

АДМИНИСТРАЦИЯ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « ____ » _____ 2021 г. № ____

г. Кострома

Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) в Костромской области и признании утратившими силу отдельных постановлений администрации Костромской области

В соответствии с Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Федеральным законом от 11 июня 2021 года № 170-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) в Костромской области.
2. Признать утратившими силу:
 - 1) постановление администрации Костромской области от 09 декабря 2011 года № 484-а «О порядке осуществления регионального государственного жилищного надзора в Костромской области»;
 - постановление администрации Костромской области от 19 марта 2012 года № 115-а «О внесении изменений в постановление администрации Костромской области от 09.12.2011 № 484-а»;
 - постановление администрации Костромской области от 24 сентября 2013 года № 386-а «О внесении изменений в постановление администрации Костромской области от 09.12.2011 № 484-а»;
 - постановление администрации Костромской области от 31 июля 2014 года № 301-а «О внесении изменения в постановление администрации Костромской области от 09.12.2011 № 484-а»;
 - постановление администрации Костромской области от 19 августа 2014 года № 357-а «О внесении изменения в постановление администрации Костромской области от 09.12.2011 № 484-а»;
 - постановление администрации Костромской области от 24 декабря 2014 года № 552-а «О внесении изменений в постановление администрации Костромской области от 09.12.2011 № 484-а»;
 - постановление администрации Костромской области от 15 ноября

2016 года № 424-а «О внесении изменений в постановление администрации Костромской области от 09.12.2011 № 484-а»;

постановление администрации Костромской области от 14 марта 2017 года № 79-а «О внесении изменений в постановление администрации Костромской области от 09.12.2011 № 484-а»;

постановление администрации Костромской области от 02 октября 2017 года № 360-а «О внесении изменений в постановление администрации Костромской области от 09.12.2011 № 484-а»;

постановление администрации Костромской области от 05 марта 2018 года № 66-а «О внесении изменений в постановление администрации Костромской области от 09.12.2011 № 484-а»;

постановление администрации Костромской области от 05 июня 2018 года № 231-а «О внесении изменений в постановление администрации Костромской области от 09.12.2011 № 484-а»;

постановление администрации Костромской области от 18 марта 2019 года № 77-а «О внесении изменений в постановление администрации Костромской области от 09.12.2011 № 484-а»;

постановление администрации Костромской области от 27 мая 2019 года № 185-а «О внесении изменений в постановление администрации Костромской области от 09.12.2011 № 484-а»;

постановление администрации Костромской области от 08 июля 2019 года № 255-а «О внесении изменений в постановление администрации Костромской области от 09.12.2011 № 484-а»;

постановление администрации Костромской области от 10 февраля 2020 года № 29-а «О внесении изменений в постановление администрации Костромской области от 09.12.2011 № 484-а»;

постановление администрации Костромской области от 31 августа 2020 года № 391-а «О внесении изменений в постановление администрации Костромской области от 09.12.2011 № 484-а».

2) постановление администрации Костромской области от 24 декабря 2018 года № 568-а «О применении риск-ориентированного подхода при организации государственного регионального жилищного надзора».

2. Настоящее постановление вступает со дня его официального опубликования.

Губернатор области

С. Ситников

ПОЛОЖЕНИЕ
о региональном государственном жилищном
контроле (надзоре) в Костромской области

1. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации и осуществления регионального государственного жилищного надзора в Костромской области (далее - государственный жилищный надзор).

2. Государственный жилищный надзор осуществляется государственной жилищной инспекцией Костромской области (далее - Инспекция) в порядке, установленном настоящим Положением.

3. От имени Инспекции государственный жилищный надзор вправе осуществлять следующие должностные лица (далее - инспекторы):

1) начальник Инспекции,

2) заместители начальника Инспекции;

2) в отделе контроля содержания общего имущества МКД:
начальник отдела;

заместитель начальника отдела;

консультант отдела;

главный специалист - эксперт отдела;

3) в отделе контроля исполнения требований к установлению платы за жилищно-коммунальные услуги, к формированию и расходованию средств фондов капитального ремонта:

начальник отдела;

заместитель начальника отдела;

консультант отдела;

главный специалист - эксперт отдела;

4) в отделе контроля исполнения требований к порядку использования и изменению статуса помещений МКД, определению состава общего имущества МКД:

начальник отдела;

заместитель начальника отдела;

консультант отдела;

главный специалист - эксперт отдела;

5) в отделе контроля предоставления коммунальных услуг:

начальник отдела;

заместитель начальника отдела;

консультант отдела;

6) в отделе мониторинга, учета и лицензирования деятельности по управлению МКД:

начальник отдела;
заместитель начальника отдела;
консультант отдела;
главный специалист - эксперт отдела.

