



## АДМИНИСТРАЦИЯ ПСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13.12.2021 № 457  
г. ПСКОВ

О региональном государственном  
жилищном контроле (надзоре)  
на территории Псковской области

В соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 30 сентября 2021 г. № 1670 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора)» Администрация области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемые:

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

ключевые показатели регионального государственного жилищного контроля (надзора) на территории Псковской области;

индикативные показатели регионального государственного жилищного контроля (надзора) на территории Псковской области.

2. Признать утратившими силу:

постановление Администрации области от 31 декабря 2013 г. № 644 «О порядке осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Псковской области»;

постановление Администрации области от 11 ноября 2014 г. № 486 «О внесении изменений в Положение о порядке осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Псковской области»;

постановление Администрации области от 09 марта 2017 г. № 101 «О внесении изменений в Положение о порядке осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Псковской области»;

постановление Администрации области от 19 декабря 2018 г. № 455 «О внесении изменений в постановление Администрации области от 31 декабря 2013 г. № 644 «О порядке осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Псковской области»;

постановление Администрации области от 24 мая 2019 г. № 201 «О внесении изменений в постановление Администрации области от 31 декабря 2013 г. № 644 «О порядке осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Псковской области»;

постановление Администрации области от 10 июля 2019 г. № 273 «О внесении изменений в Положение о порядке осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Псковской области»;

пункт 1 постановления Администрации области от 26 июля 2019 г. № 287 «О внесении изменений в отдельные акты Администрации области»;

пункт 3 постановления Администрации области от 11 сентября 2019 г. № 332 «О внесении изменений в отдельные акты Администрации области по вопросам осуществления регионального государственного жилищного надзора».

3. Настоящее постановление вступает в силу с 01 января 2022 г., за исключением абзацев третьего и четвертого пункта 1 настоящего постановления, пунктов 112 - 115 Положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) на территории Псковской области, утвержденного настоящим постановлением.

Абзацы третий и четвертый пункта 1 настоящего постановления, пункты 112 - 115 Положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) на территории Псковской области, утвержденного настоящим постановлением, вступают в силу с 01 марта 2022 г.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Руководителя Аппарата Администрации области Дмитриева С.С.

Губернатор области



М.Ведерников

**УТВЕРЖДЕНО**  
постановлением Администрации области  
от 13.12.2021 № 457

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

**I. Общие положения**

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

2. Организация и осуществление жилищного надзора регулируется Федеральным законом от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 248-ФЗ) с учетом особенностей, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами.

3. Жилищный надзор осуществляется Комитетом по региональному контролю и надзору Псковской области (далее - Комитет).

4. Предметом жилищного надзора является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами (далее также – контролируемые лица) обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда:

1) требований к использованию и сохранности жилищного фонда, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение

и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме, порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;

2) требований к формированию фондов капитального ремонта;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Предметом жилищного надзора не является соблюдение юридическими лицами независимо от организационно-правовой формы или индивидуальными предпринимателями, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии, лицензионных требований.

6. Должностными лицами Комитета, уполномоченными на осуществление жилищного надзора (далее - уполномоченные должностные лица), являются:

- 1) председатель Комитета;
- 2) заместитель председателя Комитета;
- 3) начальник Управления государственного жилищного надзора Комитета;
- 4) заместитель начальника Управления государственного жилищного надзора Комитета;
- 5) консультант Управления государственного жилищного надзора Комитета.

7. Уполномоченные должностные лица определяются решением о проведении профилактического мероприятия или контрольного (надзорного) мероприятия.

8. Должностным лицом Комитета, уполномоченным принимать решения, указанные в пункте 7 настоящего Положения, является председатель Комитета либо лицо, исполняющее его обязанности (далее - председатель Комитета).

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

10. Объектом 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.

