



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

23 сентября 2021 года

г. Липецк

№ 384

Об утверждении Положения
о региональном государственном
жилищном контроле (надзоре)
на территории Липецкой области

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» администрация Липецкой области постановляет:

1. Утвердить Положение о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) на территории Липецкой области согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу с момента официального опубликования и применяется к правоотношениям, возникшим с 1 января 2022 года, за исключением пункта 41 приложения к настоящему постановлению, который вступает в силу с 1 марта 2022 года. Положения, касающиеся формирования ежегодного плана надзорных мероприятий на 2022 год применяются с момента официального опубликования настоящего постановления.

И.о. главы администрации
Липецкой области

Н.Ф. Тагинцев

Приложение к постановлению
администрации Липецкой области
«Об утверждении Положения о
региональном государственном
жилищном контроле (надзоре)
на территории Липецкой области»

Положение о региональном государственном жилищном контроле
(надзоре) на территории Липецкой области

Раздел I. Общие положения

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Жилищным кодексом Российской Федерации и устанавливает порядок организации и осуществления регионального государственного жилищного контроля (надзора) на территории Липецкой области (далее – государственный жилищный надзор).

2. Исполнительным органом государственной власти Липецкой области, уполномоченным осуществлять государственный жилищный надзор, является государственная жилищная инспекция Липецкой области (далее – Госжилинспекция).

3. Предметом государственного жилищного надзора является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами (далее – контролируемые лица) обязательных требований, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, 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 государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;

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

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

4. Объектами государственного жилищного надзора являются:

1) деятельность, результаты деятельности, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования;

2) объекты жилищного фонда, которыми контролируемые лица владеют и (или) пользуются.

5. Учет объектов государственного жилищного надзора осуществляется в порядке, установленном Госжилинспекцией.

К сведениям об объектах государственного жилищного надзора относится следующая информация:

1) наименование контролируемого лица (для юридического лица - полное наименование, для индивидуального предпринимателя, гражданина - фамилия, имя и отчество (при наличии)), вид деятельности в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности и (или) наименование объектов, которым присвоена категория риска);

2) идентификационный номер налогоплательщика;

3) наименование объекта государственного жилищного надзора;

4) местонахождение объекта государственного жилищного надзора;

5) дата и номер решения о присвоении объекту государственного жилищного надзора категории риска, указание на категорию риска, а также сведения, на основании которых принято решение об отнесении объекта государственного жилищного надзора к категории риска.

Данные сведения Госжилинспекцией размещаются на официальном сайте Госжилинспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - сеть «Интернет»), за исключением сведений, на основании которых принято решение об отнесении объекта государственного жилищного надзора к определенной категории риска, с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне, а

также законодательства Российской Федерации о персональных данных, и поддерживаются в актуальном состоянии.

6. При осуществлении учета объектов государственного жилищного надзора на контролируемых лиц не может возлагаться обязанность по представлению сведений и документов, если иное не предусмотрено федеральными законами, а также если соответствующие сведения и документы содержатся в государственных или муниципальных информационных ресурсах.

7. Государственный жилищный надзор осуществляется в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан (далее – контролируемые лица).

8. Государственный жилищный надзор вправе осуществлять следующие должностные лица Госжилинспекции:

- 1) руководитель;
- 2) заместитель руководителя;
- 3) заместитель руководителя - начальник отдела лицензирования и административного производства;
- 4) заместитель руководителя - начальник отдела контроля за расчетом платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- 5) начальник инспекционного отдела;
- 6) начальник отдела лицензионного контроля;
- 7) начальник отдела контроля за размещением сведений в государственных информационных системах, расчетом платы за капитальный ремонт и организационно-аналитической работы;
- 8) заместитель начальника инспекционного отдела;
- 9) заместитель начальника отдела лицензионного контроля;
- 10) заместитель начальника отдела лицензирования и административного производства;
- 11) заместитель начальника отдела контроля за расчетом платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- 12) заместитель начальника отдела контроля за размещением сведений в государственных информационных системах, расчетом платы за капитальный ремонт и организационно-аналитической работы;
- 13) главный консультант отдела лицензионного контроля;
- 14) главный консультант отдела контроля за расчетом платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- 15) ведущий консультант инспекционного отдела;
- 16) ведущий консультант отдела лицензионного контроля;
- 17) ведущий консультант отдела лицензирования и административного производства;
- 18) ведущий консультант отдела контроля за расчетом платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- 19) ведущий консультант отдела контроля за размещением сведений в государственных информационных системах, расчетом платы за капитальный ремонт и организационно-аналитической работы;
- 20) консультант инспекционного отдела;
- 21) консультант отдела лицензионного контроля;
- 22) консультант отдела лицензирования и административного производства;