Должностные лица, уполномоченные на проведение конкретного профилактического мероприятия или контрольного (надзорного) мероприятия, определяются решением Инспекции о проведении профилактического мероприятия или контрольного (надзорного) мероприятия, оформленного в виде приказа Инспекции.

Уполномоченными лицами на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий является начальник Инспекции и заместители начальника Инспекции.

4. Объектами государственного жилищного надзора являются деятельность, действия (бездействие):

1) юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к гражданам и организациям, осуществляющим деятельность, действия (бездействие), установленные жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении жилищного фонда, расположенного на территории субъекта Российской Федерации, за исключением муниципального жилищного фонда;

2) органов исполнительной власти Костромской области, органов местного самоуправления Костромской области по соблюдению установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности.

5. Предметом государственного жилищного надзора, указанного в подпункте 1 пункта 4 настоящего Положения, является соблюдение указанными лицами обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда:

1) требований к использованию и сохранности жилищного фонда, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме, порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;

2) требований к формированию фондов капитального ремонта;

3) требований к созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление

многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Предметом государственного жилищного надзора, указанного в подпункте 2 пункта 4 настоящего Положения, является соблюдение органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в том числе требований:

1) к содержанию общего имущества в многоквартирном доме;

2) к ограничению изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги, требований к составу нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), условиям и методам установления нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), а также к обоснованности размера установленного норматива потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), обоснованности размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, и к соблюдению предельных индексов изменения размера такой платы;

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

4) к порядку размещения информации в системе.

7. Учет объектов контроля осуществляется Инспекцией посредством сбора, обработки, анализа и учета сведений об объектах контроля, использования информации, представляемой в Инспекцию в соответствии с нормативными правовыми актами, получаемой в рамках межведомственного взаимодействия, а также являющейся общедоступной.

8. Инспекторы при осуществлении полномочий по государственному жилищному надзору пользуются правами и выполняют обязанности, установленные статьей 29 Федерального закона от 31 июля 2021 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее — Федеральный закон № 248-ФЗ), а также несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них полномочий.

9. Инспекторы имеют служебные удостоверения единого образца, установленного высшим исполнительным органом государственной власти Костромской области.

10. Задачами государственного жилищного надзора являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений обязательных требований, установленных жилищным законодательством и законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

11. Государственный жилищный надзор в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан осуществляется посредством:

- 1) профилактики нарушений обязательных требований;
- 2) организации и проведения проверок выполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований;
- 3) 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) наблюдения за соблюдением обязательных требований, сбора и анализа состояния исполнения обязательных требований при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами своей деятельности.

Государственный жилищный надзор должен быть направлен на достижение общественно значимых результатов, связанных с минимизацией риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, вызванного нарушениями обязательных требований.

12. К организации и осуществлению государственного жилищного надзора в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан применяются положения Федерального закона № 248-ФЗ.

13. Государственный жилищный надзор в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан осуществляется на основе управления рисками причинения вреда (ущерба), определяющего выбор профилактических мероприятий и контрольных мероприятий, их содержание (в том числе объем проверяемых обязательных требований), интенсивность и результаты.

14. Инспекцией при осуществлении государственного жилищного надзора в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан используются типовые формы документов, утвержденные в соответствии с частью 2 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

2. Организация проведения контрольных (надзорных)
мероприятий при осуществлении государственного
жилищного надзора в отношении органов
исполнительной Костромской области,
органов местного самоуправления в Костромской области

15. Государственный жилищный надзор в отношении органов исполнительной власти Костромской области, органов местного самоуправления Костромской области осуществляется органами государственного жилищного надзора в соответствии с положениями Федерального закона от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» и Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» с учетом положений, установленных в разделе 2 настоящего Положения.

16. При осуществлении государственного жилищного надзора в отношении органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления инспекторы пользуются правами, установленными статьей 29 Федерального закона № 248-ФЗ.

17. Формы документов, применяемые при осуществлении государственного жилищного надзора, в отношении органов исполнительной власти Костромской области, органов местного самоуправления Костромской области устанавливаются Инспекцией.

