



ПРАВИТЕЛЬСТВО СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18 октября 2021 г.

г. Ставрополь

№ 524-п

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

В соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» Правительство Ставропольского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) (далее – Положение).
2. Признать утратившими силу постановления Правительства Ставропольского края:
 - от 12 февраля 2014 г. № 41-п «Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Ставропольского края»;
 - от 10 февраля 2016 г. № 44-п «О внесении изменений в Порядок осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Ставропольского края, утвержденный постановлением Правительства Ставропольского края от 12 февраля 2014 г. № 41-п»;
 - от 17 марта 2017 г. № 85-п «О внесении изменений в Порядок осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Ставропольского края, утвержденный постановлением Правительства Ставропольского края от 12 февраля 2014 г. № 41-п»;
 - от 06 октября 2017 г. № 406-п «О внесении изменений в Порядок осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Ставропольского края, утвержденный постановлением Правительства Ставропольского края от 12 февраля 2014 г. № 41-п»;
 - от 28 ноября 2017 г. № 468-п «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Ставропольского края по вопросам, связанным с осуществлением регионального государственного жилищного надзора на территории Ставропольского края»;

от 13 марта 2018 г. № 85-п «О внесении изменений в пункты 3 и 14 Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Ставропольского края, утвержденного постановлением Правительства Ставропольского края от 12 февраля 2014 г. № 41-п»;

от 28 мая 2018 г. № 206-п «О внесении изменения в пункт 3 Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Ставропольского края, утвержденного постановлением Правительства Ставропольского края от 12 февраля 2014 г. № 41-п»;

от 28 мая 2019 г. № 242-п «О внесении изменений в Порядок осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Ставропольского края, утвержденный постановлением Правительства Ставропольского края от 12 февраля 2014 г. № 41-п»;

от 26 июля 2019 г. № 327-п «О внесении изменений в пункты 3 и 16 Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Ставропольского края, утвержденного постановлением Правительства Ставропольского края от 12 февраля 2014 г. № 41-п»;

от 26 мая 2020 г. № 284-п «О внесении изменений в Порядок осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Ставропольского края, утвержденный постановлением Правительства Ставропольского края от 12 февраля 2014 г. № 41-п»;

от 23 июля 2020 г. № 389-п «О внесении изменения в пункт 4 Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Ставропольского края, утвержденного постановлением Правительства Ставропольского края от 12 февраля 2014 г. № 41-п».

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя председателя Правительства Ставропольского края Афанасова Н.Н.

4. Настоящее постановление вступает в силу с 01 января 2022 года, за исключением пунктов 11, 72 и 73 Положения.

Пункт 11 Положения вступает в силу с 31 декабря 2023 года.

Пункты 72 и 73 Положения вступают в силу с 01 марта 2022 года.

Губернатор
Ставропольского края



В.В.Владимиров



УТВЕРЖДЕНО

**Постановлением Правительства
Ставропольского края**

от 18 октября 2021 г. № 524-п

ПОЛОЖЕНИЕ

о региональном государственном жилищном контроле (надзоре)

I. Общие положения

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

Организация и осуществление регионального государственного контроля (надзора) регулируются Федеральным законом «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

2. Предметом жилищного 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:

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, за исключением случаев формирования фонда капитального ремонта на счете специализированной некоммерческой организации, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

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

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

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

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

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

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

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

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

11) требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования (далее – обязательные требования).

3. Предметом жилищного 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.

4. Уполномоченным органом исполнительной власти Ставропольского края, осуществляющим жилищный надзор, является управление Ставропольского края – государственная жилищная инспекция (далее – управление).

5. Должностными лицами управления, осуществляющими жилищный надзор, являются:

1) начальник управления – главный государственный жилищный инспектор Ставропольского края;

2) заместитель начальника управления – заместитель главного государственного жилищного инспектора Ставропольского края;

3) заместитель начальника управления;

4) государственные гражданские служащие Ставропольского края, замещающие должности государственной гражданской службы Ставропольского края в управлении, должностными регламентами которых предусмотрены полномочия по осуществлению жилищного надзора (далее – должностные лица управления).

6. Перечень должностных лиц управления, указанных в подпункте «4» пункта 5 настоящего Положения, утверждается приказом управления и размещается на официальном сайте управления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт управления).

7. Должностными лицами управления, уполномоченными на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, являются начальник управления – главный государственный жилищный инспектор Ставропольского края, заместитель начальника управления – заместитель главного государственного жилищного инспектора Ставропольского края, заместитель начальника управления.

