



АДМИНИСТРАЦИЯ ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.12.2021

№ 912

*О внесении изменений в приложение
к постановлению администрации
области от 12.10.2021 № 666*

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 30.09.2021 № 1670 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора)» **п о с т а н о в л я ю**:

1. Внести в приложение к постановлению администрации области от 12.10.2021 № 666 «Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном надзоре во Владимирской области и о признании утратившим силу отдельных постановлений администрации области», следующие изменения:

1.1. В пункте 1.1. цифры «2021» заменить на цифры «2020».

1.2. Абзац 13 пункта 1.2. исключить.

1.3. Пункт 1.3. изложить в следующей редакции:

«1.3. Региональный государственный жилищный надзор осуществляется Инспекцией государственного жилищного надзора Владимирской области (далее – Инспекция), а также органами местного самоуправления муниципальных образований Владимирской области, наделенными отдельными государственными полномочиями Владимирской области по осуществлению регионального государственного жилищного надзора.»

1.4. Пункт 1.5. изложить в следующей редакции:

«1.5. Уполномоченными лицами на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий являются начальник Инспекции и заместитель начальника Инспекции.

Перечень должностных лиц органов местного самоуправления муниципальных образований Владимирской области, уполномоченных осуществлять региональный государственный жилищный надзор, устанавливается правовыми актами органа местного самоуправления.

Перечень должностных лиц органов местного самоуправления муниципальных образований Владимирской области, уполномоченных на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, устанавливается правовыми актами органа местного самоуправления».

1.5. Пункт 1.6. изложить в следующей редакции:

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

- товариществ собственников жилья;
- жилищных и жилищно-строительных кооперативов;
- ресурсоснабжающих организаций;
- региональных операторов по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;
- организаций, осуществляющих деятельность по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;
- организаций, предметом деятельности которых является выполнение одного или нескольких видов работ при осуществлении деятельности по эксплуатации лифтов в многоквартирных домах, в том числе их обслуживание и ремонт.

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

1.6. Раздел I «Общие положения» дополнить пунктом 1.9. в следующей редакции:

«1.9. Должностные лица, уполномоченные на осуществление государственного жилищного надзора, при осуществлении государственного жилищного надзора имеют права и выполняют обязанности, установленные статьей 29 Федерального закона № 248-ФЗ.».

1.7. Раздел II «Управление рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении государственного жилищного надзора» изложить в редакции согласно приложению № 1.

1.8. В пункте 3.3. после слов «Федерального закона № 248-ФЗ» дополнить словами «с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной, коммерческой, служебной и иной охраняемой законом тайне.».

1.9. Пункт 3.4. изложить в следующей редакции:

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

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

По итогам обобщения правоприменительной практики Инспекцией готовится проект доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики Инспекции (далее - доклад о правоприменительной практике), который в обязательном порядке проходит публичные обсуждения.

Доклад о правоприменительной практике утверждается приказом (распоряжением) начальника Инспекции до 10 марта года, следующего за отчетным годом, и размещается на официальном сайте Инспекции в сети «Интернет» до 15 марта года, следующего за отчетным годом.

Доклад о правоприменительной практике подлежит направлению Инспекцией в адрес федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в течение 2 рабочих дней со дня его размещения на официальном сайте органа государственного жилищного надзора в сети «Интернет».».

1.10. В пункте 3.5.1. слова «в течение 10 рабочих дней» заменить на слова «в течение 15 рабочих дней».

1.11. В пункте 3.5.3.1. слова «в том числе с участием контролируемого лица посредством телефонной связи или на личном приеме,» исключить.

1.12. В пункте 3.5.3.3. слова «3 рабочих дней со дня его подписания» заменить словами «20 рабочих дней со дня получения Инспекцией такого возражения».

1.13. Пункт 3.6.2. изложить в следующей редакции:

«3.6.2. Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

а) организация и осуществление государственного жилищного надзора;

- б) порядок проведения профилактических мероприятий;
- в) предмет государственного жилищного надзора.

Письменное консультирование осуществляется по вопросу, предусмотренному подпунктом «в» настоящего пункта, в случае поступления соответствующего обращения в письменной форме.

