



БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

ПРАВИТЕЛЬСТВО БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Белгород

« 27 » сентября 20 21 г.

№ 429-ПП

Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном надзоре на территории Белгородской области и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Белгородской области

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и в целях приведения нормативных правовых актов Белгородской области в соответствие с действующим законодательством Правительство Белгородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить Положение о региональном государственном жилищном надзоре на территории Белгородской области (прилагается).

2. Признать утратившими силу:

- постановление Правительства Белгородской области от 04 декабря 2017 года № 442-пп «Об утверждении порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора в Белгородской области»;

- постановление Правительства Белгородской области от 16 декабря 2019 года № 559-пп «Об утверждении административного регламента управления государственного жилищного надзора Белгородской области по осуществлению регионального жилищного надзора на территории Белгородской области».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на управление государственного жилищного надзора Белгородской области (Бредихин М.И.).

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

Губернатор
Белгородской области



В.В. Гладков

Приложение

УТВЕРЖДЕНО

постановлением Правительства
Белгородской области

от «27» сентября 2021 г.
№ 429-ПП

Положение о региональном государственном жилищном надзоре на территории Белгородской области

I. Общие положения

1.1. Положение о региональном государственном жилищном надзоре на территории Белгородской области (далее – Положение) устанавливает порядок организации и осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Белгородской области (далее – региональный государственный жилищный надзор).

1.2. К отношениям, связанным с осуществлением регионального государственного жилищного надзора, организацией и проведением профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий в отношении объектов регионального государственного жилищного надзора (далее – объект контроля), применяются положения Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ) с учетом особенностей, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами.

1.3. Органом исполнительной власти Белгородской области, уполномоченным на осуществление регионального государственного жилищного надзора, является управление государственного жилищного надзора Белгородской области (далее – УГЖН области).

1.4. Объектом регионального государственного жилищного надзора является деятельность (действия (бездействия)) юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан, в рамках которой должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к гражданам и организациям, осуществляющим деятельность, (действия (бездействия)), установленные жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении жилищного фонда.

1.5. Учет объектов контроля осуществляется УГЖН области с использованием ведомственной информационной системы посредством сбора, обработки, анализа и учета сведений об объектах контроля, использования информации, представляемой в УГЖН области в соответствии с нормативными правовыми актами, информации, получаемой в рамках межведомственного взаимодействия, а также общедоступной информации.

1.6. 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 не является соблюдение юридическими лицами независимо от организационно-правовой формы или индивидуальными предпринимателями, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии (далее – управляющая организация), лицензионных требований;

12) требований, содержащихся в документах, принятых по результатам контрольных (надзорных) мероприятий.

1.7. Региональный государственный жилищный надзор осуществляется посредством проведения:

1) профилактических мероприятий;

2) мероприятий по контролю без взаимодействия с контролируемыми лицами;

3) контрольных (надзорных) мероприятий.

1.8. Региональный государственный жилищный надзор вправе осуществлять следующие должностные лица УГЖН области:

1) начальник УГЖН области и его заместители;

2) должностное лицо УГЖН области, к должностным обязанностям которого должностным регламентом отнесено осуществление полномочий по региональному государственному жилищному надзору, в том числе проведение профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий (далее – инспектор).

1.9. Принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий осуществляет начальник УГЖН области или заместители начальника УГЖН области.

1.10. Региональный государственный жилищный надзор осуществляется в соответствии с нормативными правовыми актами, регулиющими осуществление государственного жилищного надзора, перечень которых (с указанием их реквизитов и источников официального опубликования) размещен на официальном сайте УГЖН области в сети Интернет (belgi.ru), в федеральной государственной информационной системе «Федеральный реестр государственных услуг (функций)» (далее – федеральный реестр) и в федеральной государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (gosuslugi.ru) (далее – ЕПГУ).

УГЖН области обеспечивает размещение и актуализацию перечня нормативных правовых актов на своем официальном сайте в сети Интернет, а также в соответствующем разделе федерального реестра.