8. Контролируемыми лицами являются граждане, юридические лица, индивидуальные предприниматели, в том числе:

товарищества собственников жилья,

жилищные и жилищно-строительные кооперативы,

ресурсоснабжающие организации,

региональные операторы по обращению с твердыми коммунальными отходами,

юридические лица, индивидуальные предприниматели, оказывающие услуги и (или) выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах,

организации, осуществляющие деятельность по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования,

организации, 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).

9. Объектами жилищного надзора являются деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, установленные жилищным законодательством Российской Федерации, законодательством Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда (далее – объекты жилищного надзора).

10. Учет объектов жилищного надзора осуществляется управлением с использованием системы посредством сбора, обработки, анализа и учета информации об объектах жилищного надзора, размещаемой в системе, информации, представляемой в управление в соответствии с нормативными правовыми актами, информации, получаемой в рамках межведомственного взаи-

модействия, общедоступной информации, а также информации, получаемой по итогам проведения профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий.

11. Документы, оформляемые управлением при осуществлении жилищного надзора, а также специалистами, экспертами, привлекаемыми к проведению контрольных (надзорных) мероприятий, составляются в форме электронного документа и подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью.

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

12. 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.

13. Управление для целей управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении жилищного надзора относит объекты жилищного надзора к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям:

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

(далее – категории риска).

14. Отнесение объектов жилищного надзора к определенной категории риска осуществляется на основании сопоставления их характеристик с критериями отнесения объектов жилищного надзора к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, приведенными в приложении 1 к настоящему Положению.

15. Решение об отнесении объектов жилищного надзора к определенной категории риска оформляется приказом управления.

Объекты жилищного надзора, не включенные в приказ управления, считаются отнесенными к категории низкого риска.

Решение об отнесении объектов жилищного надзора к определенной категории риска принимается ежегодно, в срок до 01 сентября текущего года, для их применения в следующем календарном году.

Контролируемое лицо вправе подать в установленном порядке в управление заявление об изменении категории риска.

16. Плановые контрольные (надзорные) мероприятия в отношении объ-

ектов жилищного надзора в зависимости от присвоенной категории риска проводятся со следующей периодичностью:

- 1) для категории высокого риска – один раз в 2 года;
- 2) для категории среднего риска – один раз в 3 года;
- 3) для категории умеренного риска – один раз в 3 года;
- 4) в отношении объектов жилищного надзора, отнесенных к категории низкого риска, плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

17. Оценка риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия осуществляется управлением в соответствии с перечнем индикаторов риска нарушения обязательных требований, используемых при осуществлении жилищного надзора, приведенным в приложении 2 к настоящему Положению.

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

18. 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 управление при осуществлении жилищного надзора проводит профилактические мероприятия в соответствии с программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее – программа профилактики рисков причинения вреда).

19. Управление ежегодно в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации, разрабатывает и утверждает программу профилактики рисков причинения вреда.

20. Утвержденная программа профилактики рисков причинения вреда размещается на официальном сайте управления.

21. При осуществлении жилищного надзора управление проводит следующие профилактические мероприятия:

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

22. Управление осуществляет информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований в соответствии с положениями статьи 46 Федерального закона с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне и иной охраняемой законом тайне.

23. Обобщение правоприменительной практики осуществляется управлением в соответствии с положениями статьи 47 Федерального закона.

24. Обобщение правоприменительной практики осуществляется ежегодно должностными лицами управления путем сбора и анализа данных о проведенных контрольных (надзорных) мероприятиях и их результатов, а также поступивших в его адрес обращений.

По итогам обобщения правоприменительной практики готовится проект доклада, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики по осуществлению жилищного надзора, который в обязательном порядке проходит публичные обсуждения. Управлением обеспечивается публичное обсуждение проекта доклада о правоприменительной практике в течение 30 календарных дней со дня его подготовки.

Доклад утверждается приказом начальника управления – главным государственным жилищным инспектором Ставропольского края либо лицом, его замещающим.

Доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики по осуществлению жилищного надзора, размещается ежегодно, до 01 апреля года, следующего за отчетным годом, за предыдущий период на официальном сайте управления.

25. Объявление контролируемому лицу предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований (далее - предостережение) осуществляется управлением в соответствии с положениями статьи 49 Федерального закона.