23) консультант отдела контроля за расчетом платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

24) консультант отдела контроля за размещением сведений в государственных информационных системах, расчетом платы за капитальный ремонт и организационно-аналитической работы;

25) государственный инженер-инспектор инспекционного отдела;

26) государственный инженер-инспектор отдела лицензионного контроля;

27) государственный инженер-инспектор отдела контроля за расчетом платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

9. Должностные лица Госжилинспекции в пределах своих полномочий и в объеме проводимых надзорных действий и мероприятий пользуются правами и выполняют обязанности, установленные статьей 29 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», а также несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Липецкой области.

10. Должностные лица Госжилинспекции при проведении надзорных действий и мероприятий обязаны соблюдать ограничения и запреты, установленные статьей 37 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

11. Должностные лица Госжилинспекции, наделенные полномочиями на осуществление государственного жилищного надзора, при исполнении должностных (служебных) обязанностей имеют при себе служебные удостоверения.

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

12. При осуществлении государственного жилищного надзора применяется система оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям с учетом особенностей, установленных законодательством Российской Федерации.

13. При осуществлении государственного жилищного надзора объекты государственного жилищного надзора относятся к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее – категории риска):

1) чрезвычайно высокий риск;

2) высокий риск;

3) средний риск;

4) умеренный риск;

5) низкий риск.

14. Отнесение объекта государственного жилищного надзора к определенной категории риска осуществляется Госжилинспекцией в соответствии с требованиями статей 23 и 24 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» на основе сопоставления его характеристик

с критериями отнесения объектов государственного жилищного надзора к определенной категории риска согласно приложению 1 к настоящему Положению.

15. Отнесение объектов государственного жилищного надзора к определенной категории риска оформляется приказом Госжилинспекции.

При отсутствии приказа Госжилинспекции об отнесении объектов государственного жилищного надзора к определенной категории риска такие объекты государственного жилищного надзора считаются отнесенными к категории низкого риска.

16. В зависимости от категории риска объекта государственного жилищного надзора, исходя из требований статьи 25 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», плановые надзорные мероприятия проводятся в соответствии с периодичностью, установленной приложением 2 к настоящему Положению.

В отношении объектов государственного жилищного надзора, отнесенных к категории низкого риска, плановые надзорные мероприятия не проводятся.

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

17. В целях предотвращения совершения контролируруемыми лицами нарушений обязательных требований Госжилинспекция проводит следующие профилактические мероприятия:

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

18. Информирование по вопросам соблюдения обязательных требований ведется посредством размещения необходимых сведений в соответствии с положениями статьи 46 Федерального закона от 31 июля 2020 года №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» на официальном сайте Госжилинспекции в сети «Интернет», в средствах массовой информации и в иных формах.

19. Госжилинспекцией осуществляется ежегодное обобщение правоприменительной практики в соответствии с положениями статьи 47 Федерального закона от 31 июля 2020 года №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

По результатам обобщения правоприменительной практики обеспечивается подготовка доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики Госжилинспекции.

Доклад о правоприменительной практике готовится по итогам отчетного года и утверждается руководителем Госжилинспекции не позднее 1 марта года, следующего за отчетным годом, после чего размещается на официальном сайте Госжилинспекции в сети «Интернет» в течение десяти календарных дней со дня его утверждения.

20. При наличии у должностных лиц Госжилинспекции 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, контролируруемому лицу с учетом требований статьи 49 Федерального закона от 31 июля 2020 года №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» объявляется предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предлагается принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

Контролируемое лицо в течение двадцати календарных дней после получения предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований вправе подать в Госжилинспекцию возражение в отношении указанного предостережения, в котором указываются:

1) наименование юридического лица либо фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя или гражданина; почтовый адрес (места нахождения - для юридического лица, места жительства – индивидуального предпринимателя и гражданина), а также номер (номера) контактного телефона, адрес (адреса) электронной почты (при наличии);

2) дата и номер предостережения, наименование уполномоченного органа исполнительной власти Липецкой области, объявившего предостережение;

3) обоснование позиции в отношении указанных в предостережении действий (бездействия) контролируемого лица, которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований, с приложением документов, подтверждающих обоснованность возражений, или их копий;

4) предлагаемый способ (адрес) направления Госжилинспекцией информации о результатах рассмотрения возражений.

