



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

29.12.2021

№ 1005-ПП

г. Екатеринбург

Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном надзоре на территории Свердловской области

В соответствии с частью 3 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 части 2 статьи 3 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 30.09.2021 № 1670 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора)» Правительство Свердловской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

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

2. Признать утратившим силу постановление Правительства Свердловской области от 08.11.2013 № 1379-ПП «О региональном государственном жилищном надзоре на территории Свердловской области» («Областная газета», 2013, 21 ноября, № 573–574) с изменениями, внесенными постановлениями Правительства Свердловской области от 02.04.2014 № 266-ПП, от 20.08.2014 № 721-ПП, от 20.10.2014 № 886-ПП, от 24.02.2015 № 117-ПП, от 16.09.2015 № 835-ПП, от 22.10.2015 № 978-ПП, от 10.02.2016 № 102-ПП, от 30.08.2016 № 608-ПП, от 23.03.2017 № 185-ПП, от 30.03.2017 № 204-ПП, от 07.12.2017 № 921-ПП, от 29.03.2018 № 180-ПП, от 22.06.2018 № 389-ПП, от 29.11.2018 № 858-ПП, от 27.02.2019 № 136-ПП и от 06.08.2019 № 518-ПП.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Директора Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области А.П. Россолова.

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

5. Настоящее постановление опубликовать на «Официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области» (www.pravo.gov66.ru).

Губернатор
Свердловской области



Е.В. Куйвашев

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Правительства
Свердловской области
от 29.12.2021 № 1005-ПП
«Об утверждении Положения
о региональном государственном
жилищном надзоре на территории
Свердловской области»

ПОЛОЖЕНИЕ
о региональном государственном жилищном надзоре
на территории Свердловской области

Раздел 1. Общие положения

1. Настоящее положение устанавливает порядок организации, проведения и оформления результатов регионального государственного жилищного надзора на территории Свердловской области (далее – региональный государственный жилищный надзор).

2. Под региональным государственным жилищным надзором понимается деятельность Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области (далее – Департамент), направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда (далее – обязательные требования), осуществляемая в пределах полномочий Департамента.

3. Региональный государственный жилищный надзор осуществляется посредством:

- 1) профилактики нарушений обязательных требований;
- 2) оценки соблюдения организациями обязательных требований;
- 3) выявления нарушений обязательных требований;
- 4) принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению выявленных нарушений обязательных требований, устранению их последствий и (или) восстановлению правового положения, существовавшего до возникновения таких нарушений.

4. Региональный государственный жилищный надзор осуществляется Департаментом.

Должностными лицами Департамента, уполномоченными на осуществление регионального государственного жилищного надзора, являются:

- 1) Директор Департамента, являющийся по должности главным государственным жилищным инспектором Свердловской области, и заместители директора Департамента, в должностные обязанности которых в соответствии с должностными регламентами входит осуществление полномочий

по региональному государственному жилищному надзору, являющиеся по должности заместителями главного государственного жилищного инспектора Свердловской области;

2) руководители структурных подразделений Департамента, в должностные обязанности которых в соответствии с должностными регламентами входит осуществление полномочий по региональному государственному жилищному надзору;

3) должностные лица структурных подразделений Департамента, должностными регламентами которых предусмотрены полномочия по осуществлению регионального государственного жилищного надзора;

4) руководители территориальных отделов Департамента и их заместители, должностными регламентами которых предусмотрены полномочия по осуществлению регионального государственного жилищного надзора;

5) руководители структурных подразделений территориальных отделов Департамента, должностные лица структурных подразделений территориальных отделов Департамента, должностными регламентами которых предусмотрены полномочия по осуществлению регионального государственного жилищного надзора.

Должностные лица Департамента, уполномоченные на осуществление регионального государственного жилищного надзора, при проведении надзорного мероприятия в пределах своих полномочий и в объеме проводимых надзорных действий выполняют обязанности и пользуются правами, установленными частями 1 и 2 статьи 29 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ).

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

- 1) Директор Департамента;
- 2) Первый заместитель директора Департамента;
- 3) заместители директора Департамента.