Информирование контролируемых лиц о совершаемых должностными лицами УГЖН области и иными уполномоченными лицами действиях

и принимаемых решениях осуществляется в сроки и порядке, установленные Федеральным законом № 248-ФЗ, путем размещения сведений об указанных действиях и решениях в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий, а также доведения их до контролируемых лиц посредством инфраструктуры, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг и исполнения государственных и муниципальных функций в электронной форме, в том числе через ЕГПУ и (или) через региональный портал государственных и муниципальных услуг.

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

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

2.2. УГЖН области для целей управления рисками причинения вреда (ущерба) при осуществлении регионального государственного жилищного надзора относит объекты контроля к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) (далее – категория риска):

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

2.3. Отнесение объекта контроля к одной из категорий риска осуществляется УГЖН области на основе сопоставления его характеристик в соответствии с приложением к Положению.

2.4. В случае, если объект контроля не отнесен УГЖН области к определенной категории риска, он считается отнесенным к категории низкого риска.

2.5. При отнесении объектов контроля к категориям риска, применении критериев риска и выявлении индикаторов риска нарушения обязательных требований УГЖН области используются сведения, характеризующие уровень рисков причинения вреда (ущерба), полученные с соблюдением требований законодательства Российской Федерации из любых источников, обеспечивающих их достоверность, об объектах контроля.

2.6. УГЖН области обеспечивается организация постоянного мониторинга (сбора, обработки, анализа и учета) сведений, используемых для оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба).

2.7. В случае поступления в УГЖН области сведений о соответствии объекта контроля критериям риска иной категории риска либо об изменении критериев риска УГЖН области в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня

поступления указанных сведений принимает решение об изменении категории риска указанного объекта контроля.

2.8. Виды, периодичность проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий в отношении объектов контроля, отнесенных к определенным категориям риска, определяются в соответствии с приложением к настоящему Положению соразмерно рискам причинения вреда (ущерба).

2.9. Отнесение объектов контроля к определенной категории риска, в том числе изменение ранее присвоенной объекту контроля категории риска, осуществляется соответствующими решениями начальника УГЖН области либо лицом, его замещающим.

2.10. Контролируемые лица вправе подать в УГЖН области заявление об изменении категории риска осуществляемой им деятельности либо категории риска принадлежащих ему (используемых им) иных объектов контроля в случае их соответствия критериям риска для отнесения к иной категории риска.

2.11. По запросу контролируемого лица УГЖН области в установленном порядке предоставляет информацию о присвоенной категории риска, а также сведения, на основании которых принято решение об отнесении к категории риска.

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

3.2. При осуществлении регионального государственного жилищного надзора УГЖН области проводит следующие профилактические мероприятия:

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

3.3. Информирование контролируемых лиц осуществляется УГЖН области посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте УГЖН области в сети Интернет, в средствах массовой

информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии) и в иных формах.

УГЖН области размещает и поддерживает в актуальном состоянии на сайте <http://belgji.ru>:

- 1) тексты нормативных правовых актов, регулирующих осуществление регионального государственного жилищного надзора;
- 2) сведения об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты, регулирующие осуществление регионального государственного жилищного надзора, о сроках и порядке их вступления в силу;
- 3) перечень нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом регионального государственного жилищного надзора, а также информацию о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований, с текстами в действующей редакции;
- 4) утвержденные проверочные листы в формате, допускающем их использование для самообследования;
- 5) руководства по соблюдению обязательных требований, разработанные и утвержденные в соответствии с Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации»;
- 6) перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований, порядок отнесения объектов контроля к категориям риска;
- 7) перечень объектов контроля, учитываемых в рамках формирования ежегодного плана контрольных (надзорных) мероприятий, с указанием категории риска;
- 8) программу профилактики рисков причинения вреда и план проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий УГЖН области (при проведении таких мероприятий);
- 9) исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться УГЖН области у контролируемого лица;
- 10) сведения о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований;
- 11) сведения о применении УГЖН области мер стимулирования добросовестности контролируемых лиц;
- 12) сведения о порядке досудебного обжалования решений УГЖН области, действий (бездействия) его должностных лиц;
- 13) доклады, содержащие результаты обобщения правоприменительной практики УГЖН области;
- 14) доклады о региональном государственном жилищном надзоре;
- 15) информацию о способах и процедуре самообследования (при ее наличии), в том числе методические рекомендации по проведению самообследования и подготовке декларации соблюдения обязательных требований, и информацию о декларациях соблюдения обязательных требований, представленных контролируемыми лицами;

16) иные сведения, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и (или) программами профилактики рисков причинения вреда.