Возражения представляются в бумажном виде в Госжилинспекцию контролируемым лицом лично либо его представителем, направляются в Госжилинспекцию в бумажном виде почтовым отправлением либо направляются в форме электронного документа на адрес электронной почты Госжилинспекции.

Возражение рассматривается Госжилинспекцией в течение двадцати рабочих дней со дня его регистрации.

По результатам рассмотрения возражения Госжилинспекция принимает одно из следующих решений:

- 1) удовлетворяет возражение и отменяет объявленное предостережение;
- 2) отказывает в удовлетворении возражения.

Не позднее одного рабочего дня со дня, следующего за днем принятия решения, подавшему возражение контролируемому лицу направляется письменный мотивированный ответ о результатах рассмотрения возражения указанным им способом, позволяющим достоверно определить лицо, отправившее документ, его получателя и дату направления.

Объявленные предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований и результаты рассмотрения возражений на объявленные предостережения подлежат учету, а соответствующие данные

использованию Госжилинспекцией для проведения иных профилактических и надзорных мероприятий.

21. Должностные лица Госжилинспекции осуществляют консультирование контролируемых лиц и их представителей в соответствии с положениями статьи 50 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» по вопросам, касающимся организации и осуществления государственного жилищного надзора, в том числе по следующим вопросам, по которым осуществляется письменное консультирование:

1) порядка применения положений нормативных правовых актов Российской Федерации, содержащих обязательные требования, соблюдение которых является предметом государственного жилищного надзора;

2) порядка проведения надзорных мероприятий;

3) периодичности проведения надзорных мероприятий;

4) порядка принятия решений по итогам надзорных мероприятий;

5) порядка обжалования решений, действия (бездействия) должностных лиц Госжилинспекции.

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

Консультирование по телефону и посредством видео-конференц-связи осуществляется в соответствии с графиком, утверждаемым руководителем Госжилинспекции и размещаемым на информационном стенде в помещении Госжилинспекции в доступном для граждан месте, а также на официальном сайте Госжилинспекции в сети «Интернет». Данный график должен содержать дату и время проведения консультирования; номер (номера) телефона (телефонов) и (или) указание на сервис видео-конференц-связи; фамилию, имя, отчество (при наличии) должностного лица Госжилинспекции, осуществляющего консультирование.

Консультирование при личном обращении осуществляется в специально оборудованных для приема граждан помещениях Госжилинспекции с использованием средств аудио- и (или) видеозаписи.

Время консультирования по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме одного контролируемого лица не должно превышать пятнадцать минут.

Контролируемое лицо вправе направить запрос о предоставлении письменного ответа по вопросам, по которым осуществляется письменное консультирование, в соответствии с Федеральным законом от 02 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

В случае поступления пяти и более однотипных обращений контролируемых лиц и их представителей консультирование по таким обращениям осуществляется посредством размещения на официальном сайте Госжилинспекции в сети «Интернет» письменного разъяснения, подписанного должностным лицом Госжилинспекции.

Госжилинспекцией ведется учет консультаций в соответствующем журнале, форма которого утверждается руководителем Госжилинспекции.

22. Профилактический визит проводится в соответствии с положениями статьи 52 Федерального закона от 31 июля 2020 года №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

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

Обязательный профилактический визит проводится не реже одного раза в год, но не чаще одного раза в месяц, в рабочее время в период, устанавливаемый уведомлением о проведении профилактического визита, и не может превышать один рабочий день.

По ходатайству должностного лица Госжилинспекции руководителем Госжилинспекции (лицом, исполняющим его обязанности) срок проведения обязательного профилактического визита может быть продлен на срок не более двух рабочих дней.

Обязательный профилактический визит проводится Госжилинспекцией в отношении контролируемых лиц, приступающих к осуществлению контролируемого вида деятельности, не позднее чем в течение одного года со дня начала такой деятельности, а также в отношении объектов государственного жилищного надзора, отнесенных к категориям чрезвычайно высокого риска, высокого риска.