11. Учет объектов жилищного надзора осуществляется с использованием ГИС ЖКХ посредством сбора, обработки, анализа и учета информации об объектах жилищного надзора, размещаемой в ГИС ЖКХ в соответствии с требованиями, установленными статьей 7 Федерального закона от 21 июля 2014 г. № 209-ФЗ «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.

12. Уполномоченные должностные лица при проведении контрольного (надзорного) мероприятия в пределах своих полномочий и в объеме проводимых контрольных (надзорных) действий пользуются правами, установленными частью 2 статьи 29 Федерального закона № 248-ФЗ, а также частью 12 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

13. Комитетом при осуществлении жилищного надзора используются типовые формы документов, утвержденные в соответствии с частью 2 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

14. Комитет вправе утверждать формы документов, используемых при осуществлении контроля, не утвержденные в порядке, установленном частью 2 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

15. Уполномоченные должностные лица имеют служебные удостоверения единого образца, установленного актом Администрации области.

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

16. При осуществлении жилищного надзора применяется система оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба).

17. Комитет для целей управления рисками причинения вреда (ущерба) при осуществлении жилищного надзора относит объекты жилищного надзора к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) (далее - категории риска):

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

18. Отнесение объектов жилищного надзора к определенной категории риска осуществляется на основании сопоставления их характеристик с критериями отнесения объектов жилищного надзора к категориям риска согласно приложению к настоящему Положению.

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

- 1) для категории высокого риска одно из следующих контрольных (надзорных) мероприятий:
  - а) инспекционный визит - один раз в 2 года;
  - б) документарная проверка - один раз в 2 года;



в) выездная проверка - один раз в 2 года;

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

а) инспекционный визит - один раз в 3 года;

б) документарная проверка - один раз в 3 года;

в) выездная проверка - один раз в 3 года;

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

а) документарная проверка - один раз в 3 года;

б) выездная проверка - один раз в 3 года.

20. В случае если объект жилищного надзора не отнесен к определенной категории риска, он считается отнесенным к категории низкого риска.

21. В отношении контролируемых лиц, чья деятельность отнесена к категории высокого риска, проводятся следующие виды плановых контрольных (надзорных) мероприятий:

1) инспекционный визит;

2) плановая выездная проверка,

3) плановая документарная проверка.

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

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

а) инспекционный визит - один раз в 2 года;

б) документарная проверка - один раз в 2 года;

в) выездная проверка - один раз в 2 года;

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

а) инспекционный визит - один раз в 3 года;

б) документарная проверка - один раз в 3 года;

в) выездная проверка - один раз в 3 года;

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

а) документарная проверка - один раз в 3 года;

б) выездная проверка - один раз в 3 года.

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

24. Отнесение объекта жилищного надзора к одной из категорий риска, а также изменение категории риска, к которой ранее был отнесен объект жилищного надзора, осуществляется решением Комитета.

25. Контролируемое лицо вправе подать в Комитет заявление об изменении категории риска.

26. Комитет в течение пяти рабочих дней со дня поступления сведений о соответствии объекта жилищного надзора иной категории риска либо об изменении категории риска принимает решение об изменении категории риска указанного объекта жилищного надзора.

27. Для проведения контрольных (надзорных) мероприятий при поступлении обращений (заявлений) граждан и организаций, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - сеть «Интернет»), государственных информационных систем о возможных нарушениях обязательных требований, указанных в пункте 4 настоящего Положения, Комитет разрабатывает и утверждает индикаторы риска нарушения обязательных требований. Индикаторы риска нарушения обязательных требований утверждаются приказом Комитета в соответствии с частью 13 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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

28. В целях стимулирования добросовестного соблюдения обязательных требований контролируемыми лицами, устранения условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, а также в целях создания условий для

доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышения информированности о способах их соблюдения Комитет при осуществлении жилищного надзора осуществляет профилактические мероприятия в соответствии с ежегодно утверждаемой программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее – программа профилактики).