6. Контролируемыми лицами в рамках регионального государственного жилищного надзора являются:

- 1) граждане;
- 2) товарищества собственников жилья;
- 3) жилищные и жилищно-строительные кооперативы;
- 4) ресурсоснабжающие организации;
- 5) региональные операторы по обращению с твердыми коммунальными отходами;

6) юридические лица, индивидуальные предприниматели, оказывающие услуги и (или) выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

7) организации, осуществляющие деятельность по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;

8) организации, 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.

7. Предметом регионального государственного жилищного надзора является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами следующих обязательных требований:

1) 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 помещение в многоквартирном доме, порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;

2) к формированию фондов капитального ремонта;

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

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

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

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

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

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

11) к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования;

12) к исполнению решений, принимаемых по результатам контрольных (надзорных) мероприятий в области регионального государственного жилищного надзора.

8. Объектом регионального государственного жилищного надзора является деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования:

1) по использованию и сохранности жилищного фонда, в том числе по использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, осуществлению перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение в многоквартирном доме, осуществлению перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;

2) по формированию фондов капитального ремонта;

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

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

5) по изменению 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) по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и изменению размера платы за содержание жилого помещения;

7) по предоставлению, приостановке и ограничению предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

8) по оснащению помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;

9) по размещению ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;

10) по обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

11) по предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования.

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

10. Учет объектов регионального государственного жилищного надзора осуществляется Департаментом с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее – система жилищно-коммунального хозяйства) посредством сбора, обработки, анализа и учета информации об объектах регионального государственного жилищного

надзора, размещаемой в системе жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с требованиями, установленными статьей 7 Федерального закона от 21 июля 2014 года № 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, путем ведения реестра контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых в отношении лиц, указанных в пункте 6 настоящего положения.

11. Организация и осуществление регионального государственного жилищного надзора регулируются положениями Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ.

Раздел 2. Управление рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного жилищного надзора

12. При осуществлении регионального государственного жилищного надзора проводятся плановые (контрольные) надзорные мероприятия, периодичность которых определена общими требованиями к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора), утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30.09.2021 № 1670 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора)» (далее – общие требования), в зависимости от категории риска причинения вреда (ущерба).

13. Департамент относит объекты регионального государственного жилищного надзора к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба):

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

Отнесение объектов регионального государственного жилищного надзора к определенной категории риска причинения вреда (ущерба) осуществляется на основании сопоставления их характеристик с критериями отнесения объектов регионального государственного жилищного контроля (надзора) к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, установленными в приложении к общим требованиям.

Индикатором риска нарушения обязательных требований является соответствие или отклонение от параметров объекта контроля, которые сами по себе не являются нарушениями обязательных требований, но с высокой степенью вероятности свидетельствуют о наличии таких нарушений и риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

Индикаторы риска нарушения обязательных требований при осуществлении регионального государственного жилищного надзора определяются в соответствии с Перечнем индикаторов риска нарушения обязательных требований при осуществлении регионального государственного жилищного надзора, утвержденным Правительством Свердловской области.

Раздел 3. Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям

14. Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям направлена на достижение следующих основных целей:

1) стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований контролируруемыми лицами;

2) устранение условий, причин и факторов, способных привести к нарушению обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

3) создание условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышение информированности о способах их соблюдения.

15. Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям осуществляется в соответствии с программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее – программа профилактики рисков причинения вреда), утверждаемой приказом Департамента ежегодно в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

16. Программа профилактики рисков причинения вреда состоит из следующих разделов:

1) анализ текущего состояния осуществления регионального государственного жилищного надзора, описание текущего уровня развития профилактической деятельности Департамента, характеристика проблем, на решение которых направлена программа профилактики рисков причинения вреда;

2) цели и задачи реализации программы профилактики рисков причинения вреда;

3) перечень профилактических мероприятий, сроки (периодичность) их проведения;

4) показатели результативности и эффективности программы профилактики рисков причинения вреда.

17. Утвержденная программа профилактики рисков причинения вреда размещается на официальном сайте Департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

18. Программа профилактики рисков причинения вреда в обязательном порядке включает в себя следующие профилактические мероприятия:

1) информирование;

2) обобщение правоприменительной практики;

3) объявление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований (далее – предостережение);

4) консультирование;

5) профилактический визит.

