4. В случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия нарушений обязательных требований контролируемым лицом

инспекция в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязана:

1) выдать после оформления акта контрольного (надзорного) мероприятия контролируемому лицу предписание об устранении выявленных нарушений (далее – предписание) с указанием разумных сроков их устранения и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

2) незамедлительно принять предусмотренные законодательством Российской Федерации меры по недопущению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или прекращению его причинения вплоть до обращения в суд с требованием о запрете эксплуатации (использования) зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования и о доведении до сведения контролируемых лиц любым доступным способом информации о наличии угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и способах ее предотвращения, в случае если при проведении контрольного (надзорного) мероприятия установлено, что деятельность контролируемого лица, владеющего и (или) пользующегося объектом контроля, эксплуатация (использование) им зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования, выполняемые работы, оказываемые услуги представляют непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или что такой вред (ущерб) причинен;

3) при выявлении в ходе контрольного (надзорного) мероприятия признаков преступления или административного правонарушения направить соответствующую информацию в государственный орган в соответствии со своей компетенцией или, при наличии соответствующих полномочий, принять меры по привлечению виновных лиц к установленной законом ответственности;

4) принять меры по осуществлению контроля за устранением выявленных нарушений обязательных требований, предупреждению нарушений обязательных требований, предотвращению возможного причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям; при неисполнении предписания в

установленные сроки принять меры по обеспечению его исполнения вплоть до обращения в суд с требованием о принудительном исполнении предписания;

5) рассмотреть вопрос о выдаче рекомендаций по соблюдению обязательных требований, проведении иных мероприятий, направленных на профилактику рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

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

VI. Обжалование решений инспекции, действий (бездействия) должностных лиц инспекции

6.1. Правом на обжалование решений инспекции, действий (бездействия) их должностных лиц обладает контролируемое лицо, в отношении которого приняты решения или совершены действия (бездействия), указанные в части 4 статьи 40 Федерального закона № 248-ФЗ.

6.2. Жалоба на решения, действия (бездействие) должностных лиц инспекции, указанных в абзацах 3, 4, 6-11, 13-17, 19-21, 23-25, 27, 28, 30-32 пункта 1.4. настоящего Положения, рассматривается руководителем инспекции (в его отсутствие – должностным лицом его замещающим).

VII. Оценка результативности и эффективности деятельности инспекции

7.1. Оценка результативности и эффективности деятельности инспекции при осуществлении регионального государственного жилищного надзора

определяется на основе системы показателей результативности и эффективности деятельности инспекции.

7.2. В систему показателей результативности и эффективности деятельности инспекции входят:

1) ключевой показатель регионального государственного жилищного надзора, отражающий уровень минимизации вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, уровень устранения риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в соответствующей сфере деятельности, по которому устанавливаются целевые (плановые) значения и достижение которых должна обеспечить инспекция;

2) индикативные показатели регионального государственного жилищного надзора, применяемые для мониторинга контрольной (надзорной) деятельности, ее анализа, выявления проблем, возникающих при ее осуществлении, и определения причин их возникновения, характеризующих соотношение между степенью устранения риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и объемом трудовых, материальных и финансовых ресурсов, а также уровень вмешательства в деятельность контролируемых лиц.

7.3. Ключевой показатель и его целевые значения, индикативные показатели регионального государственного жилищного надзора утверждены Правительством Приморского края.

Приложение

к Положению о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) в Приморском крае

Критерии отнесения объектов контроля к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в рамках осуществления регионального государственного жилищного контроля (надзора) в Приморском крае

1. Отнесение объектов контроля к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям осуществляется с учетом тяжести потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями (далее – контролируемые лица) обязательных требований, предусмотренных пунктом 1.2 Положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) в Приморском крае, утвержденного Правительством Приморского края (далее - обязательные требования), и вероятности несоблюдения контролируемыми лицами обязательных требований в зависимости от значения показателя риска К.

2. Показатель риска К определяется по формуле:

$$K = \frac{(5 \times V_n + V_n + 2 \times V_{np}) \times 24}{S \times R}$$

где: V_n - количество вступивших в законную силу за два календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение об отнесении деятельности контролируемых лиц к категории риска (далее - год, в котором принимается решение), постановлений о назначении административного наказания контролируемому лицу (его должностным лицам) за совершение

административных правонарушений, предусмотренных статьей 19.4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), вынесенных по составленным государственной жилищной инспекцией Приморского края (далее – инспекция) протоколам об административных правонарушениях (ед.);

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

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

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

R - количество полных и неполных месяцев осуществления контролируемым лицом деятельности по управлению многоквартирными домами за два календарных года предшествующих году, в котором принимается решение (ед.).