О проведении обязательного профилактического визита контролируемое лицо должно быть уведомлено не позднее чем за пять рабочих дней до даты его проведения в следующем порядке:

1) руководителем Госжилинспекции принимается решение о проведении обязательного профилактического визита в отношении контролируемого лица в форме профилактической беседы или путем использования видео-конференц-связи, определяются дата, время и должностное лицо, уполномоченное на проведение обязательного профилактического визита;

2) контролируемое лицо уведомляется способом, позволяющим достоверно установить получение им уведомления, о дате проведения обязательного профилактического визита;

3) в уведомлении контролируемому лицу предлагается определить лицо (лиц), уполномоченное (уполномоченных) на взаимодействие с должностным лицом Госжилинспекции в ходе проведения обязательного профилактического визита;

4) в случае принятия решения о проведении обязательного профилактического визита путем использования видео-конференц-связи в уведомлении указываются сведения, необходимые для установления связи между контролируемым лицом и Госжилинспекцией.

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

По результатам проведения профилактического визита должностным лицом Госжилинспекции, непосредственно проводившим профилактическое мероприятие, составляется акт о проведении профилактического визита.

Учет профилактических визитов осуществляется в соответствующем журнале, форма которого утверждается руководителем Госжилинспекции.

23. В целях снижения рисков причинения вреда (ущерба) на объектах государственного жилищного надзора и оптимизации проведения надзорных мероприятий Госжилинспекция в соответствии со статьей 53 Федерального закона от 31 июля 2020 года №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» формирует и утверждает проверочные листы (списки контрольных вопросов, ответы на которые свидетельствуют о соблюдении или несоблюдении контролируемым лицом обязательных требований).

24. В целях профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям Госжилинспекция ежегодно разрабатывает и утверждает программу профилактики рисков причинения вреда (далее – программа профилактики).

Программа профилактики разрабатывается в соответствии со статьей 44 Федерального закона от 31 июля 2020 года №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и Правилами разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 25 июня 2021 года № 990.

Программа профилактики утверждается руководителем Госжилинспекции не позднее 20 декабря предшествующего года и размещается на официальном сайте Госжилинспекции в сети «Интернет» в течение пяти дней со дня утверждения.

Раздел IV. Осуществление государственного жилищного надзора

25. Государственный жилищный надзор осуществляется Госжилинспекцией посредством надзорных мероприятий, проводимых при взаимодействии с контролируемым лицом, и надзорных мероприятий, проводимых без взаимодействия с контролируемым лицом.

26. При взаимодействии с контролируемым лицом проводятся следующие надзорные мероприятия:

1) инспекционный визит, в ходе которого в соответствии со статьей 70 Федерального закона от 31 июля 2020 года №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» могут совершаться следующие действия: осмотр, опрос, получение письменных объяснений, инструментальное обследование, 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 надзора;

2) документарная проверка, в ходе которой в соответствии со статьей 72 Федерального закона от 31 июля 2020 года №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» могут совершаться следующие действия: получение письменных объяснений, истребование документов, экспертиза;

3) рейдовый осмотр, в ходе которого могут в соответствии со статьей 71 Федерального закона от 31 июля 2020 года №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» совершаться следующие действия: осмотр, опрос, инструментальное обследование, получение письменных объяснений, истребование документов;

4) выездная проверка, в ходе которой в соответствии со статьей 73 Федерального закона от 31 июля 2020 года №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» могут совершаться следующие действия: осмотр, опрос, получение письменных объяснений, истребование документов, инструментальное обследование, экспертиза.

Срок проведения выездной проверки не может превышать десять рабочих дней. В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок взаимодействия в ходе проведения выездной проверки не может превышать пятьдесят часов для малого предприятия и пятнадцать часов для микропредприятия, за исключением выездной проверки, основанием для проведения которой является пункт 6 части 1 статьи 57 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и которая для микропредприятия не может продолжаться более сорока часов. Срок проведения выездной проверки в отношении организации, осуществляющей свою деятельность на территориях нескольких субъектов Российской Федерации, устанавливается отдельно по каждому филиалу, представительству, обособленному структурному подразделению организации или производственному объекту.

27. Без взаимодействия с контролируемым лицом проводятся следующие надзорные мероприятия:

1) наблюдение за соблюдением обязательных требований в соответствии со статьей 74 Федерального закона от 31 июля 2020 года №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;

2) выездное обследование в соответствии со статьей 75 Федерального закона от 31 июля 2020 года №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

28. Надзорные мероприятия проводятся на плановой и внеплановой основе.

Плановые надзорные мероприятия проводятся на основании плана проведения плановых надзорных мероприятий на очередной календарный год, согласованного с органами прокуратуры.

29. На плановой основе проводятся следующие надзорные мероприятия: выездная проверка, документарная проверка.

30. На внеплановой основе проводятся следующие надзорные мероприятия: инспекционный визит, документарная проверка, рейдовый осмотр, выездная проверка, наблюдение за соблюдением обязательных требований, выездное обследование.

