



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24 ноября 2021 года

№ 554-п

г. Омск

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

В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 3 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» Правительство Омской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемое Положение о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) на территории Омской области.

2. Признать утратившими силу:

1) постановление Правительства Омской области от 12 февраля 2019 года № 40-п «Об утверждении Порядка организации и осуществления регионального государственного жилищного надзора»;

2) постановление Правительства Омской области от 28 августа 2019 года № 288-п «О внесении изменения в постановление Правительства Омской области от 12 февраля 2019 года № 40-п».

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

Губернатор Омской области,
Председатель Правительства
Омской области

А.Л. Бурков

ПОЛОЖЕНИЕ
о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) на
территории Омской области

I. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации и осуществления регионального государственного жилищного контроля (надзора) на территории Омской области (далее – региональный жилищный надзор).

2. Предметом регионального жилищного надзора является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами следующих 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 (далее – обязательные требования):

1) требования к использованию и сохранности жилищного фонда, в том числе требования 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) требования к формированию фондов капитального ремонта;

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

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

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

8) требования энергетической эффективности и оснащённости помещений в многоквартирных домах и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;

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

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

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

3. Органом исполнительным власти Омской области, уполномоченным осуществлять региональный жилищный надзор, является Государственная жилищная инспекция Омской области (далее – Инспекция).

4. Должностными лицами, уполномоченными на осуществление регионального жилищного надзора, являются:

1) начальник Инспекции;

2) заместители начальника Инспекции;

3) начальник, консультант, главный специалист первого территориального отдела Инспекции;

4) начальник, консультант, главный специалист второго территориального отдела Инспекции;

5) начальник, консультант, главный специалист отдела надзора за соблюдением начисления платы за коммунальные услуги Инспекции;

6) начальник, главный специалист сектора надзора за формированием фондов капитального ремонта Инспекции;

7) начальник, главный специалист сектора надзора за соблюдением требований к жилым помещениям Инспекции;

8) начальник, консультант, главный специалист – юрист, главный специалист отдела лицензирования, судебной и надзорной работы Инспекции;

9) начальник, главный специалист сектора надзора за газовым оборудованием Инспекции.

5. Должностные лица, уполномоченные на осуществление регионального жилищного надзора, при осуществлении регионального жилищного надзора имеют права и выполняют обязанности, установленные статьей 29 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

6. Должностные лица Инспекции имеют служебные удостоверения единого образца, установленного Правительством Омской области.

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

- 1) начальник Инспекции;
- 2) заместители начальника Инспекции.

8. Объектами регионального жилищного надзора являются деятельность, действия (бездействие), в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей (далее – контролируемые лица), в том числе:

- 1) товариществ собственников жилья;
- 2) жилищных и жилищно-строительных кооперативов;
- 3) ресурсоснабжающих организаций;
- 4) региональных операторов по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 5) юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;
- 6) организаций, осуществляющих деятельность по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;
- 7) 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 регионального 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.

9. Учет объектов регионального жилищного надзора осуществляется с использованием системы посредством сбора, обработки, анализа и учета информации об объектах регионального жилищного надзора, размещаемой в системе в соответствии с требованиями, установленными статьей 7 Федерального закона «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», информации, получаемой в рамках межведомственного информационного взаимодействия, общедоступной информации, а также информации, получаемой по итогам проведения профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий.

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

10. При осуществлении регионального жилищного надзора применяется система оценки и управления рисками причинения вреда (ущерб) охраняемым законом ценностям.

11. Инспекция при осуществлении регионального жилищного надзора относит объекты регионального жилищного надзора к одной из следующих

категорий риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее – категория риска):

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

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

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

1) 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;

2) 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;

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

- документарная проверка – один раз в 3 года;
- выездная проверка – один раз в 3 года.

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

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

15. В рамках регионального жилищного надзора осуществляются следующие профилактические мероприятия:

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

16. Информирование осуществляется Инспекцией в соответствии со статьей 46 Федерального закона с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне и об иной охраняемой законом тайне.

Инспекция в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, обязана размещать и поддерживать в актуальном состоянии на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет») сведения, предусмотренные частью 3 статьи 46 Федерального закона.