3. Отнесение деятельности по управлению многоквартирными домами, осуществляемой контролируемым лицом, к категории риска в зависимости от значения показателя риска K производится согласно следующим условиям:

Критерии риска	Показатель риска К, ед
Высокий риск	более 3,5
Средний риск	от 1 до 3,5 включительно
Низкий риск	до 1 включительно

УТВЕРЖДЕН
постановлением
Правительства Приморского края
от 15.09.2021 № 606-пп

ПЕРЕЧЕНЬ

индикаторов риска нарушения обязательных требований, используемых при осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора) в Приморском крае

1. Поступление в государственную жилищную инспекцию Приморского края (далее – инспекция) обращения гражданина или организации, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, граждан, являющихся пользователями помещений в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о наличии в деятельности контролируемого лица хотя бы одного отклонения от параметров соблюдения следующих обязательных требований к:

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;

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

обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

деятельности юридических лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, в части осуществления аварийно-диспетчерского обслуживания;

обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.

2. Поступление в инспекцию обращения гражданина или организации, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, гражданина, являющегося пользователем помещения в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах нарушений обязательных требований, указанных в пункте 1.2 Положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) в Приморском крае, утвержденного Правительством Приморского края (далее – обязательные требования), за исключением обращений, указанных в пункте 1 настоящего Перечня, и обращений, послуживших основанием для проведения внепланового контрольного (надзорного) мероприятия в соответствии с частью 12 статьи 66 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», в случае если в течение года до поступления данного обращения, информации юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю и гражданам (далее – контролируемые лица) инспекцией объявлялись предостережения о недопустимости нарушения аналогичных обязательных требований.

3. 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 инспекции от граждан или организаций, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, граждан, являющихся пользователями помещений в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах нарушений обязательных требований.

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

5. 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 государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

УТВЕРЖДЕНЫ
 постановлением
 Правительства Приморского края
 от 15.09.2021 № 606-пп

**Ключевой показатель и его целевые значения,
 индикативные показатели регионального государственного жилищного
 контроля (надзора) в Приморском крае**

1. Ключевой показатель регионального государственного жилищного контроля (надзора) в Приморском крае (далее – региональный государственный жилищный надзор)							
№	Наименование ключевого показателя	Годы и целевые (прогнозные) значения ключевого показателя					
		2020 (базовое значение)	2021	2022	2023	2024	2025
1.1.	Количество выявленных нарушений обязательных требований, указанных в пункте 1.2 Положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) в Приморском крае, утвержденного Правительством Приморского края (далее – обязательные требования) на одно контрольное (надзорное) мероприятие (ед.)	1	0,7	0,6	0,5	0,4	0,3
2. Индикативные показатели регионального государственного жилищного надзора							
№	Наименование индикативного показателя						
2.1.	Доля устраненных нарушений обязательных требований (%)						
2.2.	Количество выявленных нарушений обязательных требований (ед.)						
2.3.	Количество устраненных нарушений обязательных требований (ед.)						
2.4.	Количество юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан (далее - контролируемые лица), допустивших нарушение обязательных требований (ед.)						