Внеплановые надзорные мероприятия проводятся при наличии оснований, предусмотренных частью 1 статьи 57 Федерального закона от 31 июля 2020

года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Решение о проведении и выборе вида внепланового надзорного мероприятия принимается на основе индикаторов риска нарушения обязательных требований согласно приложению 3 к настоящему Положению.

31. Должностным лицом, уполномоченным на принятие решений о проведении надзорных мероприятий, является руководитель Госжилинспекции (лицо, исполняющее его обязанности).

32. Информация о надзорных мероприятиях вносится в федеральную государственную информационную систему «Единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий» с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне и иной охраняемой законом тайне.

33. О проведении надзорного мероприятия контролируемое лицо информируется должностным лицом Госжилинспекции не позднее чем за двадцать четыре часа до начала надзорного мероприятия в соответствии со статьей 21 Федерального закона от 31 июля 2020 года №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

34. Контролируемое лицо (индивидуальный предприниматель, гражданин) вправе представить в Госжилинспекцию заявление о невозможности присутствия при проведении надзорного мероприятия в случае смерти близкого родственника, болезни контролируемого лица или необходимости присмотра за близким родственником в связи с его болезнью, применения меры государственного принуждения, обусловленной привлечением к административной или уголовной ответственности, которое делает невозможной его явку, пребывания в командировке или наступления обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих присутствию лица при проведении надзорного мероприятия (военные действия, катастрофа, стихийное бедствие, эпидемия и другие чрезвычайные обстоятельства), в связи с чем проведение надзорного мероприятия переносится Госжилинспекцией на срок, необходимый для устранения указанных обстоятельств.

К заявлению о невозможности присутствия при проведении надзорного мероприятия прилагаются документы, подтверждающие факт наличия (наступления) указанных обстоятельств.

35. При проведении должностными лицами Госжилинспекции и лицами, привлекаемыми в соответствии со статьей 34 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» к совершению надзорных действий, для фиксации доказательств соблюдения, нарушения обязательных требований могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств.

Решение об использовании фотосъемки, аудио- и видеозаписи и иных способов фиксации доказательств соблюдения, нарушения обязательных требований при осуществлении надзорных мероприятий принимается должностным лицом Госжилинспекции самостоятельно.

Фотографии, аудио- и видеозаписи, иные способы фиксации доказательств, используемые для фиксации указанных доказательств, должны позволять однозначно идентифицировать объект фиксации, отражающий

нарушение обязательных требований. Фотографии, аудио- и видеозаписи, и иные средства, использованные в ходе проведения надзорного мероприятия для фиксации доказательств нарушений обязательных требований, прилагаются к акту надзорного мероприятия или экспертизы.

Применение фотосъемки, аудио- и видеозаписи, иных способов фиксации доказательств нарушений обязательных требований должностными лицами Госжилинспекции и лицами, привлекаемыми в соответствии со ст. 34 Федерального закона от 31 июля 2020 года №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» к совершению надзорных действий, осуществляется с учетом выполнения технических мероприятий, обеспечивающих соблюдение требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне и об иной охраняемой законом тайне.

Информация о проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи, использовании иных способов фиксации доказательств отражается в акте надзорного мероприятия.

Результаты проведения фотосъемки, аудио- и видеозаписи, использования иных способов фиксации доказательств являются приложением к акту надзорного мероприятия.

36. По окончании проведения надзорного мероприятия должностным лицом Госжилинспекции составляется акт надзорного мероприятия в соответствии со статьей 87 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

В случае если по результатам проведения надзорного мероприятия выявлено нарушение обязательных требований, в акте надзорного мероприятия в соответствии с частью 2 статьи 87 Федерального закона от 31 июля 2020 года №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» должно быть указано, какое именно обязательное требование нарушено, каким нормативным правовым актом и его структурной единицей оно установлено. В случае устранения выявленного нарушения до окончания проведения надзорного мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, в акте указывается факт его устранения.

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

Оформление акта надзорного мероприятия производится на месте проведения надзорного мероприятия в день окончания проведения такого мероприятия.

Результаты надзорного мероприятия, содержащие информацию, составляющую государственную, коммерческую, служебную или иную охраняемую законом тайну, оформляются с соблюдением требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне.

37. Акт надзорного мероприятия, проведение которого было согласовано органами прокуратуры, направляется в органы прокуратуры посредством федеральной государственной информационной системы «Единый реестр

контрольных (надзорных) мероприятий» непосредственно после его оформления.