3. Организация проведения контрольных (надзорных) мероприятий при осуществлении государственного жилищного надзора в отношении специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

18. Государственный контроль (надзор) за соблюдением специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности осуществляется Инспекцией в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4. Организация проведения профилактических мероприятий при осуществлении государственного жилищного надзора в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан

18. 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 осуществляются профилактические мероприятия в соответствии с ежегодно утверждаемой программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

19. В рамках государственного жилищного надзора осуществляет следующие профилактические мероприятия:

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

20. Проведение профилактических мероприятий осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом № 248-ФЗ.

21. Информирование осуществляется в соответствии со статьей 46 Федерального закона № 248-ФЗ с учетом требований законодательства

Российской Федерации о государственной тайне и об иной охраняемой законом тайне.

22. Обобщение правоприменительной практики осуществляется ежегодно должностными лицами Инспекции путем сбора и анализа данных о проведенных контрольных (надзорных) мероприятиях и их результатов, а также поступивших в ее адрес обращений.

По итогам обобщения правоприменительной практики готовится проект доклада, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики по осуществлению государственного контроля (надзора), который в обязательном порядке проходит публичные обсуждения.

Доклад утверждается приказом Инспекции.

Доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики по осуществлению государственного жилищного надзора, размещается ежегодно, до 1 апреля года, следующего за отчетным годом, за предыдущий период на официальном сайте Инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

23. Доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики, подлежит направлению Инспекцией в адрес Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в течение 2 рабочих дней со дня его опубликования на официальном сайте Инспекции.

24. Объявление предостережения осуществляется в соответствии со статьей 49 Федерального закона № 248-ФЗ.

Контролируемое лицо не позднее 15 рабочих дней после получения предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований вправе подать в Инспекцию возражение в отношении указанного предостережения, в котором указываются:

наименование контролируемого лица - юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) контролируемого лица - индивидуального предпринимателя;

идентификационный номер налогоплательщика - контролируемого лица;

дата и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица;

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

Возражение в отношении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований может быть подано контролируемым лицом на бумажном носителе почтовым отправлением, в виде электронного документа на адрес электронной почты, указанный в предостережении о недопустимости нарушения обязательных требований, или иными указанными в таком предостережении способами.

Инспекция по итогам рассмотрения возражения в отношении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований направляет ответ контролируемому лицу в течение 20 рабочих дней со дня получения такого возражения.

25. Рассмотрение возражения осуществляется начальником отдела Инспекции, в котором готовилось предостережение, в том числе с участием контролируемого лица посредством телефонной связи, видео-конференц-связи или на личном приеме, в течение 15 рабочих дней со дня регистрации в Инспекции поступившего возражения.

По итогам рассмотрения возражения отдела подготавливает проект ответа на возражение. К проекту ответа прикладываются документы и материалы, представленные контролируемым лицом в ходе рассмотрения возражения, а также иные документы, находящиеся в Инспекции, имеющие отношение к соблюдению требований, о недопустимости нарушения которых объявлено предостережение.

Проект ответа с прилагаемыми документами передается на подпись начальнику Инспекции (заместителю начальника Инспекции, курирующему отдел).

Подписание ответа на возражение начальником Инспекции (заместителем начальника Инспекции) и направление ответа лицу, подавшему возражение, осуществляется в соответствии со статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ. Срок направления ответа лицу, подавшему возражение, составляет не более 5 рабочих дней со дня его подписания.

26. Консультирование осуществляется в соответствии со статьей 50 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

27. Консультирование осуществляется по вопросам:

1) организации и осуществления государственного жилищного надзора;

2) порядка осуществления профилактических мероприятий, контрольных (надзорных) мероприятий, установленных настоящим Положением;

3) обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

28. В случае поступления 5 и более однотипных обращений контролируемых лиц и их представителей консультирование по таким обращениям осуществляется посредством размещения на официальном

сайте Инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» письменного разъяснения, подписанного должностным лицом.

29. По итогам консультирования информация в письменной форме контролируемым лицам не предоставляется, за исключением случаев получения от контролируемых лиц письменного запроса.

Рассмотрение Инспекцией письменного запроса контролируемого лица осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

30. Профилактический визит осуществляется в соответствии со статьей 52 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

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

31. Обязательные профилактические визиты проводятся в отношении:

1) объектов государственного контроля (надзора), отнесенных к категории чрезвычайно высокого риска;

2) контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности в сфере управления многоквартирными домами.