1.14. Пункт 3.6.4. изложить в следующей редакции:

«3.6.4. В случае поступления 5 и более обращений, содержащих однотипные вопросы, контролируемых лиц и (или) их представителей, консультирование по таким вопросам осуществляется посредством размещения на официальном сайте Инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» письменного разъяснения с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной, коммерческой, служебной и иной охраняемой законом тайне, подписанного должностным лицом органа государственного жилищного надзора.»

1.15. Раздел IV. «Осуществление регионального государственного жилищного надзора» изложить в редакции согласно приложению № 2.

1.16. Пункт 5.1. изложить в следующей редакции:

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

Контролируемое лицо или его представитель знакомится с содержанием акта на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия в соответствии со статьей 88 Федерального закона № 248-ФЗ.»

1.17. Пункт 5.3. изложить в следующей редакции:

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

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

1.18. Пункт 5.5. исключить.

1.19. Раздел VI. «Обжалование решений Инспекции, действий (бездействия) должностных лиц» изложить в редакции согласно приложению № 3:

1.20. Приложение к Положению о региональном государственном жилищном надзоре во Владимирской области изложить в редакции согласно приложению № 4.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора области, курирующего вопросы развития инфраструктуры, ЖКХ и энергетики.

3. Настоящее постановление вступает в силу с 01 января 2022 года и подлежит официальному опубликованию.

Временно исполняющий обязанности
Губернатора области



А.А.Авдеев

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

2.1. Региональный государственный жилищный надзор осуществляется на основе оценки и 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. Инспекция при осуществлении государственного жилищного надзора относит объекты государственного жилищного надзора к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба):

- а) высокий риск;
- б) средний риск
- в) умеренный риск;
- г) низкий риск.

2.3. Отнесение объектов государственного жилищного надзора к определенной категории риска причинения вреда (ущерба) осуществляется на основании сопоставления их характеристик с критериями отнесения объектов регионального государственного жилищного контроля (надзора) к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям согласно приложению к настоящему Положению.

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

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

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

инспекционный визит - один раз в 2 года;

документарная проверка - один раз в 2 года;

выездная проверка - один раз в 2 года;

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

инспекционный визит - один раз в 3 года;

документарная проверка - один раз в 3 года;

выездная проверка - один раз в 3 года;

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

документарная проверка - один раз в 3 года;

выездная проверка - один раз в 3 года.

2.6. В отношении объектов государственного жилищного надзора, которые отнесены к категории низкого риска, плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.



IV. Осуществление регионального государственного жилищного надзора»

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

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

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

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

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

б) без взаимодействия с контролируемым лицом:

- наблюдение за соблюдением обязательных требований;
- выездное обследование.

4.4. При осуществлении государственного жилищного надзора в отношении действий (бездействия) гражданина плановые контрольные (надзорные) мероприятия, указанные в пункте 4.3. Положения, не проводятся.

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

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

- а) осмотр;
- б) опрос;
- в) получение письменных объяснений;

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

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

- а) получение письменных объяснений;
- б) истребование документов.

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

- а) осмотр;
- б) опрос;
- в) получение письменных объяснений;
- г) инструментальное обследование;
- д) экспертиза.

Осмотр, опрос, получение письменных объяснений, инструментальное обследование проводится в порядке, установленном статьями 76, 78, 79, 80 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

4.10. Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия при осуществлении государственного жилищного надзора проводятся по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3 - 6 части 1 статьи 57 и частью 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

4.12. Индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируемыми лицами, вправе представить в контрольный (надзорный) орган информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия.

4.13. По результатам рассмотрения представленной информации Инспекцией принимается решение о переносе проведения контрольного (надзорного) мероприятия на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для представления индивидуальным предпринимателем, гражданином, информации о невозможности присутствия при проведении контрольного

(надзорного) мероприятия.

4.14. При осуществлении наблюдения за соблюдением обязательных требований Инспекция:

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

б) изучает размещенную в системе информацию о деятельности контролируемых лиц.

4.15. При проведении выездной проверки или инспекционного визита должностные лица Инспекции для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут использовать фотосъемку, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств.