17. Обобщение правоприменительной практики по осуществлению регионального жилищного надзора осуществляется должностными лицами Инспекции ежегодно путем сбора и анализа данных о проведенных контрольных (надзорных) мероприятиях и их результатов, 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 Инспекции и размещается на официальном сайте Инспекции в сети «Интернет» до 1 марта года, следующего за отчетным годом, и 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 двух рабочих дней со дня его размещения на официальном сайте Инспекции в сети «Интернет».

18. Объявление предостережения осуществляется Инспекцией в соответствии со статьей 49 Федерального закона.

19. Контролируемое лицо не позднее пятнадцати рабочих дней после получения предостережения вправе подать в Инспекцию возражение в отношении указанного предостережения, в котором указываются:

- 1) наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя;
- 2) идентификационный номер налогоплательщика – контролируемого лица;
- 3) дата и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица;
- 4) обоснование позиции контролируемого лица в отношении указанных в предостережении его действий (бездействия), которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований.

Возражение в отношении предостережения может быть подано контролируемым лицом на бумажном носителе почтовым отправлением, в виде

электронного документа на адрес электронной почты, указанный в предостережении о недопустимости нарушения обязательных требований, или иными указанными в таком предостережении способами.

20. Возражение рассматривается начальником структурного подразделения Инспекции, в котором готовилось предостережение.

В случае временного отсутствия начальника структурного подразделения Инспекции, в котором готовилось предостережение, рассмотрение возражения осуществляется иным должностным лицом Инспекции, определенным начальником Инспекции.

21. Должностное лицо, рассматривающее возражение, вправе привлекать к участию в рассмотрении возражения контролируемое лицо посредством телефонной связи или на личном приеме.

22. По итогам рассмотрения возражения должностное лицо Инспекции 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 Инспекции, имеющие отношение к соблюдению требований, о недопустимости нарушения которых объявлено в предостережении. Проект ответа с прилагаемыми документами передается на подпись начальнику Инспекции (заместителю начальника Инспекции).

23. Подписание ответа на возражение начальником Инспекции (заместителем начальника Инспекции) и направление ответа контролируемому лицу осуществляется в соответствии со статьей 21 Федерального закона.

24. Инспекция по итогам рассмотрения возражения в отношении предостережения направляет ответ контролируемому лицу в течение двадцати рабочих дней со дня получения такого возражения.

25. В случае удовлетворения возражения в отношении предостережения по итогам его рассмотрения данные такого предостережения не используются для проведения иных профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий.

26. Консультирование контролируемых лиц осуществляется в соответствии со статьей 50 Федерального закона. Консультирование осуществляется без взимания платы.

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

27. Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

- 1) организация и осуществление регионального жилищного надзора;
- 2) порядок проведения профилактических мероприятий;
- 3) предмет регионального жилищного надзора.

28. Письменное консультирование осуществляется по вопросу, предусмотренному подпунктом 3 пункта 27 настоящего Положения, в случае поступления соответствующего обращения в письменной форме.

В остальных случаях консультирование осуществляется в устной форме.

29. Рассмотрение Инспекцией письменного обращения контролируемого лица осуществляется в сроки, установленные Федеральным законом «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

Консультирование в устной форме по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме каждого контролируемого лица должностными лицами Инспекции не может превышать 15 минут.

30. В случае поступления пяти и более обращений, содержащих однотипные вопросы контролируемых лиц и (или) их представителей консультирование по таким вопросам осуществляется посредством размещения на официальном сайте Инспекции в сети «Интернет» письменного разъяснения с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной, коммерческой, служебной и иной охраняемой законом тайне, подписанного начальником Инспекции или заместителем начальника Инспекции.

31. Профилактический визит проводится в соответствии со статьей 52 Федерального закона.

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

32. Обязательные профилактические визиты проводятся в отношении:

1) объектов регионального жилищного надзора, отнесенных к категории высокого риска;

2) контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами, за исключением лиц, указанных в абзаце девятом пункта 8 настоящего Положения.

33. В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности либо к принадлежащим ему 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.