3.4. Обобщение правоприменительной практики осуществляется УГЖН области в соответствии со статьей 47 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

Доклад о правоприменительной практике, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики УГЖН области, подготавливается один раз в год, утверждается приказом УГЖН области и размещается на сайте УГЖН области в сети Интернет не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным. УГЖН области обеспечивает публичное обсуждение проекта доклада о правоприменительной практике.

3.5. В случае наличия у УГЖН области сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований и (или) в случае отсутствия подтвержденных данных о том, что нарушение обязательных требований причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо создало угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, УГЖН области объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

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

3.5.1. Контролируемое лицо вправе в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения предостережения подать в УГЖН области возражения в отношении указанного предостережения.

Возражения направляются в УГЖН области в письменном виде на бумажном носителе или в электронном виде с соблюдением требований, установленных статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

3.5.2. В возражениях указываются:

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

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

3) дата и номер предостережения, направленного в адрес юридического лица, индивидуального предпринимателя;

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

3.5.3. Рассмотрение УГЖН области возражения в отношении предостережения осуществляется в следующем порядке:

3.5.3.1. Рассмотрение возражения осуществляется заместителем начальника УГЖН области, в том числе с участием контролируемого лица посредством телефонной связи, видео-конференц-связи или на личном приёме, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня регистрации в УГЖН области возражения.

3.5.3.2. По итогам рассмотрения возражения заместитель начальника УГЖН области подготавливает проект ответа на возражение. К проекту ответа прикладываются документы и материалы, представленные контролируемым лицом в ходе рассмотрения возражения, а также иные документы, находящиеся в УГЖН области, имеющие отношение к соблюдению требований, о недопустимости нарушения которых объявлено предостережение. Проект ответа с прилагаемыми документами передается на подпись руководителю УГЖН области либо лицу, его замещающему.

3.5.3.3. Подписание ответа на возражение руководителем УГЖН области либо лицом, его замещающим, и направление ответа лицу, подавшему возражение, осуществляется в соответствии со статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

В случае принятия представленных контролируемым лицом в возражениях доводов инспектор аннулирует направленное предостережение с соответствующей отметкой в журнале учета объявленных предостережений и направлением информации об аннулировании в адрес контролируемого лица почтовым отправлением с уведомлением либо через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии) в течение 3 (трех) рабочих дней с даты его аннулирования.

3.6. По обращениям контролируемых лиц и их представителей должностное лицо УГЖН области осуществляет консультирование (дает разъяснения по вопросам, связанным с организацией и осуществлением регионального государственного жилищного надзора. Консультирование осуществляется без взимания платы.

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

3.6.1. Консультирование осуществляется должностными лицами УГЖН области, уполномоченными на проведение консультирования, устно по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приёме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.

3.6.2. Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

- разъяснение прав и обязанностей должностных лиц УГЖН области 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) УГЖН области при осуществлении регионального государственного жилищного надзора;
- выполнение обязательных требований в сфере использования и содержания жилых помещений, использования и содержания общего имущества в многоквартирных домах, предоставления коммунальных услуг.

3.6.3. По итогам консультирования информация в письменной форме контролируемым лицам не предоставляется, за исключением случаев получения от контролируемых лиц письменного запроса.

Рассмотрение УГЖН области письменного запроса контролируемого лица осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

3.6.4. При поступлении в УГЖН области обращений по однотипным и неоднократно повторяющимся вопросам консультирование осуществляется посредством размещения на официальном сайте УГЖН области в сети Интернет письменного разъяснения, подписанного руководителем УГЖН области или заместителем руководителя УГЖН области (лицом, его замещающим).

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

3.7.1. Обязательный профилактический визит проводится УГЖН области в отношении контролируемого лица, приступающего к осуществлению деятельности по обслуживанию общего имущества многоквартирных домов, а также в отношении объектов контроля, отнесенных к категории высокого риска.

3.7.2. 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.

3.7.3. Обязательный профилактический визит в отношении лица, приступающего к осуществлению деятельности по обслуживанию общего имущества многоквартирных домов, проводится не позднее чем в течение 1 (одного) года с момента начала такой деятельности.

