



**Администрация Ненецкого автономного округа**

## **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 23 ноября 2021 г. № 291-п  
г. Нарьян-Мар

### **Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) на территории Ненецкого автономного округа**

В соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 30.09.2021 № 1670 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора)» Администрация Ненецкого автономного округа **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Положение о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) на территории Ненецкого автономного округа согласно Приложению.

2. Признать утратившими силу:

1) постановление Администрации Ненецкого автономного округа от 15.08.2013 № 306-п «О порядке организации и осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Ненецкого автономного округа»;

2) постановление Администрации Ненецкого автономного округа от 19.02.2014 № 66-п «О внесении изменений в отдельные постановления Администрации Ненецкого автономного округа в сфере осуществления регионального государственного жилищного надзора»;

3) постановление Администрации Ненецкого автономного округа от 27.08.2014 № 326-п «О внесении изменений в Положение о порядке организации и осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Ненецкого автономного округа»;

4) постановление Администрации Ненецкого автономного округа от 13.11.2014 № 438-п «О внесении изменений в отдельные постановления Администрации Ненецкого автономного округа»;

5) подпункт 2 пункта 1 постановления Администрации Ненецкого автономного округа от 30.12.2015 № 462-п «Об утверждении Порядка осуществления контроля за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям и внесении изменений в отдельные постановления Администрации Ненецкого автономного округа»;

6) постановление Администрации Ненецкого автономного округа от 06.04.2017 № 113-п «О внесении изменений в Положение о порядке организации и осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Ненецкого автономного округа»;

7) пункт 1 изменений в отдельные постановления Администрации Ненецкого автономного округа по вопросам осуществления регионального государственного жилищного надзора, утвержденных постановлением Администрации Ненецкого автономного округа от 07.09.2017 № 285-п «О внесении изменений в отдельные постановления Администрации Ненецкого автономного округа по вопросам осуществления регионального государственного жилищного надзора»;

8) постановление Администрации Ненецкого автономного округа от 07.02.2018 № 12-п «О внесении изменений в Положение о порядке организации и осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Ненецкого автономного округа»;

9) постановление Администрации Ненецкого автономного округа от 27.04.2018 № 87-п «О внесении изменения в Положение о порядке организации и осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Ненецкого автономного округа»;

10) постановление Администрации Ненецкого автономного округа от 26.06.2018 № 154-п «О внесении изменения в подпункт 1 пункта 11 Положения о порядке организации и осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Ненецкого автономного округа»;

11) постановление Администрации Ненецкого автономного округа от 15.11.2018 № 278-п «О внесении изменений в Положение о порядке организации и осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Ненецкого автономного округа»;

12) постановление Администрации Ненецкого автономного округа от 01.03.2019 № 56-п «О внесении изменений в Положение о порядке организации и осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Ненецкого автономного округа»;

13) пункт 2 изменений в отдельные постановления Администрации Ненецкого автономного округа, утвержденных постановлением Администрации Ненецкого автономного округа от 25.04.2019 № 119-п «О внесении изменений в отдельные постановления Администрации Ненецкого автономного округа»;

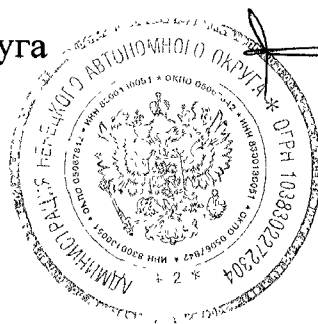
14) постановление Администрации Ненецкого автономного округа от 09.07.2019 № 195-п «О внесении изменения в Положение о порядке организации и осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Ненецкого автономного округа»;

15) пункт 1 изменений в отдельные постановления Администрации Ненецкого автономного округа, утвержденных постановлением Администрации Ненецкого автономного округа от 07.05.2020 № 114-п «О внесении изменений в отдельные постановления Администрации Ненецкого автономного округа»;

16) пункт 2 изменений в отдельные постановления Администрации Ненецкого автономного округа, утвержденных постановлением Администрации Ненецкого автономного округа от 06.10.2020 № 258-п «О внесении изменений в отдельные постановления Администрации Ненецкого автономного округа».

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

Губернатор  
Ненецкого автономного округа



Ю.В. Бездудный

Приложение  
к постановлению Администрации  
Ненецкого автономного округа  
от 23.11.2021 № 291-п  
«Об утверждении Положения  
о региональном государственном  
жилищном контроле  
(надзоре) на территории  
Ненецкого автономного округа»

**Положение  
о региональном государственном  
жилищном контроле (надзоре) на территории  
Ненецкого автономного округа**

**Раздел I  
Общие положения**

1. Настоящее Положение определяет порядок организации и осуществления регионального государственного жилищного контроля (надзора) на территории Ненецкого автономного округа (далее – государственный жилищный надзор).

2. Государственный жилищный надзор в соответствии с настоящим Положением осуществляется Департаментом внутреннего контроля и надзора Ненецкого автономного округа (далее – Департамент).