26. Контролируемое лицо вправе в течение 15 рабочих дней со дня получения предостережения подать в управление возражение в отношении указанного предостережения (далее – возражение).

27. Возражение направляется в управление в письменном виде на бумажном носителе или в электронном виде с соблюдением требований, установленных статьей 21 Федерального закона.

28. В возражении указываются:

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

2) идентификационный номер налогоплательщика – юридического лица, индивидуального предпринимателя, являющихся контролируруемыми лицами;

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.

29. В случае получения от контролируемого лица возражения в отношении объявленного ему предостережения управление в течение 20 рабочих дней рассматривает обоснованность возражения и по результатам рассмотрения принимает одно из следующих решений:

1) об удовлетворении возражения и отмене объявленного предостережения;

2) об отказе в удовлетворении возражения.

30. Не позднее 3 рабочих дней, следующих за днем принятия решения, указанного в пункте 29 настоящего Положения, контролируемому лицу, подавшему возражение, направляется мотивированный ответ о результатах рассмотрения возражения в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона.

31. Должностные лица управления по обращениям контролируемых лиц и их представителей осуществляют консультирование в соответствии с положениями статьи 50 Федерального закона (далее – консультирование) по следующим вопросам:

1) организация и осуществление жилищного надзора;

2) порядок осуществления профилактических мероприятий, контрольных (надзорных) мероприятий, установленных настоящим документом;

3) обязательные требования, установленные жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности;

4) порядок обжалования решений управления, действий (бездействия) должностных лиц управления при осуществлении жилищного надзора.

32. Консультирование может осуществляться должностными лицами управления по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.

Консультирование осуществляется без взимания платы.

33. По итогам консультирования информация в письменной форме контролируемым лицам и их представителям не представляется, за исключением случаев получения от контролируемых лиц письменного запроса.

Рассмотрение управлением письменного запроса контролируемого лица осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

34. В случае поступления 5 и более однотипных обращений контролируемых лиц и их представителей консультирование по таким обращениям осуществляется посредством размещения на официальном сайте управления письменного разъяснения с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне, подписанного начальником управления – главным государственным жилищным инспектор Ставропольского края, заместителем начальника управления – заместителем главного государственного жилищного инспектора Ставропольского края, заместителем начальника управления.

35. Профилактический визит проводится в соответствии с положениями статьи 52 Федерального закона.

36. Обязательный профилактический визит проводится управлением в отношении контролируемого лица, приступающего к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами, а также в отношении объектов жилищного надзора, отнесенных к категории высокого риска.

Управление обязано предложить проведение профилактического визита контролируемому лицу, приступающему к осуществлению деятельности в контролируемой управлением сфере, не позднее чем в течение 1 года с момента начала такой деятельности.

37. Обязательный профилактический визит в отношении контролируемого лица, приступающего к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами, проводится не позднее чем в течение 1 года с момента начала такой деятельности.

38. Обязательный профилактический визит в отношении объектов жилищного надзора, отнесенных к категории высокого риска, проводится не позднее 1 года с момента отнесения объекта жилищного надзора к категории высокого риска.

39. О проведении обязательного профилактического визита контролируемое лицо уведомляется не позднее чем за 5 рабочих дней до даты его проведения. Срок проведения обязательного профилактического визита не может превышать 1 рабочий день.

40. Контролируемое лицо вправе отказаться от проведения обязательного профилактического визита, уведомив об этом управление не позднее чем за 3 рабочих дня до даты его проведения.

IV. Осуществление жилищного надзора

41. При осуществлении жилищного надзора управлением проводятся следующие контрольные (надзорные) мероприятия:

- 1) предусматривающие взаимодействие с контролируемым лицом:
инспекционный визит;
документарная проверка;
выездная проверка;
- 2) не предусматривающие взаимодействие с контролируемым лицом:
наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности);
выездное обследование.

42. Плановые контрольные (надзорные) мероприятия проводятся управлением на основании плана проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий на очередной календарный год, согласованного в установленном порядке с органами прокуратуры.

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

44. Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия при осуществлении жилищного надзора проводятся по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3 – 6 части 1 статьи 57 Федерального закона.

45. Информация о контрольных (надзорных) мероприятиях размещается в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий.

46. Инспекционный визит проводится по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) в соответствии с положениями статьи 70 Федерального закона.

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

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

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

48. Документарная проверка проводится в соответствии с положениями статьи 72 Федерального закона.

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

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

50. Выездная проверка проводится в соответствии с положениями статьи 73 Федерального закона.