29. Программа профилактики утверждается Комитетом ежегодно не позднее 20 декабря предшествующего года и размещается на официальном сайте Комитета в сети «Интернет» по адресу: [rkn.pskov.ru](http://rkn.pskov.ru) (далее – сайт Комитета) в течение пяти календарных дней со дня ее утверждения.

30. При осуществлении жилищного надзора Комитет проводит следующие профилактические мероприятия:

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

31. Комитет осуществляет информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований.

32. Информирование контролируемых лиц осуществляется в соответствии со статьей 46 Федерального закона № 248-ФЗ посредством размещения соответствующих сведений на сайте Комитета в сети «Интернет», в средствах массовой информации и в иных формах.

33. Комитет размещает и поддерживает в актуальном состоянии на сайте Комитета в сети «Интернет» сведения, предусмотренные частью 3 статьи 46 Федерального закона № 248-ФЗ.

34. Обобщение правоприменительной практики осуществляется Комитетом в соответствии со статьей 47 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

Комитета обращений.

36. По итогам обобщения правоприменительной практики Комитет готовит проект доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики Комитета (далее - доклад о правоприменительной практике), который в обязательном порядке проходит публичные обсуждения.

37. Доклад о правоприменительной практике утверждается приказом Комитета до 10 марта года, следующего за отчетным годом, и размещается на сайте Комитета в сети «Интернет» до 15 марта года, следующего за отчетным годом.

38. Доклад о правоприменительной практике подлежит направлению Комитетом 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 сайте Комитета в сети «Интернет».

39. В случае наличия у Комитета 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, Комитет объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований (далее – предостережение) и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

В предостережении отражаются сведения, указанные в части 2 статьи 49 Федерального закона № 248-ФЗ.

Решение об объявлении предостережения принимается в течение тридцати календарных дней со дня получения Комитетом сведений, указанных в абзаце первом настоящего пункта.

40. Предостережение направляется контролируемому лицу в бумажном виде почтовым отправлением по адресу места нахождения юридического лица (по адресу места жительства гражданина) либо в электронном виде на адрес его электронной почты в течение пяти

календарных дней со дня принятия Комитетом решения об объявлении предостережения.

41. Контролируемое лицо не позднее пятнадцати рабочих дней со дня, следующего за днем получения предостережения, вправе подать в Комитет возражение на предостережение, в котором указывается:

- 1) наименование контролируемого лица;
- 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.

42. Возражение направляется в Комитет контролируемым лицом в бумажном виде почтовым отправлением по адресу места нахождения Комитета либо в электронном виде на указанный в предостережении адрес электронной почты Комитета в соответствии со статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ, либо иными указанными в предостережении способами.

43. Комитет в течение двадцати рабочих дней со дня получения возражения рассматривает его и по результатам рассмотрения либо отставляет возражение без удовлетворения, либо отменяет предостережение полностью или частично.

В случае если предостережение отменяется частично, то в мотивированном ответе должно быть указано, в части каких действий (бездействия) контролируемого лица и (или) предложенных мер по обеспечению соблюдения обязательных требований отзывается предостережение, в остальной части должно содержаться обоснование отклонения возражения контролируемого лица на предостережение.

Мотивированный ответ, содержащий результат рассмотрения возражения, направляется способом, которым направлено возражение, в срок, указанный в абзаце первом настоящего пункта.

44. 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.

45. Комитет осуществляет учет объявленных им предостережений путем ведения журнала учета объявленных предостережений по форме, установленной приказом Комитета, и использует соответствующие данные для проведения иных профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий.

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

47. Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

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

48. Письменное консультирование осуществляется по вопросу, предусмотренному подпунктом 3 пункта 47 настоящего Положения, в случае поступления соответствующего обращения в письменной форме.

49. Рассмотрение Комитетом письменного обращения контролируемого лица осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 02 мая 2006 г. № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

50. В случае поступления 5 и более обращений, содержащих однотипные вопросы, консультирование контролируемых лиц и (или) их представителей по таким вопросам осуществляется посредством размещения на сайте Комитета в сети «Интернет» письменного разъяснения с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной, коммерческой, служебной и иной охраняемой законом тайне, подписанного председателем Комитета.