19. Учет проводимых Департаментом профилактических мероприятий: объявление предостережения и профилактический визит – осуществляется путем внесения информации о проводимых профилактических мероприятиях в Единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий.

Учет иных проводимых Департаментом профилактических мероприятий осуществляется путем внесения информации о проводимых профилактических мероприятиях и результатах их проведения в информационную систему Департамента.

20. Профилактические мероприятия проводятся должностными лицами Департамента, уполномоченными на осуществление регионального государственного жилищного надзора, в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ.

21. Доклад о правоприменительной практике по осуществлению регионального государственного жилищного надзора (далее – доклад о правоприменительной практике) готовится Департаментом один раз в год. Департамент обеспечивает публичное обсуждение проекта доклада о правоприменительной практике.

Доклад о правоприменительной практике утверждается приказом Департамента в срок до 10 марта календарного года, следующего за отчетным годом, и размещается на официальном сайте Департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в срок до 15 марта календарного года, следующего за отчетным годом.

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

22. В случае наличия у Департамента 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, Департамент объявляет контролируемому лицу предостережение и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

Контролируемое лицо вправе не позднее 15 рабочих дней после получения предостережения подать в Департамент возражение в отношении указанного предостережения (далее – возражение).

Возражение подается должностному лицу, уполномоченному на принятие решений о проведении (контрольных) надзорных мероприятий Департаментом,

в письменном виде способами, установленными Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ, пунктом 22 общих требований.

В возражении указываются наименование контролируемого лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) гражданина, идентификационный номер налогоплательщика – юридического лица, индивидуального предпринимателя, дата и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица, обоснование позиции в отношении указанных в предостережении действий (бездействия) контролируемого лица, которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований.

Департамент по итогам рассмотрения возражения направляет контролируемому лицу ответ об обоснованности или необоснованности возражения в срок, не превышающий 20 рабочих дней со дня получения возражения, способом, которым было направлено возражение.

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

23. Должностные лица Департамента, уполномоченные на осуществление регионального государственного жилищного надзора, по обращениям контролируемых лиц и их уполномоченных представителей осуществляют консультирование в устной или письменной форме по следующим установленным обязательным требованиям и вопросам, связанным с порядком осуществления регионального государственного жилищного надзора:

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

Консультирование может осуществляться по телефону, посредством видеоконференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.

Письменное консультирование осуществляется по вопросу, указанному в подпункте 3 части первой настоящего пункта, в случае поступления соответствующего обращения в письменной форме.

В случае поступления 5 и более обращений, содержащих однотипные вопросы, контролируемых лиц и (или) их представителей консультирование по таким вопросам осуществляется посредством размещения на официальном сайте Департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» письменного разъяснения с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной, коммерческой, служебной и иной охраняемой законом тайне, подписанного лицом, уполномоченным на принятие решений о проведении (контрольных) надзорных мероприятий.

Информация о перечне вопросов и должностных лицах, уполномоченных на осуществление регионального государственного жилищного надзора, осуществляющих консультирование при личном обращении, посредством телефонной связи, и график консультирования размещаются на официальном сайте Департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Консультирование контролируемых лиц и их уполномоченных представителей при личном обращении осуществляется по предварительной записи.

Консультирование при личном обращении осуществляется в специальных помещениях, оборудованных средствами аудио- и (или) видеозаписи, о применении которых граждан уведомляется до начала консультирования.

Должностные лица Департамента, уполномоченные на осуществление регионального государственного жилищного надзора, осуществляющие консультирование при личном обращении, дают устный ответ по существу каждого поставленного вопроса.

В случае невозможности предоставления устного ответа в ходе личного консультирования дается письменный ответ в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о рассмотрении обращений граждан.

При получении от контролируемых лиц или их уполномоченных представителей письменного запроса ответ дается в письменной форме в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о рассмотрении обращений граждан.

Консультирование в ходе проведения профилактического мероприятия осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ.

24. Профилактический визит проводится должностным лицом Департамента, уполномоченным на осуществление регионального государственного жилищного надзора, в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи. 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.

В ходе профилактического визита должностным лицом, уполномоченным на осуществление регионального государственного жилищного надзора, может осуществляться консультирование контролируемого лица.