Обязательный профилактический визит в отношении объектов контроля, отнесенных к категории высокого риска, проводится не позднее 1 (одного) года с момента отнесения объекта контроля к категории высокого риска.

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

Контролируемое лицо вправе отказаться от проведения обязательного профилактического визита, уведомив об этом УГЖН области не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до даты его проведения.

IV. Осуществление государственного контроля (надзора)

4.1. В рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора УГЖН области проводятся следующие контрольные (надзорные) мероприятия при взаимодействии с контролируемыми лицами:

- документарная проверка;
- выездная проверка;
- инспекционный визит;

Контрольные (надзорные) мероприятия проводятся, а контрольные (надзорные) действия совершаются на законном основании и в соответствии с их назначением только во время исполнения служебных обязанностей и при наличии соответствующей информации в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий. В случае взаимодействия с контролируемыми лицами проводятся такие мероприятия и совершаются такие действия только при предъявлении служебного удостоверения, иных документов, предусмотренных федеральными законами.

4.2. Без взаимодействия с контролируемым лицом проводится наблюдение за соблюдением обязательных требований, а также специальные мероприятия, установленные частью 2 статьи 56 Федерального закона № 248-ФЗ.

Контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия проводятся должностными лицами на основании заданий начальника УГЖН области (заместителя начальника), включая задания, содержащиеся в планах работы УГЖН области.

4.3. К плановым контрольным (надзорным) мероприятиям, проводимым УГЖН области, относятся плановые проверки.

Плановые контрольные (надзорные) мероприятия осуществляются в соответствии со статьей 61 Федерального закона № 248-ФЗ.

Плановые контрольные (надзорные) мероприятия проводятся на основании плана проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий на очередной календарный год (далее — ежегодный план контрольных (надзорных) мероприятий), формируемого контрольным (надзорным) органом и подлежащего согласованию с органами прокуратуры.

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

Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия, за исключением внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия, проводятся по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3 – 6 части 1 и частью 3 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

4.5. По основаниям для проведения контрольных (надзорных) мероприятий, предусмотренным пунктами 1, 3 — 5 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ, внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия осуществляются в виде документальной проверки или выездной проверки.

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

4.7. Документальная проверка проводится в соответствии со статьей 72 Федерального закона № 248-ФЗ без согласования с органами прокуратуры.

Под документальной проверкой понимается контрольное (надзорное) мероприятие, которое проводится по местонахождению УГЖН области и предметом которого являются исключительно сведения, содержащиеся в документах контролируемых лиц, устанавливающих их организационно-правовую форму, права и обязанности, а также документы, используемые при осуществлении их деятельности и связанные с исполнением ими обязательных требований и решений УГЖН области.

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

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

4.8. Внеплановая выездная проверка проводится в соответствии со статьей 73 Федерального закона № 248-ФЗ.

Выездная проверка может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случая её проведения в соответствии с пунктами 3, 4 части 1 статьи 57 и части 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

4.9. Выездная проверка проводится в случае, если не представляется возможным:

- удостовериться в полноте и достоверности сведений, которые содержатся в находящихся в распоряжении службы или в запрашиваемых им документах и объяснениях контролируемого лица;

- оценить соответствие деятельности, действий (бездействия) контролируемого лица и (или) принадлежащих ему и (или) используемых им объектов контроля обязательным требованиям без выезда на указанное место и совершения необходимых контрольных (надзорных) действий, предусмотренных в рамках иного вида контрольных мероприятий (документальной проверки либо наблюдения за соблюдением обязательных требований).

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

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

4.11. Срок проведения выездной проверки составляет 10 (десять) 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.

4.12. 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.

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

4.14. В случае проведения такого контрольного (надзорного) действия, как осмотр, для фиксации уполномоченным должностным лицом и лицами, привлекаемыми к совершению контрольных (надзорных) действий, доказательств нарушений обязательных требований могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств.

Фотосъемка, аудио- и видеозапись осуществляются должностным лицом, 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 съёмки (координат).

При проведении фотосъёмки, аудио- и видеозаписи должны применяться приёмы 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 названия, типа и марки оборудования, с помощью которого проводилась фиксация.