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

52. Обязательный профилактический визит проводится в отношении контролируемого лица, приступающего к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами, а также в отношении объектов контроля, отнесенных к категории высокого

риска.

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

54. В ходе обязательного профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности либо к иным объектам контроля, их соответствии критериям риска, основаниях и о рекомендуемых способах снижения категории риска, а также о видах, содержании и об интенсивности контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых в отношении объекта контроля исходя из его отнесения к соответствующей категории риска.

55. Обязательный профилактический визит в отношении лица, приступающего к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами, проводится не позднее чем в течение одного года со дня начала такой деятельности.

56. Обязательный профилактический визит в отношении объектов контроля, отнесенных к категории высокого риска, проводится не позднее одного года со дня отнесения объекта контроля к категории высокого риска.

57. О проведении обязательного профилактического визита контролируемое лицо уведомляется не позднее чем за пять рабочих дней до дня его проведения. Срок проведения обязательного профилактического визита не может превышать один рабочий день.

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

#### IV. Организация проведения контрольно-надзорных мероприятий при осуществлении жилищного надзора

59. При осуществлении жилищного надзора Комитетом проводятся следующие контрольные (надзорные) мероприятия:

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

а) документарная проверка;

б) выездная проверка;

в) инспекционный визит;

2) без взаимодействия с контролируемым лицом:

а) наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг);

б) выездное обследование.

60. Контрольные (надзорные) мероприятия, указанные в подпункте 1 пункта 59 настоящего Положения, осуществляются на основании решения Комитета о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, принимаемого в соответствии с требованиями статьи 64 Федерального закона № 248-ФЗ. Контрольное (надзорное) мероприятие из числа указанных в подпункте 1 пункта 59 настоящего Положения может быть начато после внесения в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий сведений, установленных правилами его формирования и ведения, утвержденными Правительством Российской Федерации, за исключением случаев неработоспособности единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий, зафиксированных оператором реестра.

61. Контрольные (надзорные) мероприятия, указанные в подпункте 2 пункта 59 настоящего Положения, осуществляются на основании заданий, подписанных председателем Комитета.

62. При осуществлении жилищного надзора в отношении действий (бездействия) гражданина плановые контрольные (надзорные) мероприятия, указанные в подпункте 1 пункта 59 настоящего Положения, не проводятся.

63. Документарная проверка осуществляется в соответствии со статьей 72 Федерального закона № 248-ФЗ.

Документарная проверка проводится по месту нахождения Комитета. Сроки проведения документарной проверки не могут превышать сроков, установленных частью 7 статьи 72 Федерального закона № 248-ФЗ.



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

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

65. Выездная проверка осуществляется в соответствии со статьей 73 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

Сроки проведения выездной проверки не могут превышать сроков, установленных частью 7 статьи 73 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

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

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

68. 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).

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

70. Индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируемыми лицами, в случае отсутствия их по месту проведения контрольных (надзорных) мероприятий по причине болезни, командировки, пребывания в отпуске вправе представить в Комитет информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия.

71. По результатам рассмотрения представленной информации о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия Комитет принимает 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.

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

73. 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 уполномоченным должностным лицом самостоятельно. Для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут быть использованы любые имеющиеся в распоряжении уполномоченного должностного лица 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).

74. 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.

75. Результаты проведения фотосъемки, аудио- и видеозаписи прилагаются к акту.

76. 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.

77. При проведении наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) Комитет:

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

2) изучает размещенную в ГИС ЖКХ информацию о деятельности контролируемых лиц.

78. Если в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) выявлены факты причинения вреда (ущерба) или возникновения угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, сведения о нарушении обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований, Комитетом могут приниматься решения из числа перечисленных в части 3 статьи 74 Федерального закона № 248-ФЗ.