3. Решение о проведении контрольных (надзорных) мероприятий вправе принимать:

1) руководитель Департамента (главный государственный жилищный инспектор Ненецкого автономного округа);

2) заместитель руководителя Департамента – начальник управления государственного строительного и жилищного надзора (заместитель главного государственного жилищного инспектора Ненецкого автономного округа).

4. Государственный жилищный надзор осуществляют следующие должностные лица Департамента, должностными регламентами которых предусмотрены полномочия по осуществлению государственного жилищного надзора, (далее – инспекторы):

1) руководитель Департамента (главный государственный жилищный инспектор Ненецкого автономного округа);

2) заместитель руководителя Департамента – начальник управления государственного строительного и жилищного надзора (заместитель главного государственного жилищного инспектора Ненецкого автономного округа);

3) заместитель начальника управления государственного строительного и жилищного надзора Департамента (далее – заместитель);

4) начальник отдела государственного жилищного надзора и лицензионного контроля управления государственного строительного и жилищного надзора Департамента;

5) главный консультант отдела государственного жилищного надзора и лицензионного контроля управления государственного строительного и жилищного надзора Департамента;

6) ведущий консультант отдела государственного жилищного надзора и лицензионного контроля управления государственного строительного и жилищного надзора Департамента.

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

товариществ собственников жилья;

жилищных и жилищно-строительных кооперативов;

ресурсоснабжающих организаций;

региональных операторов по обращению с твердыми коммунальными отходами;

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

организаций, осуществляющих деятельность по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;

организаций, предметом деятельности которых является выполнение одного или нескольких видов работ при осуществлении деятельности по эксплуатации лифтов в многоквартирных домах.

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

6. В целях информационного обеспечения государственного жилищного надзора Департаментом используется государственная информационная система «Типовое облачное решение по автоматизации контрольной (надзорной) деятельности».

Учет объектов государственного жилищного надзора осуществляется с использованием государственной информационной системы жилищно-

коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ) посредством сбора, обработки, анализа и учета информации об объектах государственного жилищного надзора, размещаемой в ГИС ЖКХ в соответствии с требованиями, установленными статьей 7 Федерального закона от 21.07.2014 № 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.

7. Предметом государственного жилищного надзора является соблюдение контролируруемыми лицами обязательных требований:

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 домах;

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 домах;

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 системе;

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

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

8. Предметом государственного 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.

9. Инспекторы при осуществлении государственного жилищного надзора имеют права и выполняют обязанности, установленные статьей 29 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»), а также несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них полномочий.

10. Помимо прав, предусмотренных статьей 29 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», инспектор при проведении контрольного (надзорного) мероприятия в пределах своих полномочий и в объеме проводимых контрольных (надзорных) действий имеет право совершать следующие действия:

1) получать на безвозмездной основе документы и (или) сведения, необходимые для оценки соблюдения обязательных требований, от органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных указанным органам организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) сведения, в рамках межведомственного информационного взаимодействия, в том числе в электронной форме;

2) взаимодействовать с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам проведения профилактических мероприятий, контрольных (надзорных) мероприятий, получать от указанных органов информацию о результатах проводимых ими профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий;

3) использовать информацию, размещенную в ГИС ЖКХ, для целей организации и осуществления государственного жилищного надзора, в том числе принятия решения о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, профилактических мероприятий, оценки соблюдения контролируруемыми лицами обязательных требований, оценки исполнения предписаний об устранении выявленных нарушений, принятия решений о привлечении к административной ответственности;

4) запрашивать и получать информацию об отнесении жилых помещений к государственному, муниципальному и частному жилищному фонду;

5) определять долю собственника помещения в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, долю

собственника комнаты в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире;

6) определять состав общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме;

7) устанавливать круг свидетелей, отвечающих требованиям статьи 32 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», проводить опрос данных свидетелей, получать от них объяснения о фактических обстоятельствах, имеющих значение для оценки соблюдения обязательных требований, принятия решения при проведении контрольного (надзорного) мероприятия;

8) производить аудио- и (или) видеозапись при получении объяснений, фото- и (или) видеосъемку производственных объектов, снимать копии с документов, делать копии документов и информации, содержащихся на электронных носителях;

9) устанавливать должностных лиц, работников контролируемых лиц, ответственных за нарушение обязательных требований.

11. Инспекторы имеют служебные удостоверения единого образца, установленного постановлением губернатора Ненецкого автономного округа от 13.01.2011 № 1-пг «О служебных удостоверениях».

12. Организация и осуществление государственного жилищного надзора в отношении контролируемых лиц регулируется Федеральным законом «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» с учетом требований статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, Общих требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора), утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20.09.2021 № 1670, и настоящего Положения.

13. При организации и осуществлении государственного жилищного надзора используются типовые формы документов, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 31.03.2021 № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом». Формы иных документов, используемых Департаментом при осуществлении государственного жилищного надзора, утверждаются приказом Департамента.