При принятии решения о проведении профилактического визита могут учитываться результаты анализа контрольных (надзорных) мероприятий за предшествующие периоды.

Обязательные профилактические визиты проводятся в отношении:

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

2) контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами.

О проведении обязательного профилактического визита контролируемое лицо должно быть уведомлено не позднее чем за 5 рабочих дней до даты

его проведения в порядке, установленном Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ.

Срок проведения обязательного профилактического визита составляет 1 рабочий день.

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

В случае если при проведении профилактического визита установлено, что эксплуатация объектов регионального государственного жилищного надзора, отнесенных к категории высокого риска, а также деятельность контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами, представляют явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен, должностное лицо Департамента, уполномоченное на осуществление регионального государственного жилищного надзора, незамедлительно должно направить информацию об этом должностному лицу Департамента, уполномоченному на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, для принятия решения о проведении контрольных (надзорных) мероприятий.

При проведении профилактического визита не могут выдаваться предписания об устранении нарушений обязательных требований (далее – предписание). Разъяснения, полученные контролируемым лицом в ходе профилактического визита, носят рекомендательный характер.

Раздел 4. Организация проведения контрольных (надзорных) мероприятий при осуществлении регионального государственного жилищного надзора

Глава 1. Плановые контрольные (надзорные) мероприятия, предусматривающие взаимодействие с контролируемым лицом

25. Плановые контрольные (надзорные) мероприятия, предусматривающие взаимодействие с контролируемым лицом, проводятся на основании плана проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий на очередной календарный год, формируемого Департаментом и подлежащего согласованию с органами прокуратуры.

26. При осуществлении регионального государственного жилищного надзора проводятся следующие плановые контрольные (надзорные) мероприятия, предусматривающие взаимодействие с контролируемым лицом:

- 1) инспекционный визит;
- 2) документарная проверка;
- 3) выездная проверка.

Конкретная форма контрольного (надзорного) мероприятия указывается в плане проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий на очередной календарный год.

Глава 2. Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия, предусматривающие взаимодействие с контролируемым лицом

27. Внеплановые (контрольные) надзорные мероприятия, предусматривающие взаимодействие с контролируемым лицом, проводятся по следующим основаниям:

1) наличие у Департамента сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям либо выявление соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров.

Индикаторы риска нарушения обязательных требований утверждаются Правительством Свердловской области в соответствии с типовыми индикаторами риска нарушения обязательных требований, устанавливаемыми федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

2) поручение Президента Российской Федерации, поручение Правительства Российской Федерации о проведении контрольных (надзорных) мероприятий в отношении конкретных контролируемых лиц;

3) требование прокурора о проведении контрольного (надзорного) мероприятия в рамках надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

4) истечение срока исполнения решения Департамента об устранении выявленного нарушения обязательных требований – в случаях, установленных частью 1 статьи 95 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ.

28. При наличии у Департамента сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям либо выявлении соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров контрольное (надзорное) мероприятие проводится в одной из следующих форм:

- 1) инспекционный визит;
- 2) документарная проверка;
- 3) выездная проверка.

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

- 1) осмотр;
- 2) опрос;
- 3) получение письменных объяснений;
- 4) инструментальное обследование;
- 5) истребование документов, которые в соответствии с обязательными требованиями должны находиться в месте нахождения (осуществления

деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта контроля.

Инспекционный визит проводится без предварительного уведомления контролируемого лица. Срок проведения инспекционного визита в одном месте осуществления деятельности не может превышать 1 рабочий день. Контролируемые лица или их представители обязаны обеспечить беспрепятственный доступ должностному лицу Департамента, уполномоченному на осуществление регионального государственного жилищного надзора, в здания, сооружения, помещения. Внеплановый инспекционный визит может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев его проведения в соответствии с пунктами 3–6 части 1, частью 3 статьи 57 и частью 12 статьи 66 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ.

Внеплановый инспекционный визит при наличии у Департамента сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям либо выявлении соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев его проведения, если основанием для проведения внепланового контрольного (надзорного) мероприятия являются сведения о непосредственной угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

Инспекционный визит может проводиться с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством аудио- или видеосвязи.