34. Проведение обязательного профилактического визита в отношении контролируемого лица, приступающего к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами, предлагается Инспекцией не позднее чем в течение одного года с момента начала такой деятельности.

Проведение обязательного профилактического визита в отношении объектов контроля, отнесенных к категории высокого риска, предлагается Инспекцией не позднее одного года с момента отнесения объекта контроля к категории высокого риска.

35. О проведении обязательного профилактического визита контролируемое лицо уведомляется не позднее чем за пять рабочих дней до даты его проведения.

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

36. Срок проведения профилактического визита не может превышать один рабочий день.

37. В случае, если при проведении профилактического визита установлено, что объекты контроля представляют явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен, должностное лицо, проводившее профилактический визит, незамедлительно направляет информацию об этом уполномоченному должностному лицу Инспекции для принятия решения о проведении контрольных (надзорных) мероприятий.

IV. Организация проведения контрольных (надзорных) мероприятий при осуществлении регионального жилищного надзора

38. Проведение контрольных (надзорных) мероприятий осуществляется в соответствии с требованиями, установленными статьями 65, 66 Федерального закона.

39. Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия при осуществлении регионального жилищного надзора, указанные в пункте 42 настоящего Положения, проводятся по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3 – 5 части 1 статьи 57 Федерального закона.

40. Контрольное (надзорное) мероприятие может быть начато после внесения в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий сведений, установленных правилами его формирования и ведения, за исключением наблюдения за соблюдением обязательных требований и выездного обследования, а также случаев неработоспособности единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий, зафиксированных оператором реестра.

41. В решении о проведении контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, а также документальной проверки указываются сведения, установленные частью 1 статьи 64 Федерального закона.

42. При осуществлении регионального жилищного надзора проводятся следующие контрольные (надзорные) мероприятия:

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

- инспекционный визит;
- документальная проверка;
- выездная проверка;

2) без взаимодействия с контролируемым лицом:

- наблюдение за соблюдением обязательных требований;
- выездное обследование.

43. При осуществлении регионального жилищного надзора в отношении действий (бездействия) гражданина плановые контрольные (надзорные) мероприятия, указанные в пункте 42 настоящего Положения, не проводятся.

44. Инспекционный визит проводится в соответствии со статьей 70 Федерального закона по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений).

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

- 1) осмотр;
- 2) опрос;
- 3) получение письменных объяснений;

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

45. Документарная проверка проводится в соответствии со статьей 72 Федерального закона.

Срок проведения документарной проверки не может превышать десять рабочих дней.

В указанный срок не включается период с момента направления Инспекцией контролируемому лицу требования представить необходимые для рассмотрения в ходе документарной проверки документы до момента представления указанных в требовании документов в Инспекцию, а также период с момента направления контролируемому лицу информации Инспекции о выявлении ошибок и (или) противоречий в представленных контролируемым лицом документах либо о несоответствии сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у Инспекции документах и (или) полученным при осуществлении регионального жилищного надзора, и требования представить необходимые пояснения в письменной форме до момента представления указанных пояснений в Инспекцию.

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

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

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

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.

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

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

47. При осуществлении наблюдения за соблюдением обязательных требований Инспекция:

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

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

48. Выездное обследование проводится в соответствии со статьей 75 Федерального закона по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), месту осуществления деятельности гражданина, месту нахождения объекта контроля.

Выездное обследование проводится без информирования контролируемого лица.

Срок проведения выездного обследования одного объекта (нескольких объектов, расположенных в непосредственной близости друг от друга) не может превышать один рабочий день.

В ходе выездного обследования могут осуществляться следующие контрольные (надзорные) действия:

- 1) осмотр;
- 2) инструментальное обследование (с применением видеозаписи).

49. Контрольные (надзорные) действия осуществляются в соответствии с требованиями, установленными главой 14 Федерального закона.