В целях обеспечения возможности направления контролируруемыми лицами в рамках государственного жилищного надзора обращений, возражений и иной информации, предусмотренной Федеральным законом «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Департамент разрабатывает рекомендуемые формы соответствующих документов, которые размещаются на официальном сайте Департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».



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

14. При осуществлении государственного жилищного надзора применяется система оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее – причинение вреда (ущерба)).

15. Департамент при осуществлении государственного жилищного надзора относит объекты государственного жилищного надзора к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба):

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

16. Отнесение объектов государственного жилищного надзора к определенной категории риска причинения вреда (ущерба) осуществляется на основании сопоставления их характеристик с критериями отнесения объектов государственного жилищного надзора к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям согласно Приложению 1 к настоящему Положению.

Качественные и количественные характеристики объекта государственного жилищного надзора, на основании которых указанный объект соотнесен к той или иной группе тяжести и группе вероятности, указываются в решении руководителя Департамента об отнесении данного объекта к определенной категории риска, решении руководителя об изменении категории риска.

17. Департамент в течение 5 рабочих дней со дня поступления сведений о соответствии объекта государственного жилищного надзора критериям риска иной категории риска либо об изменении критериев риска принимает решение об изменении категории риска указанного объекта государственного жилищного надзора.

18. Контролируемое лицо вправе подать в Департамент заявление об изменении категории риска осуществляемой им деятельности в случае их соответствия критериям риска для отнесения к иной категории риска.

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

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

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

- инспекционный визит – один раз в 3 года;
- документарная проверка – один раз в 3 года;
- выездная проверка – один раз в 3 года;

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

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

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

21. В целях принятия решения о проведении и выбора вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия Департамент использует индикаторы риска нарушения обязательных требований согласно Приложению 2 к настоящему Положению.

### Раздел III

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

22. 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 создания условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышения информированности о способах их соблюдения при осуществлении государственного жилищного надзора Департаментом осуществляются профилактические мероприятия в соответствии с ежегодно утверждаемой программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

23. В рамках государственного жилищного надзора в порядке, установленном настоящим Положением, осуществляются следующие профилактические мероприятия:

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

24. Департамент осуществляет информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте Департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в средствах массовой информации,

через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии) и в иных формах.

25. В рамках информирования Департамент в соответствии со статьей 46 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» размещает и поддерживает в актуальном состоянии на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

1) тексты нормативных правовых актов, регулирующих осуществление государственного жилищного надзора;

2) сведения об изменениях, внесенных в нормативные правовые акты, регулирующие осуществление государственного жилищного надзора, о сроках и порядке их вступления в силу;

3) перечень нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом государственного жилищного надзора, а также информацию о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований, с текстами в действующей редакции;

4) утвержденные проверочные листы;

5) руководства по соблюдению обязательных требований, разработанные и утвержденные в соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации»;

6) перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований, порядок отнесения объектов государственного жилищного надзора к категориям риска;

7) перечень объектов государственного жилищного надзора, учитываемых в рамках формирования ежегодного плана контрольных (надзорных) мероприятий, с указанием категории риска;

8) программу профилактики рисков причинения вреда и план проведения Департаментом плановых контрольных (надзорных) мероприятий;

9) исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться Департаментом у контролируемого лица;

10) сведения о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований;

11) сведения о порядке досудебного обжалования решений Департамента, действий (бездействия) его должностных лиц;

12) доклады, содержащие результаты обобщения правоприменительной практики Департамента;

13) доклады о государственном жилищном надзоре;

14) иные сведения, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ненецкого автономного округа и (или) программами профилактики рисков причинения вреда.

26. Департамент осуществляет ежегодное обобщение правоприменительной практики путем сбора и анализа данных о проведенных контрольных (надзорных) мероприятиях и их результатах, а также анализа поступивших в адрес Департамента обращений.

По итогам обобщения правоприменительной практики Департамент готовит доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики по осуществлению государственного жилищного надзора (далее – доклад о правоприменительной практике). Департамент обеспечивает публичное обсуждение указанного доклада в сроки, определенные программой профилактики рисков причинения вреда.

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

Департамент направляет доклад о правоприменительной практике в Минстрой России в течение 2 рабочих дней со дня его опубликования на официальном сайте Департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Результаты обобщения правоприменительной практики включаются в ежегодный доклад Департамента о государственном жилищном надзоре в Ненецком автономном округе.

27. Департамент объявляет предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований (далее – предостережение) в случаях и в порядке, установленных статьей 49 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

28. Контролируемое лицо не позднее 15 рабочих дней со дня получения предостережения вправе подать в Департамент возражение в отношении указанного предостережения (далее – возражение), в котором указываются:

1) наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) физического лица, фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) индивидуального предпринимателя;

2) идентификационный номер налогоплательщика – контролируемого лица;

3) дата и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица;

4) обоснование позиции контролируемого лица в отношении указанных в предостережении его действий (бездействия), которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований.