38. По результатам проведения надзорных мероприятий Госжилинспекцией в случае выявления нарушения обязательных требований принимаются решения в соответствии со статьей 90 Федерального закона от 31 июля 2020 года №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

39. Решения, принятые по результатам надзорного мероприятия, проведенного с грубым нарушением требований к организации и осуществлению государственного жилищного надзора, подлежат отмене в соответствии со статьей 91 Федерального закона от 31 июля 2020 года №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

40. Госжилинспекцией осуществляется контроль за исполнением предписаний, иных решений, вынесенных должностным лицом Госжилинспекции в соответствии со статьей 92 Федерального закона от 31 июля 2020 года №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

41. В целях качественной оценки уровня защиты охраняемых законом ценностей и минимизации неоправданного вмешательства Госжилинспекции в деятельность контролируемых лиц применяется система оценки результативности и эффективности государственного жилищного надзора исходя из ключевых показателей, указанных в приложении 4 к настоящему Положению и индикативных показателей согласно приложению 5.

Раздел V. Мониторинг

42. Мониторинг осуществляется в соответствии со статьей 96 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» по заявлению контролируемого лица на условиях соглашения между контролируемым лицом и Госжилинспекцией.

43. Требованием, которому должно соответствовать контролируемое лицо для осуществления мониторинга, является наличие возможности для подключения систем (методов) дистанционного контроля, в том числе с применением специальных технических средств, имеющих функции фотосъемки, аудио- и видеозаписи, измерения.

44. Мониторинг осуществляется посредством:

1) сбора информации о состоянии объектов государственного жилищного надзора с использованием систем (методов) дистанционного контроля, в том числе с применением специальных технических средств, имеющих функции фотосъемки, аудио- и видеозаписи, измерения;

2) анализа полученной информации и выявления рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или нарушения обязательных требований;

3) подготовки предложений по устранению выявленных рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или нарушения обязательных требований.

45. Техническое оснащение и сопровождение мониторинга на объектах контролируемого лица производятся за счет контролируемого лица.

46. Обмен документами и иной информацией контролируемого лица и Госжилинспекции осуществляется с использованием автоматизированных систем сбора и обработки данных.

47. Характеристики автоматизированных информационных систем сбора и обработки данных, средств сбора или фиксации информации, а также программное обеспечение должны обеспечивать осуществление мониторинга.

48. Количество необходимого оборудования, программного обеспечения, а также места их установки определяются Госжилинспекцией по согласованию с контролируемым лицом.

49. Госжилинспекция принимает решение о прекращении осуществления мониторинга в одном из случаев, предусмотренных частью 10 статьи 96 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», а также в случае прекращения контролируемым лицом осуществления деятельности, подлежащей государственному жилищному контролю (надзору).

Раздел VI. Обжалование решений Госжилинспекции, действий (бездействия) ее должностных лиц при осуществлении государственного жилищного надзора

50. Решения и действия (бездействие) Госжилинспекции и ее должностных лиц могут быть обжалованы контролируемым лицом в соответствии со статьями 10, 39, 40, 41 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

51. Контролируемое лицо имеет право на:

1) ознакомление с документами и материалами проведенной в отношении него проверки, необходимыми для обоснования и рассмотрения жалобы, если это не затрагивает права, свободы и законные интересы других лиц и если в указанных документах и материалах не содержатся сведения, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну. Ознакомление проводится с учетом норм Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных»;

2) получение информации и документов, необходимых для обоснования и рассмотрения жалобы.

52. Досудебный порядок подачи жалобы контролируемым лицом, требования к форме и содержанию жалобы, порядок ее рассмотрения, принятия решений и виды решений, принимаемых по результатам рассмотрения жалобы, определяются в соответствии со статьями 40 - 43 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

52. Жалоба подается контролируемым лицом в Госжилинспекцию в электронном виде с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг и (или) регионального портала государственных и муниципальных услуг с учетом требований статьи 40 Федерального закона от

31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Жалоба, содержащая сведения и документы, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну, с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне представляется контролируемым лицом лично в Госжилинспекцию с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне.

53. Жалоба подлежит рассмотрению руководителем Госжилинспекции (лицом, исполняющим его обязанности) в течение двадцати рабочих дней со дня ее регистрации. Срок рассмотрения жалобы может быть продлен руководителем Госжилинспекции (лицом, исполняющим его обязанности) не более чем на двадцать рабочих дней в следующих исключительных случаях:

1) проведение в отношении должностного лица Госжилинспекции, действия (бездействие) которого обжалуются, служебной проверки по фактам, указанным в жалобе;

2) отсутствие должностного лица Госжилинспекции, действия (бездействие) которого обжалуются, по уважительной причине (временная нетрудоспособность, отпуск, командировка).