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

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

52. Срок проведения выездной проверки не может превышать 10 рабочих дней.

53. Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) проводится в соответствии с положениями статьи 74 Федерального закона.

При осуществлении наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности), сбора и анализа поступивших в управление документов, сведений и размещенной в системе информации о деятельности контролируемых лиц управление:

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

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

54. Выездное обследование проводится в соответствии с положениями статьи 75 Федерального закона.

55. В ходе проведения выездного обследования могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

- 1) осмотр;
- 2) инструментальное обследование.

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

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 должностным лицом управления самостоятельно.

Для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут быть использованы любые имеющиеся в распоряжении должностного лица управления 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).

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 государственной и иной охраняемой законом тайне.

57. Индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируемыми лицами, вправе представить в управление информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятий в случае временной нетрудоспособности, нахождения в служебной командировке в ином населенном пункте.

58. По результатам рассмотрения представленной информации управления принимается решение о переносе проведения контрольного (надзорного) мероприятия на срок, необходимый для устранения обстоятельств, по-

служивших поводом для обращения индивидуального предпринимателя, гражданина в управление.

V. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия

59. Оформление результатов контрольного (надзорного) мероприятия осуществляется в соответствии с положениями статьи 87 Федерального закона.

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

61. 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.

62. 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.

63. В случае если по результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия выявлено нарушение обязательных требований, в акте указывается обязательное требование, которое нарушено, каким нормативным правовым актом и его структурной единицей оно установлено, а также отмечается факт устранения такого нарушения в случае, если оно устранено до окончания проведения контрольного (надзорного) мероприятия.

К акту приобщаются документы, иные материалы, являющиеся доказательствами нарушений обязательных требований, и заполненные при проведении контрольного (надзорного) мероприятия проверочные листы.

64. 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.

65. В случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия нарушения обязательных требований контролируемым лицом управление выдает контролируемому лицу предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований (далее – предписание), которое является приложением к акту.

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

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

67. Правом на обжалование решений управления, действий (бездействия) должностных лиц управления обладает контролируемое лицо, в отношении которого приняты решения или совершены действия (бездействие), указанные в части 4 статьи 40 Федерального закона.

68. Жалобы на решения управления, действия (бездействие) должностных лиц управления рассматриваются начальником управления – главным государственным жилищным инспектором Ставропольского края.

69. Жалоба на решение управления, действия (бездействие) должностных лиц управления может быть подана в течение 30 календарных дней со дня, когда контролируемое лицо узнало или должно было узнать о нарушении своих прав.

70. Жалоба на предписание управления может быть подана в течение 10 рабочих дней с момента получения контролируемым лицом предписания.

71. В случае пропуска по уважительной причине срока подачи жалобы указанный срок по ходатайству лица, подающего жалобу, может быть восстановлен управлением.

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

72. Ключевые показатели регионального государственного жилищного контроля (надзора) и их целевые значения приведены в приложении 3 к настоящему Положению.

73. Индикативные показатели регионального государственного жилищного контроля (надзора) приведены в приложении 4 к настоящему Положению.

Приложение 1
к Положению о региональном
государственном жилищном
контроле (надзоре)

КРИТЕРИИ

отнесения объектов регионального государственного жилищного контроля (надзора)¹ к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законам ценностям в рамках осуществления жилищного надзора¹

1. Отнесение объектов жилищного надзора к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законам ценностям (далее – категория риска) осуществляется с учетом тяжести потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения жилищными кооперативами, жилищно-строительными кооперативами, товариществами собственников жилья, товариществами собственников недвижимости, ресурсоснабжающими организациями, специализированными организациями, осуществляющими деятельность по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, индивидуальными предпринимателями и гражданами (далее – юридические лица), индивидуальными предпринимателями обязательных требований², и вероятности несоблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований² в зависимости от значения показателя риска.