29. Контролируемое лицо вправе приложить к возражению документы, подтверждающие обоснованность возражения, или их копии, заверенные подписью и печатью (последнее – для юридического лица) контролируемого лица (его представителя). Документы, представляемые в виде электронного документа, подписываются простой электронной подписью.

30. Возражение может быть подано контролируемым лицом на бумажном носителе почтовым отправлением, в виде электронного документа на адрес электронной почты, указанный в предостережении, или иными указанными в таком предостережении способами.

Срок рассмотрения возражения не может превышать 20 рабочих дней со дня его поступления в Департамент.

31. Возражение рассматривается руководителем Департамента или его заместителем с принятием по результатам рассмотрения одного из следующих решений:

1) решение об удовлетворении возражения с признанием объявленного предостережения недействительным. При этом объявленное предостережение считается недействительным с момента вынесения указанного решения.

2) решение об отказе в удовлетворении возражения.

32. В случае принятия решения об удовлетворении возражения данные соответствующего предостережения не используются для проведения иных профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий.

33. Не позднее дня, следующего за днем принятия решения, указанного в пункте 31 настоящего Положения, контролируемому лицу, подавшему возражение, в письменной форме или по его желанию в электронной форме направляется мотивированный ответ о результатах рассмотрения возражения.

34. Учет объявленных предостережений, поступивших возражений и решений, принятых по результатам рассмотрения возражений, осуществляется Департаментом в установленном им порядке.

35. Консультирование осуществляется Департаментом в соответствии со статьей 50 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» по обращениям контролируемых лиц и их представителей.

36. Консультирование осуществляется должностными лицами Департамента, определенными программой профилактики рисков причинения вреда:

1) по телефону – ежедневно в период времени, установленный Департаментом. Информация о времени и телефонах для консультирования размещается на официальном сайте Департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

2) посредством видео-конференц-связи – не реже 1 раза в неделю при поступлении обращений о проведении консультирования данным способом;

3) на личном приеме – не реже 1 раза в неделю в дни приема, установленные Департаментом. Личный прием в целях консультирования проводится в порядке, установленном статьей 13 Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации». Информация о телефонах для записи на личный прием и днях проведения личного приема в целях консультирования размещается на официальном сайте Департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

4) в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия – непосредственно при обращении контролируемого лица и или их представителей.

37. Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

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

38. Консультирование по вопросам, связанным с проведением Департаментом конкретных профилактических мероприятий и (или) контрольных (надзорных) мероприятий, осуществляется на личном приеме либо непосредственно в ходе проведения соответствующего профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия с учетом ограничений, установленных абзацем вторым настоящего пункта. В целях указанного консультирования на личном приеме заинтересованное контролируемое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность, а представитель – также документ, подтверждающий полномочия представлять интересы контролируемого лица.

В ходе консультирования не может предоставляться информация, содержащая оценку конкретного контрольного (надзорного) мероприятия, решений и (или) действий должностных лиц Департамента, иных участников контрольного (надзорного) мероприятия, а также результаты проведенных в рамках контрольного (надзорного) мероприятия экспертиз.

39. Письменное консультирование осуществляется по вопросу предмета государственного жилищного надзора в случае поступления соответствующего обращения в письменной форме.

Письменное консультирование осуществляется в порядке и в сроки, установленные Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

40. 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 требования законодательства Российской Федерации о государственной, коммерческой и иной охраняемой законом тайне, подписанного руководителем Департамента или его заместителем.

41. Учет консультирований осуществляется в порядке, определенном Департаментом.

42. Профилактический визит осуществляется уполномоченным должностным лицом Департамента в соответствии со статьей 52 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

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

44. Профилактические визиты проводятся с согласия контролируемых лиц либо по их инициативе.

Обязательные профилактические визиты проводятся в отношении объектов государственного жилищного надзора, отнесенных к категории высокого риска, и контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами.

Департамент предлагает проведение профилактического визита лицам, приступающим к осуществлению деятельности в сфере, подпадающей под государственный жилищный надзор, не позднее чем в течение 1 года с момента начала такой деятельности.

45. Срок проведения профилактического визита не должен превышать 1 рабочий день.

46. О проведении обязательного профилактического визита должностное лицо Департамента, уполномоченное на проведение профилактического визита, уведомляет контролируемое лицо не позднее чем за 5 рабочих дней до даты его проведения.

47. Контролируемое лицо вправе отказаться от проведения обязательного профилактического визита, уведомив об этом Департамент не позднее чем за 3 рабочих дня до даты его проведения. Указанное уведомление составляется в письменной форме или в форме электронного документа и должно содержать решение контролируемого лица об отказе от проведения обязательного профилактического визита.

Уведомление контролируемого лица об отказе от проведения обязательного профилактического визита, составленное в форме электронного документа, направляется в Департамент по адресу электронной почты, указанной в уведомлении Департамента о проведении обязательного профилактического визита.