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

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

Внеплановая документарная проверка проводится без согласования с органами прокуратуры.

Срок проведения документарной проверки не может превышать 10 рабочих дней. В указанный срок не включается период с момента направления Департаментом контролируемому лицу требования представить необходимые для рассмотрения в ходе документарной проверки документы до момента представления указанных в требовании документов в Департамент, а также период с момента направления контролируемому лицу информации Департамента о выявлении ошибок и (или) противоречий в представленных контролируемым лицом документах либо о несоответствии сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у Департамента документах и (или) полученным при осуществлении регионального государственного жилищного надзора, и требования представить необходимые пояснения в письменной форме до момента представления указанных пояснений в Департамент.

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

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

В рамках выездной проверки в отношении граждан могут совершаться только следующие контрольные (надзорные) действия:

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

Внеплановая выездная проверка может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев ее проведения в соответствии с пунктами 3–6 части 1, частью 3 статьи 57 и частью 12 статьи 66 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ.

О проведении выездной проверки контролируемое лицо уведомляется путем направления копии решения о проведении выездной проверки не позднее чем за двадцать четыре часа до ее начала в порядке, предусмотренном частями 4, 5 и 9 статьи 21 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ.

Срок проведения выездной проверки не может превышать 10 рабочих дней.

В проведении выездной проверки с письменного согласия контролируемого лица, являющегося субъектом предпринимательской деятельности, вправе принимать участие Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Свердловской области.

29. При поручении Президента Российской Федерации, поручении Правительства Российской Федерации о проведении контрольных (надзорных) мероприятий в отношении конкретных контролируемых лиц, требовании прокурора о проведении контрольного (надзорного) мероприятия в рамках надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям вид контрольного (надзорного) мероприятия определяется указанными актами.

30. При истечении срока исполнения решения Департамента об устранении выявленного нарушения обязательных требований, либо при представлении контролируемым лицом до истечения указанного срока документов и сведений, представление которых установлено указанным решением, либо в случае получения информации в рамках наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) Департамент оценивает исполнение решения на основании представленных документов и сведений, полученной информации. Если указанные документы и сведения контролируемым лицом не представлены или на их основании либо на основании информации, полученной в рамках наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности), невозможно сделать вывод об исполнении решения, Департамент оценивает исполнение указанного решения путем проведения одного из следующих контрольных (надзорных) мероприятий:

- 1) инспекционный визит;
- 2) документарная проверка;
- 3) выездная проверка.

31. При проведении инспекционного визита, выездной проверки для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств.

Способы фиксации доказательств должны позволять однозначно идентифицировать объект фиксации, отражающий нарушение обязательных требований.

Решение о необходимости использования фотосъемки, аудио- и видеозаписи, иных способов фиксации доказательств нарушений обязательных требований при осуществлении контрольных (надзорных) мероприятий принимается должностным лицом Департамента, уполномоченным на осуществление регионального государственного жилищного надзора, самостоятельно. В обязательном порядке фото- или видеофиксация доказательств нарушений обязательных требований осуществляется в следующих случаях:

- 1) при проведении осмотра;
- 2) при проведении опроса.

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 по результатам контрольного (надзорного) мероприятия.

Проведение фотосъемки, аудио- и видеозаписи осуществляется с обязательным уведомлением контролируемого лица.

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 контрольного (надзорного) мероприятия.

Использование фотосъемки и видеозаписи для фиксации доказательств нарушений обязательных требований осуществляется с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите государственной тайны.

32. Случаи, при наступлении которых контролируемое лицо – представитель юридического лица вправе представить в Департамент информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия, отсутствуют.

Индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируемыми лицами, вправе представить в Департамент информацию

о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия в следующих случаях:

- 1) нахождение на лечении, подтверждаемое листком нетрудоспособности, выданным в установленном законодательством Российской Федерации порядке;
- 2) нахождение за пределами места осуществления контрольного (надзорного) мероприятия (командировка, отпуск и иное), подтверждаемое соответствующими документами;
- 3) участие в судебном заседании, подтвержденное документально;
- 4) иные объективные обстоятельства, исключающие личное участие граждан, подтвержденные документально.