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

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

32. О проведении обязательного профилактического визита контролируемое лицо уведомляется не позднее чем за 5 рабочих дней до даты его проведения. Срок проведения профилактического визита не должен превышать 1 рабочий день.

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

5. Организация проведения контрольных (надзорных) мероприятий при осуществлении государственного жилищного надзора в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан

34. Государственный жилищный надзор осуществляется на основе управления рисками причинения вреда (ущерба), определяющего выбор профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий, их содержание (в том числе объем проверяемых обязательных требований), интенсивность и результаты.

35. Инспекция для целей управления рисками причинения вреда (ущерба) при осуществлении регионального государственного жилищного надзора, относит объекты контроля к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) (далее - категории риска):

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

36. Проведение плановых контрольных (надзорных) мероприятий в зависимости от категории риска осуществляется со следующей периодичностью:

для категории чрезвычайно высокого риска – одно контрольное (надзорное) мероприятие в год;

для категории среднего риска – одно контрольное (надзорное) мероприятие в три года;

для категории умеренного риска - одно контрольное (надзорное) мероприятие в пять лет.

В отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, чья деятельность отнесена к категории низкого риска, плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

37. Критерии отнесения объектов контроля к категориям риска причинения вреда (ущерба) в рамках осуществления государственного жилищного надзора устанавливаются в соответствии с Приложением к настоящему Положению.

38. В случае, если объект контроля не отнесен Инспекцией к определенной категории риска, он считается отнесенным к категории низкого риска.

39. При осуществлении государственного жилищного надзора контрольные (надзорные) мероприятия, могут проводиться на плановой и внеплановой основе. Плановые контрольные (надзорные) мероприятия осуществляются в соответствии со статьей 61 Федерального закона № 248-ФЗ. Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия осуществляются в соответствии со статьей 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

При осуществлении государственного жилищного надзора в отношении жилых помещений, используемых гражданами, плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

40. При осуществлении государственного жилищного надзора взаимодействием Инспекции, ее должностных лиц с контролируемыми лицами являются встречи, телефонные и иные переговоры (непосредственное взаимодействие) между инспектором и контролируемым лицом или его представителем, запрос документов, иных материалов, присутствие инспектора в месте осуществления деятельности контролируемого лица.

Взаимодействие с контролируемым лицом осуществляется при проведении следующих контрольных (надзорных) мероприятий:

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

Без взаимодействия с контролируемым лицом проводятся следующие контрольные (надзорные) мероприятия:

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

41. Контрольные (надзорные) мероприятия, за исключением контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия, осуществляются только путем совершения инспектором следующих контрольных (надзорных) действий:

- 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.

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

43. Для проведения контрольных (надзорных) мероприятий при поступлении обращений (заявлений) граждан и организаций, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», государственных информационных систем о возможных нарушениях обязательных требований, Инспекцией разрабатываются

и утверждаются индикаторы риска нарушения обязательных требований с использованием типовых индикаторов риска нарушения обязательных требований, установленных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

44. При поступлении в Инспекцию обращений (заявлений) граждан и организаций, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», государственных информационных систем о возможных нарушениях обязательных требований в отношении муниципального жилищного фонда, либо при поступлении обращений от нанимателей либо иных лиц, пользующихся на ином законном основании помещением муниципального жилищного фонда, такие обращения (заявления), информация подлежат перенаправлению с течение семи дней со дня регистрации в соответствующий орган муниципального жилищного контроля.

45. Проведение контрольных (надзорных) мероприятий осуществляется в соответствии с общими требованиями, установленными статьей 65 Федерального закона №248-ФЗ.

46. Инспекционный визит проводится в соответствии со статьей 70 Федерального закона № 248-ФЗ.

Перечень допустимых контрольных (надзорных) действий в ходе инспекционного визита:

- 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.

47. Документарная проверка проводится в соответствии со статьей 72 Федерального закона № 248-ФЗ.

В ходе документарной проверки допускается совершение следующих контрольных (надзорных) действий:

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

48. Выездная проверка проводится в соответствии со статьей 73 Федерального закона № 248-ФЗ.

В ходе выездной проверки допускается совершение следующих контрольных (надзорных) действий:

- 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.