48. В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности, о 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 государственного жилищного надзора исходя из его отнесения к соответствующей категории риска.

49. В ходе профилактического визита может осуществляться сбор сведений, необходимых для отнесения объектов контроля к категориям риска.

50. В случае, если при проведении профилактического визита установлено, что объекты контроля представляют явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен, инспектор незамедлительно направляет информацию об этом руководителю Департамента для принятия решения о проведении контрольных (надзорных) мероприятий.

51. По результатам профилактического визита инспектором составляется акт профилактического визита.

## Раздел IV

### Организация и проведение контрольных (надзорных) мероприятий

52. В рамках осуществления государственного жилищного надзора проводятся следующие виды контрольных (надзорных) мероприятий, предусматривающих взаимодействие с контролируемым лицом:

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

53. Без взаимодействия с контролируемым лицом в рамках осуществления государственного жилищного надзора проводятся следующие контрольные (надзорные) мероприятия:

- 1) наблюдение за соблюдением обязательных требований;
- 2) выездное обследование.

54. Основаниями для проведения контрольных (надзорных) мероприятий, указанных в пункте 52 настоящего Положения, являются:

1) наличие в Департаменте сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям. Названные сведения должны при этом соответствовать требованиям, установленным статьями 58, 59 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;

2) выявление соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований согласно Приложению 2 к настоящему Положению, или отклонения объекта контроля от таких параметров;

3) наступление сроков проведения контрольных (надзорных) мероприятий, включенных в план проведения контрольных (надзорных) мероприятий;

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

5) 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;

6) истечение срока исполнения решения контрольного (надзорного) органа об устранении выявленного нарушения обязательных требований – в случаях, установленных частью 1 статьи 95 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

55. Если основанием для проведения внепланового контрольного (надзорного) мероприятия являются сведения о непосредственной угрозе причинения вреда (ущерба), Департамент для принятия неотложных мер по ее предотвращению и устранению приступает к проведению



внепланового контрольного (надзорного) мероприятия незамедлительно (в течение 24 часов после получения соответствующих сведений) с извещением об этом органа прокуратуры по месту нахождения объекта контроля посредством направления в тот же срок документов, предусмотренных частью 5 статьи 66 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации». В этом случае уведомление контролируемого лица о проведении внепланового контрольного (надзорного) мероприятия может не проводиться.

56. При осуществлении государственного жилищного надзора в отношении действий (бездействия) гражданина плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

57. Индивидуальные предприниматели, граждане, являющиеся контролируемыми лицами, вправе не позднее даты, предшествующей дате начала контрольного (надзорного) мероприятия, представить в Департамент информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия в случае:

временной нетрудоспособности;

служебной командировки в ином населенном пункте за пределами места проведения контрольного (надзорного) мероприятия, не позднее даты, предшествующей дате начала контрольного (надзорного) мероприятия.

Информация предоставляется в письменной форме или в форме электронного документа одновременно с представлением документов, подтверждающих наличие указанных обстоятельств.

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

Решение о переносе контрольного (надзорного) мероприятия принимается руководителем Департамента или его заместителем и направляется в адрес контролируемого лица не позднее 3 рабочих дней со дня поступления в Департамент указанной информации. В целях обеспечения проведения контрольного (надзорного) мероприятия в новые сроки Департамент при необходимости вправе назначить новое должностное лицо, уполномоченное на проведение соответствующего контрольного (надзорного) мероприятия. Информация об изменении уполномоченного должностного лица указывается в решении о переносе контрольного (надзорного) мероприятия.

58. При выявлении индикаторов риска нарушения обязательных требований, предусмотренных пунктами 1, 2, 4, 5 пункта 1 Приложения 2 к настоящему Положению, Департамент принимает решение о проведении контрольного (надзорного) мероприятия в виде инспекционного визита или внеплановой проверки.

При выявлении индикаторов риска нарушения обязательных требований, предусмотренных пунктом 3 Приложения 2 к настоящему Положению, Департамент принимает решение о проведении контрольного (надзорного) мероприятия в виде наблюдения за соблюдением обязательных требований.

В случае выявления индикаторов риска нарушения обязательных требований, не указанных в первом и втором абзацах настоящего пункта, Департамент принимает решение о проведении одного из видов контрольных (надзорных) мероприятий, предусмотренных пунктами 52, 53 настоящего Положения, с учетом принципа соразмерности вмешательства в деятельность контролируемых лиц согласно статье 9 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Инспектор в случае выявления одного или нескольких индикаторов риска готовит и направляет руководителю Департамента или его заместителю мотивированное представление о проведении контрольного (надзорного) мероприятия.

59. По итогам рассмотрения сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям с учетом положений статьи 60 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» инспектор готовит и направляет руководителю Департамента или его заместителю один из видов документов:

1) мотивированное представление о проведении контрольного (надзорного) мероприятия;

2) мотивированное представление о направлении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований;

3) мотивированное представление об отсутствии основания для проведения контрольного (надзорного) мероприятия.

60. Контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом, предусмотренные пунктом 53 настоящего Положения, проводятся должностными лицами Департамента на основании заданий руководителя Департамента или его заместителя, включая задания, содержащиеся в планах работы Департамента.

61. Инспекционной визит проводится по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) без предварительного уведомления контролируемого лица и собственника производственного объекта.

62. 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).

63. Срок проведения инспекционного визита в одном месте осуществления деятельности либо на одном производственном объекте (территории) не может превышать 1 рабочий день.

Контролируемые лица или их представители обязаны обеспечить беспрепятственный доступ инспектора в здания, сооружения, помещения.

64. Документарная проверка проводится по месту нахождения Департамента. Предметом документарной проверки являются исключительно сведения, содержащиеся в документах контролируемых лиц, устанавливающих их организационно-правовую форму, права и обязанности, а также документы, используемые при осуществлении их деятельности и связанные с исполнением ими обязательных требований и решений Департамента.

В ходе документарной проверки рассматриваются документы контролируемых лиц, имеющиеся в распоряжении Департамента, результаты предыдущих контрольных (надзорных) мероприятий, материалы рассмотрения дел об административных правонарушениях и иные документы о результатах, осуществленных в отношении этих контролируемых лиц государственного контроля (надзора), муниципального контроля.

Документарная проверка проводится в порядке, предусмотренном статьей 72 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

65. В ходе документарной проверки могут осуществляться следующие контрольные (надзорные) действия:

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

66. Выездная проверка проводится по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта контроля в порядке, предусмотренном статьей 73 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Срок проведения выездной проверки не может превышать 10 рабочих дней.

В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок взаимодействия в ходе проведения выездной проверки не может превышать пятьдесят часов для малого предприятия и пятнадцать часов для микропредприятия.

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

- 1) осмотр;
- 2) опрос;

- 3) получение письменных объяснений;
- 4) инструментальное обследование;
- 5) экспертиза.

68. При осуществлении наблюдения за соблюдением обязательных требований Департамент:

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.

69. Наблюдение за соблюдением обязательных требований проводится уполномоченными должностными лицами Департамента на основании задания. Задание составляется в соответствии с планом мероприятий по наблюдению за соблюдением обязательных требований, утверждаемым руководителем Департамента, либо на основании мотивированного представления о проведении контрольного (надзорного) мероприятия.

Срок проведения наблюдения за соблюдением обязательных требований не может превышать 5 рабочих дней.

По результатам наблюдения за соблюдением обязательных требований составляется акт наблюдения за соблюдением обязательных требований.

При выявлении в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований фактов причинения вреда (ущерба) или возникновения угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, сведений о нарушениях обязательных требований Департаментом принимается решение о выдаче предписания об устранении выявленных нарушений в порядке, предусмотренном пунктом 1 части 2 статьи 90 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», либо об обращении в суд с заявлением, предусмотренным частью 12 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

При выявлении в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований Департаментом принимаются решение о проведении внепланового контрольного (надзорного) мероприятия в соответствии со статьей 60 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» либо решение об объявлении предостережения.

70. Выездное обследование проводится уполномоченным должностным лицом Департамента на основании задания руководителя Департамента или его заместителя в целях оценки соблюдения контролируемыми лицами обязательных требований.

Выездное обследование может проводиться по месту нахождения (осуществления деятельности) организации (ее филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), месту осуществления

деятельности гражданина, месту нахождения объекта контроля, при этом не допускается взаимодействие с контролируемым лицом.

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

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

72. Выездное обследование проводится без информирования контролируемого лица.

Срок проведения выездного обследования одного объекта (нескольких объектов, расположенных в непосредственной близости друг от друга) не может превышать 1 рабочий день.

73. Инструментальное обследование осуществляется инспектором или специалистом, имеющими допуск к работе на специальном оборудовании, использованию технических приборов.

Если иное не установлено федеральным законодательством, допуск инспекторов к работе на специальном оборудовании, использованию технических приборов при осуществлении государственного жилищного надзора осуществляется в письменной форме руководителем Департамента.

74. При проведении контрольных (надзорных) мероприятий инспекторами для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств.

Решение о необходимости использования собственных технических средств, в том числе электронных вычислительных машин и электронных носителей информации, копировальных аппаратов, сканеров, телефонов (в том числе сотовой связи), средств аудио- и видеозаписи, фотоаппаратов, необходимых для проведения контрольных (надзорных) мероприятий, фотосъемки, аудио- и видеозаписи при осуществлении контрольных (надзорных) мероприятий принимается инспектором самостоятельно.

Для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут быть использованы любые имеющиеся в распоряжении технические средства фотосъемки, аудио- и видеозаписи.

Информация о проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи и использованных для этих целей технических средствах указывается в акте контрольного (надзорного) мероприятия.