Решение о необходимости использования технических средств, в том числе электронных вычислительных машин и электронных носителей информации, копировальных аппаратов, сканеров, телефонов (в том числе сотовой связи), средств аудио- и видеозаписи, фотоаппаратов, необходимых для проведения контрольных (надзорных) мероприятий, фотосъемки, аудио- и видеозаписи при осуществлении контрольных (надзорных) мероприятий, принимается инспектором самостоятельно. Для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут быть использованы любые имеющиеся в распоряжении технические средства фотосъемки, аудио- и видеозаписи. Информация о проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи и об 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 2 снимками каждого из выявленных нарушений обязательных требований. Аудио- и видеозапись осуществляются в ходе проведения контрольного (надзорного) мероприятия непрерывно с уведомлением в начале и конце записи о дате, месте, времени начала и окончания осуществления записи. В ходе записи подробно фиксируются и указываются место и характер выявленного нарушения обязательных требований.

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

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



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

6.1. Досудебное обжалование осуществляется в соответствии с главой 9 Федерального закона № 248-ФЗ.

6.2. Жалоба на решение Инспекции, действия (бездействие) должностных лиц Инспекции, решение и действия (бездействие) должностных лиц органов местного самоуправления Владимирской области, указанных в пункте 1.5. настоящего Положения, рассматривается начальником Инспекции.

6.3. Жалоба на решение Инспекции, действия (бездействие) должностных лиц Инспекции и органов местного самоуправления Владимирской области, указанных в пункте 1.5. настоящего Положения, может быть подана в течение 30 календарных дней со дня, когда контролируемое лицо узнало или должно было узнать о нарушении своих прав.

Жалоба на предписание Инспекции, жалоба на предписание органов местного самоуправления Владимирской области, указанных в пункте 1.5. настоящего Положения, может быть подана в течение 10 рабочих дней с момента получения контролируемым лицом предписания.

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

6.4. Срок рассмотрения жалобы составляет 20 рабочих дней со дня её регистрации.

6.5. В исключительных случаях, связанных с необходимостью исследования значительных по объему материалов (более ста листов), запросом материалов в других органах государственной власти и организациях, указанный срок может быть продлен руководителем Инспекции, но не более, чем на 20 рабочих дней.

6.6. Рассмотрение жалобы, связанной со сведениями и документами, составляющими государственную или иную охраняемую законом тайну, осуществляется с соблюдением положений нормативных правовых актов, регулирующих отношения, связанные с защитой государственной или иной охраняемой законом тайны, на бумажном носителе.



КРИТЕРИИ

ОТНЕСЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО КОНТРОЛЯ (НАДЗОРА) К КАТЕГОРИЯМ РИСКА ПРИЧИНЕНИЯ ВРЕДА (УЩЕРБА) ОХРАНЯЕМЫМ ЗАКОНОМ ЦЕННОСТЯМ

По тяжести и масштабу потенциальных негативных последствий несоблюдения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, установленных жилищным законодательством Российской Федерации, законодательством Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда, деятельность контролируемых лиц, подлежащая региональному государственному жилищному контролю (надзору) (далее - государственный жилищный надзор), разделяется на группу тяжести «А» или «Б» (далее - группы тяжести).

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

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

С учетом оценки вероятности несоблюдения контролируемыми лицами обязательных требований, указанных в абзаце первом настоящего приложения, деятельность, подлежащая государственному жилищному надзору, разделяется на группу вероятности «1» или «2» (далее - группы вероятности).

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

(в части коллективных (общедомовых), индивидуальных и общих (для коммунальных квартир) приборов учета используемых энергетических ресурсов в многоквартирных домах, жилых домах) статьи 9.16, частями 1 - 4 статьи 9.23, частью 1 статьи 13.19.2 (за исключением административных правонарушений, совершенных жилищно-строительными кооперативами, осуществляющими строительство многоквартирных домов) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

К группе вероятности «2» относится деятельность контролируемых лиц, у которых в течение последних 3 лет при проведении планового или внепланового контрольного (надзорного) мероприятия не были выявлены нарушения обязательных требований, указанных в абзаце первом настоящего приложения.

Отнесение деятельности контролируемого лица к определенной категории риска основывается на соотношении группы тяжести и группы вероятности.

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