При наступлении случаев, указанных в части второй настоящего пункта, проведение контрольного (надзорного) мероприятия переносится Департаментом на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для обращения индивидуального предпринимателя, гражданина в Департамент о переносе времени проведения контрольного (надзорного) мероприятия.

Глава 3. Контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом

33. Без взаимодействия с контролируемым лицом проводятся наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности), выездное обследование.

34. Контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия проводятся должностными лицами Департамента, уполномоченными на осуществление регионального государственного жилищного надзора, на основании заданий должностных лиц Департамента, уполномоченных на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, без принятия решения о проведении указанных контрольных (надзорных) мероприятий.

35. Под наблюдением за соблюдением обязательных требований (мониторингом безопасности) понимается сбор, анализ данных об объектах надзора, имеющих у Департамента, в том числе данных, которые поступают в ходе межведомственного информационного взаимодействия, предоставляются контролируемыми лицами в рамках исполнения обязательных требований, а также данных, содержащихся в государственных и муниципальных информационных системах, данных из информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», иных общедоступных данных.

При осуществлении наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) Департамент:

- 1) проверяет своевременность, полноту и достоверность поступивших документов и сведений в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- 2) изучает размещенную в системе жилищно-коммунального хозяйства, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информацию о деятельности контролируемых лиц.

При наблюдении за соблюдением обязательных требований (мониторинге безопасности) на контролируемых лиц не могут возлагаться обязанности, не установленные обязательными требованиями.

Если в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований выявлены факты причинения вреда (ущерба) или возникновения угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, сведения о нарушениях обязательных требований, о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований, Департаментом могут быть приняты следующие решения:

- 1) о проведении внепланового контрольного (надзорного) мероприятия;
- 2) об объявлении предостережения;
- 3) о выдаче предписания.

36. Под выездным обследованием понимается контрольное (надзорное) мероприятие, проводимое в целях оценки соблюдения контролирующими лицами обязательных требований, которое может проводиться по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица, объекта контроля, при этом не допускается взаимодействие с контролируемым лицом.

В ходе выездного обследования на общедоступных (открытых для посещения неограниченным кругом лиц) объектах контроля могут осуществляться:

- 1) осмотр;
- 2) отбор проб (образцов);
- 3) инструментальное обследование (с применением видеозаписи);
- 4) испытание;
- 5) экспертиза.

По результатам проведения выездного обследования не могут быть приняты решения, предусмотренные пунктами 1 и 2 части 2 статьи 90 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ.

Срок проведения выездного обследования одного объекта (нескольких объектов, расположенных в непосредственной близости друг от друга) не может превышать 1 рабочий день, если иное не установлено Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ.

Глава 4. Оформление результатов контрольных (надзорных) мероприятий и принятие решений по результатам контрольных (надзорных) мероприятий

37. К результатам контрольного (надзорного) мероприятия относятся оценка соблюдения контролируемым лицом обязательных требований, создание условий для предупреждения нарушений обязательных требований и (или) прекращения их нарушений, восстановление нарушенного положения, направление уполномоченным органам или должностным лицам информации для рассмотрения вопроса о привлечении к ответственности.

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

Контролируемое лицо или его представитель знакомятся с содержанием акта на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия, за исключением случаев, установленных частью 2 статьи 88 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ.

Департамент направляет акт контролируемому лицу в порядке, установленном частью 1 статьи 21 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ.

39. В случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия нарушений обязательных требований контролируемым лицом Департамент в пределах полномочий обязан:

1) выдать после оформления акта контролируемому лицу предписание с указанием разумных сроков их устранения и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

2) незамедлительно принять предусмотренные законодательством Российской Федерации меры по недопущению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или прекращению его причинения вплоть до обращения в суд с заявлением о понуждении к исполнению предписания в случае выявления по результатам контрольного (надзорного) мероприятия его неисполнения;

3) при выявлении в ходе контрольного (надзорного) мероприятия признаков преступления или административного правонарушения направить соответствующую информацию в государственный орган в соответствии со своей компетенцией, а также принять меры по привлечению виновных лиц к установленной законом ответственности;

4) принять меры по осуществлению контроля за устранением выявленных нарушений обязательных требований, предупреждению нарушений обязательных требований, предотвращению возможного причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

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

Глава 5. Исполнение решений по результатам контрольных (надзорных) мероприятий

40. Контроль за исполнением предписаний, иных решений Департамента (далее – решение) осуществляет Департамент.