79. Выездное обследование проводится должностными лицами Комитета по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица.

80. В ходе выездного обследования должностными лицами Комитета может осуществляться осмотр общедоступных (открытых для посещения неограниченным кругом лиц) объектов контролируемого лица.

81. Выездное обследование проводится без информирования контролируемого лица.

82. Срок проведения выездного обследования одного контролируемого лица не может превышать один рабочий день.

83. По результатам проведения выездного обследования не могут быть приняты решения, предусмотренные пунктами 1 и 2 части 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ.

#### V. Оформление результатов контрольного (надзорного) мероприятия

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

85. По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия из числа перечисленных в подпункте 1 пункта 59 настоящего Положения составляется акт в порядке, установленном Федеральным законом № 248-ФЗ.

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

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

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

89. В случае выявления по результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия нарушения контролируемым лицом обязательных требований Комитетом после оформления акта выдается предписание об устранении таких нарушений с указанием разумных

сроков их устранения и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, а также других мероприятий, предусмотренных настоящим Положением.

90. Контролируемое лицо или его представитель знакомится с содержанием акта на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия, за исключением случаев, установленных частью 2 статьи 88 Федерального закона № 248-ФЗ.

#### VI. Порядок обжалования решений Комитета, действий (бездействия) его должностных лиц при осуществлении жилищного надзора

91. Правом на обжалование решений Комитета, действий (бездействия) его должностных лиц обладает контролируемое лицо, в отношении которого приняты решения и совершены действия (бездействие), указанные в части 4 статьи 40 Федерального закона № 248-ФЗ.

92. Досудебное обжалование решений Комитета, действий (бездействия) его должностных лиц осуществляется в соответствии с главой 9 Федерального закона № 248-ФЗ, пунктами 93 - 111 настоящего Положения.

93. Жалоба на решения Комитета, действия (бездействие) его должностных лиц подается контролируемым лицом в Комитет в электронном виде с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее - единый портал государственных и муниципальных услуг). При подаче жалобы юридическим лицом она должна быть подписана усиленной квалифицированной электронной подписью. При подаче жалобы гражданином она должна быть подписана простой электронной подписью либо усиленной квалифицированной электронной подписью. При подаче жалобы юридическим лицом она должна быть подписана усиленной квалифицированной электронной подписью.

94. Жалоба должна содержать сведения, указанные в части 1 статьи 41 Федерального закона № 248-ФЗ.

95. Жалоба рассматривается председателем Комитета.

96. Жалоба подается в сроки, установленные частями 5 и 6 статьи 40 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

98. Лицо, подавшее жалобу, до принятия в отношении жалобы решения может отозвать жалобу. При этом повторное направление жалобы по тем же основаниям не допускается.

99. Жалоба может содержать ходатайство о приостановлении исполнения обжалуемого решения Комитета.

100. Комитет в срок не позднее двух рабочих дней со дня регистрации жалобы принимает одно из следующих решений:

- 1) о приостановлении исполнения обжалуемого решения Комитета;
- 2) об отказе в приостановлении исполнения обжалуемого решения Комитета.

101. Информация о решении, указанном в пункте 100 настоящего Положения, направляется лицу, подавшему жалобу, в течение одного рабочего дня со дня принятия такого решения.

102. Комитет принимает решение об отказе в рассмотрении жалобы в течение пяти рабочих дней со дня получения жалобы по основаниям, установленным частью 1 статьи 42 Федерального закона № 248-ФЗ.

103. Отказ в рассмотрении жалобы по основаниям, указанным в пунктах 3 – 8 части 1 статьи 42 Федерального закона № 248-ФЗ, не является результатом досудебного обжалования и не может служить основанием для судебного обжалования решений Комитета, действий (бездействия) его должностных лиц.