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

## Раздел V

### **Оформление результатов контрольного (надзорного) мероприятия, меры, принимаемые по фактам выявленных нарушений обязательных требований**

75. Результаты контрольных (надзорных) мероприятий оформляются документами, предусмотренными Федеральным законом «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Результаты совершения контрольных (надзорных) действий оформляются документами, предусмотренными Федеральным законом «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и настоящим Положением.

76. По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, составляется акт. Оформление акта производится на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия в день окончания проведения такого мероприятия.

77. 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 «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

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 «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

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

79. В случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия нарушений контролируемым лицом обязательных требований Департамент:

1) выдает после оформления акта контрольного (надзорного) мероприятия контролируемому лицу предписание об устранении выявленных нарушений (далее – предписание) с указанием разумных сроков их устранения

и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям. Предписание выдается за подписью инспектора, проводившего контрольное (надзорное) мероприятие. Предписание не выдается в случаях, предусмотренных пунктом 80 настоящего Положения;

2) незамедлительно принимает предусмотренные законодательством Российской Федерации меры по недопущению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или прекращению его причинения вплоть до обращения в суд с требованием о запрете эксплуатации (использования) зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования, транспортных средств и иных подобных объектов и о доведении до сведения граждан, организаций любым доступным способом информации о наличии угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и способах ее предотвращения в случае, если при проведении контрольного (надзорного) мероприятия установлено, что деятельность гражданина, организации, владеющих и (или) пользующихся объектом контроля, эксплуатация (использование) ими зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования, транспортных средств и иных подобных объектов представляют непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или что такой вред (ущерб) причинен;

3) при выявлении в ходе контрольного (надзорного) мероприятия признаков преступления или административного правонарушения направляет соответствующую информацию в государственный орган в соответствии со своей компетенцией или при наличии соответствующих полномочий принимает меры по привлечению виновных лиц к установленной законом ответственности за исключением случаев, предусмотренных пунктом 83 настоящего Положения;

4) принимает меры по осуществлению контроля за устранением выявленных нарушений обязательных требований, предупреждению нарушений обязательных требований, предотвращению возможного причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, при неисполнении предписания в установленные сроки принимает меры по обеспечению его исполнения вплоть до обращения в суд с требованием о принудительном исполнении предписания, если такая мера предусмотрена законодательством;

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

6) при необходимости обращается в суд с заявлениями, предусмотренными частью 12 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

80. Предписание не выдается в случаях:

1) если нарушения обязательных требований были устранены контролируемым лицом до окончания контрольного (надзорного) мероприятия;

2) если контролируемому лицу ранее было выдано предписание об устранении нарушений обязательных требований аналогичных выявленным, срок исполнения которого на дату окончания контрольного (надзорного) мероприятия не истек;

3) если установление порядка и (или) срока устранения выявленных нарушений обязательных требований в соответствии с законодательством Российской Федерации отнесены к компетенции иного органа или суда;

4) поступления в Департамент сведений о наличии вступившего в законную силу судебного решения, обязывающего контролируемое лицо устранить нарушения обязательных требований аналогичных выявленным в ходе контрольного (надзорного) мероприятия, и копии указанного судебного решения;

5) если на дату окончания контрольного (надзорного) мероприятия у контролируемого лица отсутствует обязанность по соблюдению обязательных требований, нарушения которых были выявлены.

Факт выявления оснований для невыдачи предписания, указанных в настоящем пункте, должен быть отражен в акте по результатам контрольного (надзорного) мероприятия.

81. Меры по привлечению виновных лиц к административной ответственности не принимаются, если выданное предписание об устранении нарушений обязательных требований исполнено контролируемым лицом надлежащим образом и при этом одновременно:

1) до составления протокола об административном правонарушении контролируемое лицо направило в Департамент информацию об устранении нарушений с приложением подтверждающих документов;

2) вследствие нарушения обязательных требований не был причинен вред (ущерб) охраняемым законом ценностям;

3) в течение 3 лет до даты выдачи предписания об устранении нарушений обязательных требований контролируемому лицу не выдавались предписания об устранении аналогичных нарушений обязательных требований и не объявлялись предостережения о недопустимости нарушения аналогичных обязательных требований.

## Раздел VI

### **Порядок досудебного обжалования решений Департамента, действий (бездействия) должностных лиц Департамента при осуществлении государственного жилищного надзора**

82. Правом на досудебное обжалование решений Департамента, актов, действий (бездействия) должностных лиц Департамента в рамках контрольных (надзорных) мероприятий обладают контролируемые лица,



указанные в части 4 статьи 40 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

83. Жалоба на решение Департамента, действия (бездействия) должностных лиц Департамента рассматривается руководителем Департамента.

84. Жалоба на решение Департамента, действия (бездействия) должностных лиц Департамента 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 десяти рабочих дней с момента получения контролируемым лицом предписания.