54. При наличии оснований, предусмотренных частью 1 статьи 42 Федерального закона от 31 июля 2020 года №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Госжилинспекцией в течение пяти рабочих дней со дня получения жалобы принимается решение об отказе в рассмотрении жалобы.

55. Рассмотрение жалобы, связанной со сведениями и документами, составляющими государственную или иную охраняемую законом тайну, осуществляется с соблюдением требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне и об иной охраняемой законом тайне.

Приложение 1
к Положению о региональном
государственном жилищном
контроле (надзоре) на территории
Липецкой области

Критерии отнесения объектов государственного жилищного надзора
к определенной категории риска

Таблица

№ п/п	Категории риска	Критерии отнесения объектов государственного жилищного надзора к определенной категории риска
1.	Чрезвычайно высокий риск	Наступление одного из случаев в течение двенадцати месяцев, предшествовавших месяцу, в котором принимается решение о формировании плана проверок: 1) привлечение контролируемого лица три и более раза к административной ответственности по ст. 7.22, ч. 1 ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях; 2) привлечение контролируемого лица два и более раза к административной ответственности по ст. 19.4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.
2.	Высокий риск	Наступление одного из случаев в течение двенадцати месяцев, предшествовавших месяцу, в котором принимается решение о формировании плана проверок: 1) привлечение контролируемого лица два раза к административной ответственности по ст. 7.22, ч. 1 ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях; 2) привлечение контролируемого лица к административной ответственности по ст. 19.4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.
3.	Средний риск	Привлечение контролируемого лица в течение двенадцати месяцев, предшествовавших месяцу, в котором принимается решение о формировании плана проверок, к административной ответственности по ч. 1 ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.
4.	Умеренный риск	Привлечение контролируемого лица в течение двенадцати месяцев, предшествовавших месяцу, в котором принимается решение о формировании плана проверок, к административной ответственности по ст. 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Приложение 2
к Положению о региональном
государственном жилищном
контроле (надзоре) на
территории Липецкой области

Периодичность проведения плановых надзорных мероприятий

Таблица

№ п/п	Категории риска	Периодичность плановых надзорных мероприятий	Вид надзорного мероприятия
1.	Чрезвычайно высокий риск	1 раз в год	выездная проверка, документарная проверка
2.	Высокий риск	1 раз в 2 года	выездная проверка, документарная проверка
3.	Средний риск	1 раз в 3 года	выездная проверка, документарная проверка
4.	Умеренный риск	1 раз в 3 года	выездная проверка, документарная проверка

Приложение 3
к Положению о региональном
государственном жилищном
контроле (надзоре) на
территории Липецкой области

Перечень индикаторов риска
нарушения обязательных требований

1. Поступление в Госжилинспекцию обращения гражданина или организации, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, граждан, являющихся пользователями помещений в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о наличии в деятельности контролируемого лица хотя бы одного отклонения от следующих обязательных требований:

к порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме;

к порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;

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

к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

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

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

2. Поступление в Госжилинспекцию обращения гражданина или организации, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, гражданина, являющегося пользователем помещения в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах нарушений обязательных требований установленных частью 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением обращений, указанных в подпункте 1 настоящего пункта, и обращений, послуживших основанием для проведения внепланового надзорного мероприятия в соответствии с частью 12 статьи 66 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», в случае если в течение года до поступления данного обращения, информации контролируемому лицу Госжилинспекцией объявлялись предостережения о недопустимости нарушения аналогичных обязательных требований;

3. Двукратный и более рост количества обращений за единицу времени (месяц, шесть месяцев, двенадцать месяцев) в сравнении с предшествующим аналогичным периодом и (или) с аналогичным периодом предшествующего

календарного года, поступивших в адрес Госжилинспекции от граждан или организаций, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, граждан, являющихся пользователями помещений в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах нарушений обязательных требований, установленных частью 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации;

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

5. Выявление в течение трех месяцев более пяти фактов несоответствия сведений (информации), полученных от гражданина или организации, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, гражданина, являющегося пользователем помещения в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации и информации, размещённой контролируемым лицом в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

Приложение 4
к Положению о региональном
государственном жилищном
контроле (надзоре) на территории
Липецкой области