2. Показатель риска причинения вреда (ущерба) в рамках осуществления жилищного надзора определяется по следующей формуле:

$$K = ((5 \times V_n + V_n + 2 \times V_{пр}) \times 24) / (S \times R), \text{ где}$$

K – показатель риска причинения вреда (ущерба) в рамках осуществления жилищного надзора;

V_n – количество вступивших в законную силу за 2 календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение об отнесении деятельности контролируемого лица² к категории риска (далее – год, в котором принимается решение), постановлений о назначении административного наказания контролируемому лицу за совершение им административных правонарушений, предусмотренных статьей 19.4¹ Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, вынесенных по составленным должностными лицами управления² протоколам об административных правонарушениях;

V_n – количество вступивших в законную силу за 2 календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение, постановлений о назначении административного наказания контролируемому лицу за совер-

шение им административных правонарушений, вынесенных по составленным должностными лицами управления протоколам об административных правонарушениях, за исключением постановлений о назначении административных наказаний контролируемому лицу за совершение им административных правонарушений, предусмотренных статьей 19.4¹, частью 1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, вынесенных по составленным должностными лицами управления протоколам об административных правонарушениях;

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

S – общая площадь многоквартирных домов, находящихся в управлении юридического лица, индивидуального предпринимателя на дату принятия решения об отнесении осуществляемой им деятельности к категориям риска;

R – количество полных и неполных месяцев осуществления контролируемым лицом деятельности по управлению многоквартирными домами за 2 календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение.

3. Определение категории риска в рамках осуществления жилищного надзора к категории риска осуществляется в зависимости от показателя риска:

- более 0,30 – категория высокого риска;
- от 0,10 до 0,30 включительно – категория среднего риска;
- от 0,01 до 0,10 включительно – категория умеренного риска;
- до 0,01 включительно – категория низкого риска.

¹Далее в настоящем Приложении используется сокращение – жилищный надзор.

²Понятия «обязательные требования», «контролируемое лицо», «должностные лица управления» используются в настоящем Приложении в значениях, определяемых Положением о региональном государственном жилищном контроле (надзоре), утвержденным постановлением Правительства Ставропольского края.



Приложение 2

к Положению о региональном государственном жилищном контроле (надзоре)

ПЕРЕЧЕНЬ

индикаторов риска нарушения обязательных требований¹, используемых при осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора)

1. Поступление в управление Ставропольского края – государственную жилищную инспекцию (далее – управление) обращения гражданина или организации, являющихся собственниками помещения в многоквартирном доме, гражданина, являющегося пользователем помещения в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти Ставропольского края, органов местного самоуправления муниципальных образований Ставропольского края, из средств массовой информации о наличии в деятельности контролируемого лица¹ отклонения от соблюдения хотя бы одного нарушения следующих обязательных требований¹:

осуществление перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение в многоквартирном доме;

осуществление перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;

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

обеспечение доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания юридическими лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами;

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

2. Поступление в управление обращения гражданина или организации, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, гражданина, являющегося пользователем помещения в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти Ставропольского края, органов местного самоуправления муниципальных образований Ставропольского края, из средств массовой информации о фактах нарушений обязательных требований, за исключением обращений, указанных в пункте 1 настоящего Приложения, и обращений, послуживших основанием для проведения внепланового контрольного (надзорного) мероприятия в соответствии с частью 12 статьи 66 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

¹Понятия «обязательные требования», «контролируемое лицо» используются в настоящем Приложении в значениях, определяемых Положением о региональном государственном жилищном контроле (надзоре), утверждаемым постановлением Правительства Ставропольского края.



Приложение 3
к Положению о региональном
государственном жилищном
контроле (надзоре)

КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ
регионального государственного жилищного контроля (надзора)¹

(процентов)

Наименование ключевого показателя	Целевое значение показателя
-----------------------------------	-----------------------------

Соотношение вынесенных предписаний, выданных управлением Ставропольского края – государственной жилищной инспекцией в связи с выявленными нарушениями обязательных требований², к количеству поступивших обращений граждан или организаций, являющихся собственниками помещения в многоквартирном доме, гражданина, являющегося пользователем помещения в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти Ставропольского края, органов местного самоуправления муниципальных образований Ставропольского края, из средств массовой информации, рассмотренных в рамках осуществляемого регионального государственного жилищного контроля (надзора)

20

¹Далее в настоящем Приложении используется сокращение – ключевой показатель.

²Понятие «обязательные требования» используется в настоящем Приложении в значениях, определяемых Положением о региональном государственном жилищном контроле (надзоре), утверждаемым постановлением Правительства Ставропольского края.