104. Жалоба подлежит рассмотрению Комитетом в течение двадцати рабочих дней со дня ее регистрации. При рассмотрении жалобы Комитет использует подсистему досудебного обжалования контрольной (надзорной) деятельности государственной информационной системы

«Типовое облачное решение по автоматизации контрольной (надзорной) деятельности» в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

105. Комитет вправе запросить у контролируемого лица, подавшего жалобу, дополнительную информацию и документы, относящиеся к предмету жалобы. Контролируемое лицо вправе представить указанные информацию и документы в течение двадцати рабочих дней со дня направления запроса.

106. Течение срока рассмотрения жалобы приостанавливается со дня направления запроса о представлении дополнительных документов и информации, относящихся к предмету жалобы, до дня получения их Комитетом, но не более чем на двадцать рабочих дней со дня направления запроса.

107. Неполучение от контролируемого лица дополнительных документов и информации, относящихся к предмету жалобы, не является основанием для отказа в рассмотрении жалобы.

108. Не допускается запрашивать у контролируемого лица, подавшего жалобу, документы и информацию, которые находятся в распоряжении Комитета.

109. Контролируемое лицо, подавшее жалобу, до принятия итогового решения по жалобе вправе по своему усмотрению представить дополнительные материалы, относящиеся к предмету жалобы.

110. По итогам рассмотрения жалобы Комитет принимает одно из следующих решений:

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

111. Принятое по итогам рассмотрения жалобы решение Комитета, содержащее обоснование принятого решения, срок и порядок его

исполнения, размещается в личном кабинете контролируемого лица на едином портале государственных и муниципальных услуг в срок не позднее одного рабочего дня со дня принятия соответствующего решения.

## VII. Система оценки результативности и эффективности деятельности Комитета

112. Оценка результативности и эффективности деятельности Комитета осуществляется на основе системы показателей результативности и эффективности жилищного надзора.

113. В систему показателей результативности и эффективности деятельности Комитета входят:

- 1) ключевой показатель жилищного надзора;
- 2) индикативные показатели жилищного надзора.

114. Ключевой показатель жилищного надзора и его целевое значение, а также индикативные показатели для жилищного надзора утверждаются актом Администрации области.

115. Комитет ежегодно в срок до 01 марта года, следующего за отчетным годом, осуществляет подготовку доклада о жилищном надзоре с указанием сведений о достижении ключевого показателя жилищного надзора и сведений об индикативных показателях жилищного надзора, в том числе о влиянии профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий на достижение ключевого показателя, и обеспечивает его направление в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 07 декабря 2020 г. № 2041 «Об утверждении требований к подготовке докладов о видах государственного контроля (надзора), муниципального контроля и сводного доклада о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле в Российской Федерации».



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

**КРИТЕРИИ**  
**отнесения объектов контроля к категориям риска причинения вреда**  
**(ущерба) в рамках осуществления регионального государственного**  
**жилищного контроля (надзора)**

По тяжести и масштабу потенциальных негативных последствий несоблюдения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями (далее также – контролируемые лица) 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), деятельность контролируемых лиц, подлежащая региональному государственному жилищному контролю (надзору) (далее - жилищный надзор), разделяется на группу тяжести «А» или «Б» (далее - группы тяжести).

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

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

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

К группе вероятности «1» относится деятельность контролируемых лиц при наличии вступившего в законную силу в течение последних трех лет на дату принятия решения об отнесении деятельности контролируемого лица к категории риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям постановления о назначении административного наказания юридическому лицу, его должностным лицам или индивидуальному предпринимателю за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьями 7.21 - 7.23, частью 1 статьи 7.23.2, статьями 7.23.3, 9.5.1, статьей 9.13 (в части уклонения от исполнения требований к обеспечению доступности для инвалидов объектов жилищного фонда), частями 4, 5 и частью 12 (в части коллективных (общедомовых), индивидуальных и общих (для коммунальных квартир) приборов учета используемых энергетических ресурсов в многоквартирных домах, жилых домах) статьи 9.16, частями 1 - 4 статьи 9.23, частью 1 статьи 13.19.2 (за исключением административных правонарушений, совершенных жилищно-строительными кооперативами, осуществляющими строительство многоквартирных домов) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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