Ключевые показатели результативности и эффективности
государственного жилищного надзора

Таблица

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Целевое значение
1	Количество людей, погибших в результате нарушений требований жилищного законодательства Российской Федерации, на 100 тыс. жителей, проживающих в многоквартирных домах	человек	0
2	Количество людей, пострадавших в результате нарушений требований жилищного законодательства Российской Федерации, на 100 тыс. жителей, проживающих в многоквартирных домах	человек	0
3	Количество людей, получивших тяжкий вред (ущерб) здоровью в результате нарушений требований жилищного законодательства Российской Федерации, на 100 тыс. населения	человек	0
4	Количество людей, получивших вред (ущерб) здоровью средней тяжести в результате нарушений требований жилищного законодательства Российской Федерации, на 100 тыс. населения	человек	0
5	Количество людей, получивших легкий вред (ущерб) здоровью в результате нарушений требований жилищного законодательства Российской Федерации, на 100 тыс. населения	человек	0

Приложение 5
к Положению о региональном
государственном жилищном
контроле (надзоре) на территории
Липецкой области

Индикативные показатели результативности и эффективности
государственного жилищного надзора

Таблица

№ п/п	Индикативные показатели
I	Показатели эффективности, отражающие уровень безопасности охраняемых законом ценностей, выражающийся в минимизации причинения им вреда (ущерба), с учетом задействованных трудовых, материальных и финансовых ресурсов и административных и финансовых издержек по дконтрольных субъектов, при осуществлении в отношении них государственного жилищного надзора
1	Доля исполненных предписаний, предостережений, срок исполнения которых приходится на отчетный период, в общем количестве выданных предписаний, предостережений, %
II	Индикативные показатели, характеризующие различные аспекты надзорной деятельности
1	Индикативные показатели, характеризующие качество проводимых мероприятий в части их направленности на устранение максимального объема потенциального вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям
1.1	Доля проверок в рамках государственного жилищного надзора, проведенных в установленные сроки, по отношению к общему количеству проверок, проведенных в рамках осуществления государственного жилищного надзора, %
1.2	Количество субъектов, допустивших нарушения обязательных требований, выявленные в результате проведения государственного жилищного надзора
2	Индикативные показатели, характеризующие параметры проведенных надзорных мероприятий
2.1	Проверки
2.1.1	общее количество надзорных мероприятий
2.1.2	общее количество плановых надзорных мероприятий

2.1.3	общее количество надзорных мероприятий, в том числе по следующим основаниям
2.1.4	по контролю за исполнением предписаний, выданных по результатам проведенной ранее проверки
2.1.5	по заявлениям (обращениям) физических и юридических лиц, по информации органов государственной власти, местного самоуправления, средств массовой информации об указанных фактах
2.1.6	доля документарных проверок в отношении объектов (субъектов)
2.1.7	доля предписаний, предостережений, признанных незаконными в судебном порядке, по отношению к общему количеству предписаний, предостережений, %
2.1.8	доля отмененных результатов проверок, проведенных в ходе осуществления государственного жилищного надзора, по отношению к общему количеству проведенных проверок
2.1.9	количество материалов о выявленных нарушениях, направленных в уполномоченные органы для возбуждения уголовных дел, ед.
3	Мониторинговые мероприятия, осуществляемые в рамках государственного жилищного надзора
3.1	Общее количество подконтрольных субъектов (объектов), в отношении которых осуществляются мониторинговые мероприятия
3.2	Доля мониторинговых мероприятий, по результатам которых выявлены нарушения обязательных требований
3.3	Доля мониторинговых мероприятий, по результатам которых возбуждены дела, в порядке административного производства
4	Производство по делам об административных правонарушениях
4.1	Количество протоколов об административных правонарушениях
4.2	Доля постановлений об административных правонарушениях, признанных незаконными в судебном порядке, по отношению к общему количеству постановлений об административных правонарушениях
4.3	Количество постановлений о назначении административных наказаний, ед.
4.4	Общая сумма наложенных штрафов по результатам рассмотрения дел об административных правонарушениях
5	Мероприятия, направленные на профилактику нарушений обязательных требований
5.1	Количество проведенных профилактических мероприятий, в том числе

5.2	Количество информирований
5.3	Количество консультаций
5.4	Количество профилактических визитов
6	Индикативные показатели, характеризующие объем задействованных трудовых, материальных и финансовых ресурсов
6.1	Количество штатных единиц, всего
6.2	Количество штатных единиц, в должностные обязанности которых входит осуществление государственного жилищного надзора, ед.