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

86. Жалоба на решение Департамента, действия (бездействия) должностных лиц Департамента (далее – жалоба) должна содержать:

1) наименование Департамента, фамилию, имя, отчество (последнее – при наличии) должностного лица Департамента, решение и (или) действие (бездействие) которого обжалуется;

2) фамилию, имя, отчество (последнее – при наличии), сведения о месте жительства (месте осуществления деятельности) гражданина, индивидуального предпринимателя либо наименование организации – заявителя, сведения о месте нахождения этой организации, либо реквизиты доверенности и фамилию, имя, отчество (последнее – при наличии) лица, подающего жалобу по доверенности, желаемый способ осуществления взаимодействия на время рассмотрения жалобы и желаемый способ получения решения по ней;

3) сведения об обжалуемых решении Департамента и (или) действии (бездействии) должностного лица Департамента, которые привели или могут привести к нарушению прав контролируемого лица, подавшего жалобу;

4) основания и доводы на основании которых контролируемое лицо не согласно с решением Департамента и (или) действием (бездействием) должностного лица Департамента. Контролируемым лицом могут быть представлены документы (при наличии), подтверждающие его доводы, либо их копии;

5) требование лица, подавшего жалобу;

6) учетный номер контрольного (надзорного) мероприятия в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий, в отношении которого подается жалоба, если Правительством Российской Федерации не установлено иное.

87. Жалоба рассматривается Департаментом в течение двадцати рабочих дней со дня ее регистрации в порядке, установленном статьей 43 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Приложение 1  
к Положению о региональном  
государственном жилищном  
контроле (надзоре) на территории  
Ненецкого автономного округа

**Критерии  
отнесения объектов государственного  
жилищного надзора к категории риска причинения  
вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям**

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

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

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

К группе вероятности «1» относится деятельность контролируемых лиц при наличии вступившего в законную силу в течение последних 3 лет на дату принятия решения об отнесении деятельности юридического лица или индивидуального предпринимателя к категории риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям постановления о назначении административного наказания юридическому лицу, его должностным лицам

или индивидуальному предпринимателю за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьями 7.21–7.23, частью 1 статьи 7.23.2, статьями 7.23.3, 9.5.1, статьей 9.13 (в части уклонения от исполнения требований к обеспечению доступности для инвалидов объектов жилищного фонда), частями 4, 5 и частью 12 (в части коллективных (общедомовых), индивидуальных и общих (для коммунальных квартир) приборов учета используемых энергетических ресурсов в многоквартирных домах, жилых домах) статьи 9.16, частями 1–4 статьи 9.23, частью 1 статьи 13.19.2 (за исключением административных правонарушений, совершенных жилищно-строительными кооперативами, осуществляющими строительство многоквартирных домов) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

К группе вероятности «2» относится деятельность контролируемых лиц, у которых в течение последних 3 лет при проведении планового или внепланового контрольного (надзорного) мероприятия не были выявлены нарушения обязательных требований, указанных в абзаце первом пункта 1 настоящего приложения.

3. Отнесение деятельности объекта государственного жилищного надзора к определенной категории риска основывается на соотношении группы тяжести и группы вероятности.

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

Приложение 2  
к Положению о региональном  
государственном жилищном  
контроле (надзоре) на территории  
Ненецкого автономного округа

**Индикаторы риска  
нарушения обязательных требований,  
используемые в целях осуществления  
государственного жилищного надзора**

При осуществлении государственного жилищного надзора в целях принятия решения о проведении контрольного (надзорного) мероприятия Департаментом используются следующие индикаторы риска нарушения обязательных требований (далее – индикаторы):

1. Поступление в Департамент обращения гражданина или организации, являющихся собственниками (пользователями) помещений в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах, допущенных контролируемым лицом в отношении жилых помещений государственного или частного жилищного фонда, общего имущества в многоквартирных домах нарушений обязательных требований к:

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

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

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

4) обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

5) деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, в части осуществления аварийно-диспетчерского обслуживания.

2. Поступление в Департамент обращения гражданина или организации, являющихся собственниками (пользователями) помещений в многоквартирных домах, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах допущенных контролируемым лицом в отношении жилых помещений государственного или частного жилищного фонда, общего имущества в многоквартирных домах нарушений обязательных требований, установленных в части 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской

Федерации, за исключением обращений, указанных в пункте 1 настоящего Приложения, и обращений, послуживших основанием для проведения внепланового контрольного (надзорного) мероприятия в соответствии с частью 12 статьи 66 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», в случае если в течение года до поступления данных обращений, информации контролируемому лицу органом государственного жилищного надзора объявлялись предостережения о недопустимости нарушения аналогичных обязательных требований.

3. Выявление расхождений между сведениями о деятельности, действиях (бездействии) контролируемого лица в документах, имеющихся в Департаменте, поступающих в Департамент от органов государственной власти, органов местного самоуправления, контролируемых лиц, иных юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан, со сведениями, размещенными в ГИС ЖКХ, обязательность размещения которых предусмотрена разделами 8, 10–12, 14–17 Состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, утвержденных приказом Минкомсвязи России № 74, Минстроя России № 114/пр от 29.02.2016.

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

---