50. В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия в рамках осуществления регионального жилищного надзора применяются следующие индикаторы риска нарушения обязательных требований:

1) двукратный и более рост количества обращений за единицу времени (месяц, шесть месяцев, двенадцать месяцев) в сравнении с предшествующим аналогичным периодом и (или) с аналогичным периодом предшествующего календарного года, поступивших в адрес Инспекции от граждан или организаций, являющихся собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах нарушений обязательных требований;

2) поступление в Инспекцию в течение трех месяцев подряд двух и более протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащих решения по аналогичным (ранее принятым) вопросам повестки дня;

3) выявление в течение трех месяцев более пяти фактов несоответствия информации, полученной от гражданина или организации, являющихся собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации и информации, размещенной контролируемым лицом в системе.

51. При выявлении индикаторов риска нарушений обязательных требований Инспекция обеспечивает проведение контрольных (надзорных) мероприятий в соответствии с федеральным законодательством.

52. В целях снижения рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям на объектах регионального жилищного надзора и оптимизации проведения контрольных (надзорных) мероприятий Инспекция формирует и утверждает проверочные листы (списки контрольных вопросов, ответы на которые свидетельствуют о соблюдении или несоблюдении контролируемым лицом обязательных требований), которые размещаются и поддерживаются в актуальном состоянии на официальном сайте Инспекции в сети «Интернет».

53. 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 двумя снимками каждого из выявленных нарушений обязательных требований. Аудио- и видеозапись осуществляются в ходе проведения контрольного (надзорного) мероприятия непрерывно с уведомлением в начале и конце записи о дате, месте, времени начала и окончания осуществления записи. В ходе записи подробно фиксируются и указываются место и характер выявленного нарушения обязательных

требований.

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

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

54. Индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируруемыми лицами, вправе представить в Инспекцию информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия.

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.

V. Оформление результатов контрольного (надзорного) мероприятия

55. Результатом контрольного (надзорного) мероприятия является:

- 1) оценка соблюдения контролируемым лицом обязательных требований;
- 2) создание условий для предупреждения нарушений обязательных требований и (или) прекращения их нарушений;
- 3) восстановление нарушенного положения;
- 4) направление уполномоченным органам или должностным лицам информации для рассмотрения вопроса о привлечении к ответственности и (или) применение Инспекцией мер, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 90 Федерального закона.

56. Оформление результатов контрольного (надзорного) мероприятия осуществляется в соответствии со статьей 87 Федерального закона.

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

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

Контролируемое лицо или его представитель знакомится с содержанием акта контрольного (надзорного) мероприятия на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия, за исключением случаев, установленных частью 2 статьи 88 Федерального закона.

58. 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.

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

60. В случае выявления по результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия нарушения контролируемым лицом обязательных требований Инспекцией после оформления акта выдается предписание об устранении выявленных нарушений с указанием разумных сроков их устранения (далее – предписание) и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, а также других мероприятий, предусмотренных федеральным законодательством.

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

62. В случае, если контролируемое лицо устранило выявленные в ходе проведения контрольного (надзорного) мероприятия нарушения обязательных требований до возбуждения Инспекцией дела об административном правонарушении и выданное предписание исполнено контролируемым лицом надлежащим образом, то меры, предусмотренные пунктом 3 части 2 статьи 90 Федерального закона (в части административных правонарушений), не принимаются.

VI. Порядок обжалования решений Инспекции, действий (бездействия) должностных лиц при осуществлении регионального жилищного надзора

63. Особенности обжалования действий (бездействия) должностных лиц Инспекции устанавливаются федеральным законодательством.

64. Обжалование решений Инспекции, действий (бездействия) должностных лиц Инспекции осуществляется в соответствии с главой 9 Федерального закона.

65. Контролируемые лица, права и законные интересы которых, по их мнению, были непосредственно нарушены в рамках осуществления регионального жилищного надзора, имеют право на досудебное обжалование:

- 1) решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий;
- 2) актов контрольных (надзорных) мероприятий, предписаний;
- 3) действий (бездействия) должностных лиц Инспекции в рамках контрольных (надзорных) мероприятий.

66. Жалоба на решения Инспекции, действия (бездействие) должностных лиц Инспекции рассматривается начальником Инспекции в течение двадцати рабочих дней со дня ее регистрации.

67. Жалоба, содержащая сведения и документы, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну, подается контролируемым лицом в Инспекцию в письменном виде с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне и об иной охраняемой законом тайне.