41. Должностное лицо Департамента, уполномоченное на осуществление регионального государственного жилищного надзора, рассматривающее вопросы, связанные с исполнением решения, по ходатайству контролируемого лица, по представлению должностного лица Департамента, уполномоченного на осуществление регионального государственного жилищного надзора, вынесшего решение, вправе внести изменения в решение в сторону улучшения положения контролируемого лица.

42. Должностным лицом Департамента, уполномоченным на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, рассматриваются следующие вопросы, связанные с исполнением решения, принятого по результатам контрольного (надзорного) мероприятия:

- 1) о разъяснении способа и порядка исполнения решения;
- 2) об отсрочке исполнения решения.

При наличии обстоятельств, вследствие которых исполнение решения, принятого по результатам контрольного (надзорного) мероприятия, невозможно в установленные сроки, должностное лицо, уполномоченное на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, может отсрочить исполнение решения на срок до одного года, о чем принимается соответствующее решение;

- 3) о приостановлении исполнения решения, возобновлении ранее приостановленного исполнения решения;
- 4) о прекращении исполнения решения.

43. Вопросы, указанные в пункте 42 настоящего положения, рассматриваются должностным лицом Департамента, уполномоченным на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, по ходатайству контролируемого лица или по представлению должностного лица Департамента, уполномоченного на осуществление регионального государственного жилищного надзора, вынесшего решение, в течение 10 дней со дня поступления в Департамент ходатайства или направления представления.

44. Контролируемое лицо информируется о месте и времени рассмотрения вопросов, указанных в пункте 42 настоящего положения.

Неявка контролируемого лица без уважительной причины не является препятствием для рассмотрения соответствующих вопросов.

45. Решение, принятое по результатам рассмотрения вопросов, связанных с исполнением решения, доводится до контролируемого лица, являющегося юридическим лицом, посредством направления по электронной почте, указанной в системе жилищно-коммунального хозяйства, до контролируемого лица, являющегося гражданином, в порядке, установленном частью 9 статьи 21 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ.

Раздел 5. Досудебное обжалование решений Департамента, действий (бездействия) его должностных лиц

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

- 1) решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий;
- 2) актов, предписаний;
- 3) действий (бездействия) должностных лиц Департамента, уполномоченных на осуществление регионального государственного жилищного надзора, в рамках контрольных (надзорных) мероприятий.

47. Должностными лицами Департамента, уполномоченными на осуществление регионального государственного жилищного надзора и рассмотрение жалоб, являются:

1) Директор Департамента при поступлении жалобы на решение о проведении контрольного (надзорного) мероприятия, действия (бездействие) должностных лиц Департамента, уполномоченных на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, указанных в подпункте 2 пункта 5 настоящего положения, в рамках контрольных (надзорных) мероприятий;

2) Первый заместитель директора Департамента при поступлении жалобы на действия (бездействие) должностных лиц Департамента, уполномоченных на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, указанных в подпункте 3 пункта 5 настоящего положения, в рамках контрольных (надзорных) мероприятий;

3) заместители директора Департамента при поступлении жалобы на действия (бездействие) должностных лиц Департамента, уполномоченных на осуществление регионального государственного жилищного надзора, указанных в подпунктах 2–5 части второй пункта 4 настоящего положения, в рамках контрольных (надзорных) мероприятий.

48. Жалоба на решение о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, действия (бездействие) должностных лиц Департамента, уполномоченных на осуществление регионального государственного жилищного надзора, может быть подана в течение 30 календарных дней со дня, когда контролируемое лицо узнало или должно было узнать о нарушении своих прав.

Жалоба на предписание может быть подана в течение 10 рабочих дней со дня получения контролируемым лицом предписания.

В случае пропуска по уважительной причине срока подачи жалобы этот срок по ходатайству лица, подающего жалобу, может быть восстановлен должностным лицом Департамента, указанным в пункте 47 настоящего положения.