4.15. Случаи, при наступлении которых индивидуальный предприниматель, гражданин, являющийся контролируемым лицом, вправе представить в УГЖН области 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 в УГЖН области:

- 1) болезнь, подтвержденная письменными доказательствами;
- 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 стационаре больницы, в отпуске, в командировке за пределами населенного пункта.

4.16. Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) проводится без взаимодействия с контролируемым лицом в порядке, установленном статьей 74 Федерального закона № 248-ФЗ.

В ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) проводится сбор, анализ данных об объектах контроля (надзора), имеющих у УГЖН области, в том числе данных, которые поступают в ходе межведомственного информационного взаимодействия, предоставляемых контролируемыми лицами в рамках исполнения обязательных требований, а также данных, содержащихся в государственных и муниципальных информационных системах, данных из сети Интернет, иных общедоступных данных, а также данных полученных с использованием работающих в автоматическом режиме технических средств фиксации правонарушений, имеющих функции фото- и киносъемки, видеозаписи.

Выявленные в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) сведения о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям направляются уполномоченному должностному лицу УГЖН области для принятия решений в соответствии со статьей 60 Федерального закона № 248.

V. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия

5.1. Результатами контрольного (надзорного) мероприятия являются:

- 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 контрольным (надзорным) органом мер, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ.

5.2. По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия составляется акт контрольного (надзорного) мероприятия (далее также – акт).

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

Документы, иные материалы, являющиеся доказательствами нарушения обязательных требований, приобщаются к акту.

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

5.3. Оформление акта производится на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия в день окончания проведения такого мероприятия в соответствии с формой, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 31 марта 2021 года № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом».

5.4. Акт контрольного (надзорного) мероприятия, проведение которого было согласовано органами прокуратуры, направляется в органы прокуратуры посредством единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий непосредственно после его оформления.

5.5. В случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия нарушений обязательных требований контролируемым лицом контрольный (надзорный) орган в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязан:

- 1) выдать после оформления акта контрольного (надзорного) мероприятия контролируемому лицу предписание об устранении выявленных нарушений с указанием разумных сроков их устранения и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, а также других мероприятий, предусмотренных федеральным законом о виде контроля;

- 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 принудительном отзыве продукции

(товаров), представляющей опасность для жизни, здоровья людей и для окружающей среды, о запрете эксплуатации (использования) зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования, транспортных средств и иных подобных объектов и о доведении до сведения граждан, организаций 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 гражданина, организации, владеющих и (или) пользующихся объектом контроля, эксплуатация (использование) ими зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования, транспортных средств и иных подобных объектов, производимые и реализуемые ими товары, 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 которых необходимо 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, если такая мера предусмотрена законодательством;

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

5.6. В случае несогласия с фактами и выводами, изложенными в акте контрольного (надзорного) мероприятия, контролируемое лицо вправе направить жалобу в порядке, предусмотренном статьями 39 – 43 Федерального закона № 248-ФЗ.

5.7. Должностными лицами УГЖН области, вынесшими решения по результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия (далее – решения), рассматриваются следующие вопросы, связанные с исполнением решений:

1) о разъяснении способа и порядка исполнения решения;

(далее – решения), рассматриваются следующие вопросы, связанные с исполнением решений:

- 1) о разъяснении способа и порядка исполнения решения;
- 2) об отсрочке исполнения решения;
- 3) о приостановлении исполнения решения, возобновлении ранее приостановленного исполнения решения;
- 4) о прекращении исполнения решения.

Вопросы, связанные с исполнением решений, рассматриваются должностным лицом, вынесшим решение, по ходатайству контролируемого лица или по представлению инспектора в течение 10 (десяти) дней со дня поступления в УГЖН области ходатайства или направления представления. В случае отсутствия указанного должностного лица, вопросы передаются на рассмотрение иному должностному лицу.

Контролируемое лицо информируется о месте и времени рассмотрения вопросов, связанных с исполнением решений. Неявка контролируемого лица без уважительной причины не является препятствием для рассмотрения соответствующих вопросов.

Решение, принятое по результатам рассмотрения вопросов, связанных с исполнением решения, доводится до контролируемого лица.