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

Жалоба на предписание Инспекции может быть подана в течение десяти рабочих дней с момента получения контролируемым лицом предписания.

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

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

71. Начальник Инспекции принимает решение об отказе в рассмотрении жалобы в течение пяти рабочих дней со дня получения жалобы, если:

1) жалоба подана после истечения сроков подачи жалобы, установленных пунктом 68 настоящего Положения, и не содержит ходатайства о восстановлении пропущенного срока на подачу жалобы;

2) в удовлетворении ходатайства о восстановлении пропущенного срока на подачу жалобы отказано;

3) до принятия решения по жалобе от контролируемого лица, ее подавшего, поступило заявление об отзыве жалобы;

4) имеется решение суда по вопросам, поставленным в жалобе;

5) ранее в Инспекцию была подана другая жалоба от того же контролируемого лица по тем же основаниям;

6) жалоба содержит нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностных лиц Инспекции, а также членов их семей;

7) ранее получен отказ в рассмотрении жалобы по тому же предмету, исключающий возможность повторного обращения данного контролируемого лица с жалобой, и не приводятся новые доводы или обстоятельства;

8) жалоба подана в ненадлежащий уполномоченный орган;

9) законодательством Российской Федерации предусмотрен только судебный порядок обжалования решений Инспекции.

72. По итогам рассмотрения жалобы начальник Инспекции принимает одно из следующих решений:

1) оставляет жалобу без удовлетворения;

- 2) отменяет решение Инспекции полностью или частично;
- 3) отменяет решение Инспекции полностью и принимает новое решение;
- 4) признает действия (бездействие) должностных лиц Инспекции незаконными и выносит решение по существу, в том числе об осуществлении при необходимости определенных действий.

73. Решение начальника Инспекции, содержащее обоснование принятого решения, срок и порядок его исполнения, размещается в личном кабинете контролируемого лица на едином портале государственных и муниципальных услуг и (или) региональном портале государственных и муниципальных услуг в срок не позднее одного рабочего дня со дня его принятия.

VII. Ключевые показатели регионального жилищного надзора и их целевые значения

74. Оценка результативности и эффективности деятельности Инспекции при проведении регионального жилищного надзора осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 30 Федерального закона.

75. В систему показателей результативности и эффективности деятельности Инспекции при проведении регионального жилищного надзора входят:

1) ключевой показатель – доля несоответствия подконтрольных субъектов требованиям законодательства Российской Федерации по отношению к общему количеству подконтрольных субъектов, в отношении которых проведены плановые и внеплановые проверки. Целевое значение ключевого показателя – 0,3 %;

2) индикативные показатели:

- доля выданных предостережений по отношению к общему количеству административных наказаний, наложенных по итогам проверок;

- доля заявлений Инспекции, направленных в прокуратуру Омской области, о согласовании проведения внеплановых выездных проверок, в согласовании которых было отказано по отношению к общему числу заявлений, направленных в прокуратуру;

- доля внеплановых проверок, результаты которых были признаны недействительными, по отношению к общему количеству проведенных проверок;

- доля выполнения Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального жилищного надзора по отношению к общему количеству профилактических мероприятий, утвержденных Программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

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

КРИТЕРИИ

отнесения объектов регионального государственного жилищного контроля
(надзора) на территории Омской области к категории риска причинения
вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям

1. По тяжести и масштабу потенциальных негативных последствий несоблюдения контролируруемыми лицами обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, деятельность контролируемых лиц, подлежащая региональному государственному жилищному контролю (надзору) на территории Омской области (далее – региональный государственный жилищный надзор), разделяется на группы тяжести «А» и «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 отношении 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».

2. С учетом оценки вероятности несоблюдения контролируруемыми лицами обязательных требований деятельность, подлежащая региональному государственному жилищному надзору, разделяется на группы вероятности «1» и «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 при осуществлении регионального государственного жилищного надзора 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 трех лет при проведении планового или внепланового контрольного (надзорного) мероприятия не были выявлены нарушения обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3. Отнесение деятельности субъекта контроля 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