Приложение 4
к Положению о региональном
государственном жилищном
контроле (надзоре)

ИНДИКАТИВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

регионального государственного жилищного контроля (надзора)¹

№ п/п	Наименование индикативного показателя
1	2

I. Индикативные показатели эффективности, отражающие уровень безопасности охраняемых законом ценностей, выражающиеся в минимизации причинения им вреда (ущерба), с учетом задействованных трудовых, материальных и финансовых ресурсов и административных и финансовых издержек контролируемых лиц², при осуществлении управлением Ставропольского края – государственной жилищной инспекцией³ в отношении них регионального государственного жилищного контроля (надзора)⁴

1. Эффективность жилищного контроля (надзора)

II. Индикативные показатели, характеризующие качество проводимых мероприятий в части их направленности на устранение максимального объема потенциального вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям

2. Количество штатных единиц, прошедших в течение последних 3 лет программы переобучения или повышения квалификации

3. Доля инспекторов, прошедших в течение последних 3 лет программы переобучения или повышения квалификации, в общем количестве инспекторов

III. Индикативные показатели, характеризующие параметры проведенных мероприятий

4. Общее количество контрольных (надзорных) мероприятий

5. Общее количество плановых проверок

6. Общее количество внеплановых проверок

7. Общее количество проведенных профилактических мероприятий, в том числе:
информирование

1	2
	<p>обобщение правоприменительной практики объявление предостережения консультирование профилактический визит</p>
8.	Количество контролируемых лиц, в отношении которых были проведены контрольные (надзорные) мероприятия, в том числе в разрезе категорий риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законам ценностям (далее – категории риска)
9.	Количество плановых проверок, проведенных в отношении контролируемых лиц в разрезе категорий риска
10.	Количество внеплановых проверок, проведенных в отношении контролируемых лиц в разрезе категорий риска
11.	Количество проверенных контролируемых лиц из каждой категории риска, допустивших нарушения обязательных требований ³
12.	Количество проверенных контролируемых лиц, у которых были устранены нарушения обязательных требований, в том числе в разрезе категорий риска
13.	Доля контролируемых лиц, в отношении которых были проведены контрольные (надзорные) мероприятия, в разрезе категорий риска, в общем количестве контролируемых лиц
14.	Доля плановых проверок, проведенных в отношении контролируемых лиц в разрезе категорий риска, в общем количестве проведенных контрольных (надзорных) мероприятий
15.	Доля внеплановых проверок, проведенных в отношении контролируемых лиц в разрезе категорий риска, в общем количестве проведенных контрольных (надзорных) мероприятий
16.	Доля плановых и внеплановых проверок, проведенных в отношении контролируемых лиц двух наименее опасных категорий риска, в общем количестве проведенных контрольных (надзорных) мероприятий
17.	Доля документарных проверок в отношении контролируемых лиц, в том числе в разрезе категорий риска, в общем количестве проведенных контрольных (надзорных) мероприятий

1	2
18.	Доля контрольных (надзорных) мероприятий, результаты которых были признаны недействительными, в общем количестве проведенных контрольных (надзорных) мероприятий
19.	Доля выявленных при проведении контрольных (надзорных) мероприятий правонарушений, связанных с неисполнением предписаний, в общем количестве проведенных контрольных (надзорных) мероприятий
20.	Общая сумма наложенных по итогам контрольных (надзорных) мероприятий административных штрафов
21.	Общая сумма уплаченных (взысканных) административных штрафов, наложенных по итогам контрольных (надзорных) мероприятий
22.	Количество протоколов об административных правонарушениях
23.	Количество постановлений о прекращении производства по делу об административном правонарушении
24.	Количество постановлений о назначении административных наказаний
25.	Общая сумма наложенных административных штрафов по результатам рассмотрения дел об административных правонарушениях
26.	Доля административных штрафов, наложенных по результатам рассмотрения дел об административных правонарушениях, в общем количестве вынесенных постановлений о назначении административного наказания
27.	Общая сумма уплаченных (взысканных) административных штрафов
28.	Доля суммы взысканных административных штрафов в общей сумме наложенных административных штрафов
IV. Индикативные показатели, характеризующие объем задействованных трудовых, материальных и финансовых ресурсов	
29.	Количество штатных единиц
30.	Количество штатных единиц, в должностные обязанности которых входит выполнение контрольных (надзорных) функций

¹Далее в настоящем Приложении используется сокращение – индикативный показатель.

²Понятия «контролируемое лицо», «обязательные требования» используются в настоящем Приложении в значениях, определяемых Положением о региональном государственном жилищном контроле (надзоре), утвержденным постановлением Правительства Ставропольского края.

³Далее в настоящем Приложении используется сокращение – управление.

⁴Далее в настоящем Приложении используется сокращение – жилищный надзор.