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

50. Жалоба может содержать ходатайство о приостановлении исполнения обжалуемого решения Департамента. В этом случае должностное лицо Департамента, указанное в пункте 47 настоящего положения, в срок не позднее 2 рабочих дней со дня регистрации жалобы принимает решение:

1) о приостановлении исполнения обжалуемого решения Департамента;

2) об отказе в приостановлении исполнения обжалуемого решения Департамента.

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

51. Жалоба по форме и содержанию должна соответствовать требованиям статьи 41 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ.

52. Должностное лицо Департамента, указанное в пункте 47 настоящего положения, при рассмотрении жалобы использует информационную систему (подсистему государственной информационной системы) досудебного

обжалования контрольной (надзорной) деятельности. Срок рассмотрения жалобы определен частью 2 статьи 43 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ.

53. Должностное лицо Департамента, указанное пункте 47 настоящего положения, вправе запросить у контролируемого лица, подавшего жалобу, дополнительную информацию и документы, относящиеся к предмету жалобы. Контролируемое лицо вправе представить указанные информацию и документы в течение 5 рабочих дней со дня направления запроса. Срок рассмотрения жалобы приостанавливается со дня направления запроса о предоставлении дополнительной информации и документов, относящихся к предмету жалобы, до момента получения их Департаментом, но не более чем на 5 рабочих дней с момента направления запроса.

54. По итогам рассмотрения жалобы должностное лицо Департамента, указанное в пункте 47 настоящего положения, принимает одно из следующих решений:

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

Решение должностного лица Департамента, указанного в пункте 47 настоящего положения, размещается в личном кабинете контролируемого лица на Едином портале государственных и муниципальных услуг и (или) региональном портале государственных и муниципальных услуг не позднее 1 рабочего дня со дня его принятия. В случае если контролируемым лицом является гражданин, решение должностного лица Департамента, указанного в пункте 47 настоящего положения, доводится до него в порядке, установленном частью 9 статьи 21 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ.

55. Должностное лицо Департамента, указанное в пункте 47 настоящего положения, принимает решение об отказе в рассмотрении жалобы в течение 5 рабочих дней со дня получения жалобы, если:

- 1) жалоба подана после истечения срока подачи жалобы и не содержит ходатайства о его восстановлении;
- 2) в удовлетворении ходатайства о восстановлении пропущенного срока на подачу жалобы отказано;
- 3) до принятия решения по жалобе от контролируемого лица поступило заявление об отзыве его жалобы;
- 4) имеется решение суда по вопросам, поставленным в жалобе;
- 5) ранее в Департамент 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 Департамента, а также членов их семей;

- 7) ранее получен отказ в рассмотрении жалобы по тому же предмету, исключающий возможность повторного обращения 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 Департамента.

Отказ в рассмотрении жалобы по основаниям, указанным в подпунктах 3–8 части первой настоящего пункта, не является результатом досудебного обжалования и не может служить основанием для судебного обжалования решений Департамента, действий (бездействия) его должностных лиц.

Раздел 6. Ключевой показатель регионального государственного жилищного надзора, его целевое значение

56. В целях качественной оценки уровня защиты охраняемых законом ценностей используются ключевые и индикативные показатели результативности и эффективности регионального государственного жилищного надзора.

57. Ключевым показателем регионального государственного жилищного надзора является показатель уровня минимизации вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, который рассчитывается как соотношение количества погибших в результате происшествий, произошедших вследствие нарушений требований жилищного законодательства Российской Федерации, которые подтверждены вступившим в законную силу решением суда, на 100 000 населения Свердловской области.

Департамент ежегодно осуществляет подготовку доклада о региональном государственном жилищном надзоре с указанием сведений о достижении ключевых показателей и сведений об индикативных показателях, в том числе о влиянии профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий на достижение ключевых показателей.

Раздел 7. Оценка результативности и эффективности деятельности Департамента при осуществлении регионального государственного жилищного надзора

58. Оценка результативности и эффективности деятельности Департамента при осуществлении регионального государственного жилищного надзора осуществляется на основе перечня показателей результативности и эффективности контрольно-надзорной деятельности в Свердловской области и порядка (методики) оценки результативности и эффективности контрольно-надзорной деятельности в Свердловской области, утверждаемых Правительством Свердловской области.