5.8. Информация об исполнении решения УГЖН области в полном объеме вносится в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий.

VI. Обжалование решений контрольных (надзорных) органов, действий (бездействия) их должностных лиц

6.1. Контролируемые лица, права и законные интересы которых, по их мнению, были непосредственно нарушены в рамках осуществления государственного контроля, имеют право на досудебное обжалование:

- 1) решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий;
- 2) актов контрольных (надзорных) мероприятий, предписаний об устранении выявленных нарушений;
- 3) действий (бездействия) должностных лиц УГЖН области в рамках контрольных (надзорных) мероприятий.

6.2. Судебное обжалование решений УГЖН области, действий (бездействия) его должностных лиц возможно только после их досудебного обжалования.

6.3. Жалоба подается контролируемым лицом в электронном виде с использованием ЕПГУ и (или) региональных порталов государственных и муниципальных услуг.

При подаче жалобы гражданином жалоба должна быть подписана простой электронной подписью либо усиленной квалифицированной электронной подписью. При подаче жалобы организацией жалоба должна быть подписана усиленной квалифицированной электронной подписью.

2) жалоба на действия (бездействие) руководителя УГЖН области рассматривается Администрацией Губернатора Белгородской области.

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

6.6. Жалоба на предписание контрольного (надзорного) органа может быть подана в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения контролируемым лицом предписания.

6.7. В случае пропуска по уважительной причине срока подачи жалобы этот срок по ходатайству лица, подающего жалобу, может быть восстановлен УГЖН области.

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

6.9. Жалоба должна содержать:

- наименование УГЖН области, фамилию, имя, отчество (при наличии) должностного лица, решение и (или) действие (бездействие) которых обжалуются;

- фамилию, имя, отчество (при наличии), сведения о месте жительства (месте осуществления деятельности) гражданина, либо наименование организации-заявителя, сведения о местонахождении этой организации, либо реквизиты доверенности и фамилию, имя, отчество (при наличии) лица, подающего жалобу по доверенности, желаемый способ осуществления взаимодействия на время рассмотрения жалобы и желаемый способ получения решения по ней;

- сведения об обжалуемых решении УГЖН области и (или) действии (бездействии) его должностного лица, которые привели или могут привести к нарушению прав контролируемого лица, подавшего жалобу;

- основания и доводы, на основании которых заявитель не согласен с решением УГЖН области и (или) действием (бездействием) должностного лица. Заявителем могут быть представлены документы (при наличии), подтверждающие его доводы, либо их копии;

- требования лица, подавшего жалобу;

- учетный номер контрольного (надзорного) мероприятия в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий, в отношении которого подается жалоба.

Жалоба не должна содержать нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностных лиц УГЖН области либо членов их семей.

Жалоба может содержать ходатайство о приостановлении исполнения обжалуемого решения УГЖН области.

К жалобе может быть приложена позиция Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей,

Жалоба может содержать ходатайство о приостановлении исполнения обжалуемого решения УГЖН области.

К жалобе может быть приложена позиция Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей, его общественного представителя, Уполномоченного по защите прав предпринимателей в субъекте Российской Федерации, относящаяся к предмету жалобы. Ответ на позицию Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей, его общественного представителя, Уполномоченного по защите прав предпринимателей в субъекте Российской Федерации направляется уполномоченным органом лицу, подавшему жалобу, в течение 1 (одного) рабочего дня с момента принятия решения по жалобе.

6.10. УГЖН области при рассмотрении жалобы использует подсистему досудебного обжалования контрольной (надзорной) деятельности, за исключением случаев, когда рассмотрение жалобы связано со сведениями и документами, составляющими государственную или иную охраняемую законом тайну.

6.11. УГЖН области в срок не позднее 2 (двух) рабочих дней со дня регистрации жалобы принимает решение:

- 1) о приостановлении исполнения обжалуемого решения контрольного (надзорного) органа;
- 2) об отказе в приостановлении исполнения обжалуемого решения контрольного (надзорного) органа.

Информация о решении направляется лицу, подавшему жалобу, в течение 1 (одного) рабочего дня с момента принятия решения.

6.12. Жалоба подлежит рассмотрению УГЖН области в срок не более 20 (двадцати) рабочих дней со дня ее регистрации.