2.5.	Общее количество проверок (ед.)
2.6.	Общее количество плановых проверок (ед.)
2.7.	Общее количество внеплановых проверок, в том числе по следующим основаниям (ед.):
2.7.1.	по контролю за исполнением предписаний об устранении выявленных нарушений обязательных требований (далее – предписание), выданных по результатам ранее проведенной проверки (ед.)
2.7.2.	по заявлениям (обращениям) физических и юридических лиц, по информации органов государственной власти, местного самоуправления, средств массовой информации (далее – СМИ) о фактах нарушения обязательных требований (ед.)
2.7.3.	по поручению Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации (ед.)
2.8.	На основании требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям (ед.)
2.9.	Количество плановых проверок, проведенных в отношении контролируемого лица, в том числе в разрезе риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного жилищного надзора (далее - категории риска) (ед.)
2.10.	Количество внеплановых проверок, проведенных в отношении контролируемых лиц, в разрезе категории риска (ед.)
2.11.	Количество проверенных контролируемых лиц из каждой категории риска, допустивших нарушения обязательных требований (ед.)
2.12.	Количество проверенных контролируемых лиц, у которых были устранены нарушения обязательных требований, в том числе в разрезе категории риска (ед.)
2.13.	Доля контролируемых лиц, в отношении которых были проведены проверки, в разрезе категории риска (%)
2.14.	Доля плановых проверок, проведенных в отношении контролируемых лиц, в том числе в разрезе категорий риска (%)
2.15.	Доля внеплановых проверок, проведенных в отношении контролируемых лиц, в том числе в разрезе категорий риска (%)
2.16.	Доля документарных проверок в отношении контролируемых лиц (%)
2.17.	Доля проверок, на результаты которых поданы жалобы (%)

2.18.	Количество проверок, проведенных с привлечением экспертных организаций и экспертов (ед.)
2.19.	Доля проверок, результаты которых были признаны недействительными по решению суда (%)
2.20.	Количество проверок, проведенных государственной жилищной инспекцией Приморского края (далее – инспекция) с нарушениями требований законодательства Российской Федерации о порядке их проведения, по результатам выявления которых к должностным лицам инспекции, осуществившим такие проверки, применены меры дисциплинарного, административного наказания (ед.)
2.21.	Доля проверок, проведенных инспекцией, с нарушениями требований законодательства Российской Федерации о порядке их проведения, по результатам выявления которых к должностным лицам инспекции, осуществившим такие проверки, применены меры дисциплинарного, административного наказания (%)
2.22.	Доля проверок, по результатам которых выявлены нарушения обязательных требований (%)
2.23.	Доля плановых и внеплановых проверок, которые не удалось провести в связи с отсутствием контролируемого лица по месту нахождения (жительства), указанному в государственных информационных ресурсах, в связи с отсутствием руководителя контролируемого лица, иного уполномоченного лица, в связи с изменением статуса контролируемого лица, в связи с прекращением осуществления проверяемой сферы деятельности (%)
2.24.	Доля выявленных при проведении проверок правонарушений, связанных с неисполнением предписаний (%)
2.25.	Доля проверок, по результатам которых материалы о выявленных нарушениях переданы в уполномоченные органы для возбуждения уголовных дел (%)
2.26.	Общая сумма наложенных по итогам проверок административных штрафов (тыс. руб.)
2.27.	Общая сумма уплаченных (взысканных) административных штрафов, наложенных по итогам проверок (тыс. руб.)
2.28.	Отношение суммы взысканных административных штрафов к общей сумме наложенных административных штрафов (тыс. руб.)
2.29.	Средний размер наложенного административного штрафа (тыс. руб.)
2.30.	Общее количество контролируемых лиц, в отношении которых осуществляются мониторинговые мероприятия (ед.)
2.31.	Доля мониторинговых мероприятий, по результатам которых выявлены нарушения обязательных требований (%)

2.32.	Доля мониторинговых мероприятий, по результатам которых возбуждены производства по делам об административных правонарушениях (%)
2.33.	Количество протоколов об административных правонарушениях (ед.)
2.34.	Количество постановлений о прекращении производства по делу об административном правонарушении (ед.)
2.35.	Общая сумма наложенных административных штрафов по результатам рассмотрения дел об административных правонарушениях (тыс. руб.)
2.36.	Доля штрафов, наложенных по результатам рассмотрения дел об административных правонарушениях (%)
2.37.	Общая сумма уплаченных (взысканных) штрафов (тыс. руб.)
2.38.	Отношение суммы взысканных штрафов к общей сумме наложенных административных штрафов (тыс. руб.)
2.39.	Средний размер наложенного штрафа (тыс. руб.)
2.40.	Количество проведенных профилактических мероприятий, в том числе (ед.):
2.40.1.	материалов, размещенных в СМИ
2.40.2.	проведенных семинаров, встреч
2.40.3.	выданных предостережений о недопустимости нарушений обязательных требований
2.41.	Количество контролируемых лиц, в отношении которых проведены профилактические мероприятия (ед.)
2.42.	Доля контролируемых лиц, в отношении которых проведены профилактические мероприятия (%)
2.43.	Доля выявленных нарушений при проведении контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами (%)