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

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

**УТВЕРЖДЕН**  
постановлением Администрации области  
от 13.12.2021 № 457

**КЛЮЧЕВОЙ ПОКАЗАТЕЛЬ**  
**регионального государственного жилищного контроля (надзора)**  
**на территории Псковской области**

Наименование ключевого показателя	Значение ключевого показателя
Количество людей, погибших и (или) травмированных вследствие ненадлежащего управления многоквартирными домами, за исключением случаев ненадлежащего управления многоквартирными домами юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность на основании лицензии (Кп)	0

Значение ключевого показателя регионального государственного жилищного контроля (надзора) на территории Псковской области (Кп) рассчитывается по следующей формуле:

$$Кп = К / Ок \times 100\%,$$

где:

К - количество многоквартирных домов, ненадлежащее управление которыми привело к гибели и (или) травмированию людей, ед.;

Ок - общее количество многоквартирных домов на территории Псковской области, находящихся под управлением, ед.

\_\_\_\_\_

**УТВЕРЖДЕНЫ**  
постановлением Администрации области  
от 18.12.2021 № 454

**ИНДИКАТИВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ  
регионального государственного жилищного контроля (надзора)  
на территории Псковской области**

К индикативным показателям регионального государственного жилищного контроля (надзора) на территории Псковской области (далее – жилищный надзор) относятся:

количество плановых контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных за отчетный период;

количество внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных за отчетный период;

количество внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных на основании выявления соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторам риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров, за отчетный период;

общее количество контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием, проведенных за отчетный период;

количество контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием по каждому виду контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных за отчетный период;

количество контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных с использованием средств дистанционного взаимодействия, за отчетный период;

количество обязательных профилактических визитов, проведенных за отчетный период;

количество предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, объявленных за отчетный период;

количество контрольных (надзорных) мероприятий, по результатам которых выявлены нарушения обязательных требований, за отчетный период;

количество контрольных (надзорных) мероприятий, по итогам которых возбуждены дела об административных правонарушениях, за отчетный период;

сумма административных штрафов, наложенных по результатам контрольных (надзорных) мероприятий, за отчетный период;

количество направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения контрольных (надзорных) мероприятий за отчетный период;

количество направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения контрольных (надзорных) мероприятий, по которым органами прокуратуры отказано в согласовании, за отчетный период;

общее количество учтенных объектов контроля на конец отчетного периода;

количество учтенных объектов контроля, отнесенных к категориям риска, по каждой из категорий риска на конец отчетного периода;

количество учтенных контролируемых лиц на конец отчетного периода;

количество учтенных контролируемых лиц, в отношении которых проведены контрольные (надзорные) мероприятия, за отчетный период;

общее количество жалоб, поданных контролируемыми лицами в досудебном порядке за отчетный период;

количество жалоб, в отношении которых контрольным (надзорным) органом был нарушен срок рассмотрения, за отчетный период;

количество жалоб, поданных контролируемыми лицами в досудебном порядке, по итогам рассмотрения которых принято решение о полной либо частичной отмене решения Комитета по региональному контролю и надзору Псковской области (далее - Комитет) либо о признании действий (бездействия) его должностных лиц недействительными, за отчетный период;

количество исковых заявлений об оспаривании решений Комитета, действий (бездействия) его должностных лиц, направленных контролируемыми лицами в судебном порядке, за отчетный период;

количество исковых заявлений об оспаривании решений Комитета, действий (бездействия) его должностных лиц, направленных контролируруемыми лицами в судебном порядке, по которым принято решение об удовлетворении заявленных требований, за отчетный период;

количество контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных с грубым нарушением требований к организации и осуществлению жилищного надзора и результаты которых были признаны недействительными и (или) отменены, за отчетный период.

---