В исключительных случаях указанный срок может быть продлен, но не более чем на 20 (двадцать) рабочих дней.

6.13. УГЖН области при рассмотрении жалобы использует информационную систему досудебного обжалования контрольной (надзорной) деятельности.

6.14. УГЖН области вправе запросить у контролируемого лица, подавшего жалобу, дополнительную информацию и документы, относящиеся к предмету жалобы. Контролируемое лицо вправе представить указанные информацию и документы в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента направления запроса. Течение срока рассмотрения жалобы приостанавливается с момента направления запроса о представлении дополнительной информации и документов, относящихся к предмету жалобы, до момента получения их уполномоченным органом, но не более чем на 5 (пять) рабочих дней с момента направления запроса. Неполучение от контролируемого лица дополнительной информации и документов, относящихся к предмету жалобы, не является основанием для отказа в рассмотрении жалобы.

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

6.15. По итогам рассмотрения жалобы УГЖН области принимает одно из следующих решений:

- 1) оставляет жалобу без удовлетворения;
- 2) отменяет решение УГЖГ области полностью или частично;
- 3) отменяет решение УГЖН области полностью и принимает новое решение;
- 4) признает действия (бездействие) должностных лиц УГЖН области незаконными и выносит решение по существу, в том числе об осуществлении при необходимости определенных действий.

6.16. Решение УГЖН области, содержащее обоснование принятого решения, срок и порядок его исполнения, размещается в личном кабинете проверяемого лица на ЕПГУ и (или) региональном портале государственных и муниципальных услуг в срок не позднее 1 (одного) рабочего дня со дня его принятия.



Приложение
к Положению о региональном
государственном жилищном надзоре
на территории Белгородской области

Критерии отнесения объектов контроля к категории риска
причинения вреда (ущерба) в рамках осуществления регионального
государственного жилищного надзора

1. Деятельность юридических лиц, индивидуальных предпринимателей в зависимости от значения показателя риска возможного несоблюдения обязательных требований в сфере осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, установленных федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Белгородской области (далее – обязательные требования), относится к следующим категориям риска:

Категория риска	Показатель риска возможного несоблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований, баллы
Высокая	более 3,5
Средняя	более 1 до 3,5 включительно
Низкая	до 0,3 включительно

2. Показатель риска (К) возможного несоблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований определяется по формуле:

$$K = \frac{(5 \times V_{\text{п}} + V_{\text{н}} + 2 \times V_{\text{пр}}) \times 24}{S \times R},$$

где:

$V_{\text{п}}$ – количество вступивших в законную силу за 2 календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение об отнесении деятельности юридического лица, индивидуального предпринимателя к категории риска (далее – год, в котором принимается решение), постановлений о назначении административного наказания юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю (его должностным лицам) за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьей 19.4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, вынесенных по составленным органом государственного жилищного надзора протоколам об административных правонарушениях (ед.);

V_n – количество вступивших в законную силу за 2 календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение, постановлений о назначении административного наказания юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю (его должностным лицам) за совершение административных правонарушений, вынесенных по составленным органом государственного жилищного надзора протоколам об административных правонарушениях, за исключением постановлений о назначении административного наказания юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю (его должностным лицам) за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьей 19.4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (ед.);

$V_{пр}$ – количество вступивших в законную силу за 2 календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение, постановлений о назначении административного наказания юридическому лицу (его должностным лицам), индивидуальному предпринимателю за совершение административных правонарушений, предусмотренных частью 1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, вынесенных по составленным органом государственного жилищного надзора протоколам об административных правонарушениях (ед.);

S – общая площадь многоквартирных домов, находящихся в управлении (обслуживании) юридического лица, индивидуального предпринимателя 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 предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов за 2 календарных года предшествующих году, в котором принимается решение (единиц).

3. Проведение плановых проверок в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей в зависимости от присвоенной категории риска их деятельности осуществляется со следующей периодичностью:

для категории высокого риска – 1 раз в 2 года;

для категории среднего риска – не чаще 1 раза в 4 года и не реже 1 раза в 5 лет;

для категории низкого риска – не чаще 1 раза в 6 лет и не реже 1 раза в 8 лет.

Для категории низкого риска плановые проверки не проводятся.