49. Контрольные (надзорные) действия в рамках контрольного (надзорного) мероприятия осуществляются в соответствии с требованиями Федерального закона № 248-ФЗ.

50. В случае проведения такого контрольного (надзорного) действия, как осмотр, для фиксации инспектором и лицами, привлекаемыми к совершению контрольных (надзорных) действий, доказательств нарушений обязательных требований могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств

51. Фотосъемка, аудио- и видеозапись осуществляется инспектором, иным должностным лицом, уполномоченным на осуществление действий по фиксации доказательств в ходе проведения контрольно-надзорных мероприятий, посредством использования фотоаппарата, диктофона, видеокамеры, а также мобильных устройств (телефон, смартфон, планшет).

Оборудование, используемое для проведения фото- и видеофиксации, должно иметь техническую возможность отображения на фотоснимках и видеозаписи текущей даты и времени.

При проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи должны применяться приемы фиксации, при которых исключается возможность искажения свойств объектов, должны обеспечиваться условия фиксации, при которых полученные фотоснимки, аудиозапись, видеозапись максимально точно и полно отображают свойства объектов контроля, позволяющие идентифицировать объект проверки.

Информация о проведении фото-, аудио- и видеозаписи отражается в акте контрольного (надзорного) мероприятия с указанием названия, типа и марки оборудования, с помощью которого проводилась фиксация.

52. Случаи, при наступлении которых индивидуальный предприниматель, гражданин являющийся контролируемым лицом, вправе представить в Инспекцию информацию о невозможности присутствовать при проведении контрольных (надзорных) мероприятий, в связи с чем проведение контрольных (надзорных) мероприятий переносится на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом данного обращения в Инспекцию:

- 1) болезнь, подтвержденная письменными доказательствами;
- 2) нахождение за пределами Российской Федерации;
- 3) административный арест;

4) отсутствие гражданина по месту жительства в жилом помещении (при проведении контрольного (надзорного) мероприятия в отношении данного помещения) по причине нахождения в стационаре, в отпуске, в командировке за пределами населенного пункта.

53. Контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия проводятся должностными лицами Инспекции на основании заданий начальника Инспекции и его заместителей.

54. При осуществлении наблюдения за соблюдением обязательных требований, сбора и анализа поступивших в Инспекцию документов, сведений и размещенной в системе информации о деятельности органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей Инспекция:

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

2) изучает размещенную в системе информацию о деятельности органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

55. По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, составляется акт контрольного (надзорного) мероприятия в порядке, установленном Федеральным законом № 248-ФЗ.

56. Результатом контрольного (надзорного) мероприятия является:

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 и (или) применение Инспекцией мер, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

58. В случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия нарушений обязательных требований контролируемым лицом Инспекция в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязана:

1) выдать после оформления акта контрольного (надзорного) мероприятия контролируемому лицу предписание об устранении выявленных нарушений 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 требованием о запрете эксплуатации (использования) зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования 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, выполняемые работы, оказываемые услуги 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 направить соответствующую информацию в государственный орган в соответствии со своей компетенцией или при наличии соответствующих полномочий 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, при неисполнении предписания в установленные сроки принять меры по обеспечению его исполнения вплоть до обращения в суд с требованием о принудительном исполнении предписания;

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

59. В случае, если контролируемое лицо устранило выявленные в ходе проведения контрольного (надзорного) мероприятия нарушения обязательных требований до возбуждения Инспекцией дела об административном правонарушении, и если выданное предписание об устранении нарушений обязательных требований исполнено контролируемым лицом надлежащим образом, то меры, предусмотренные пунктом 3 части 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ (в части административных правонарушений), не принимаются.

60. Инспекция в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, обязана размещать и поддерживать в актуальном состоянии на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

- 1) перечень нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования;
- 2) перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований, порядок отнесения объектов контроля к категориям риска;
- 3) ежегодный план проведения плановых проверок;
- 4) программу профилактики рисков причинения вреда;
- 5) ежегодные доклады об осуществлении государственного жилищного надзора и эффективности такого надзора, содержащие результаты обобщения правоприменительной практики;
- 6) тексты рекомендаций и информацию, которые содействуют выполнению обязательных требований.

6. Порядок обжалования решений Инспекции, действий (бездействия) должностных лиц при осуществлении государственного жилищного надзора в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан

61. В отношении государственного жилищного надзора применяется обязательный досудебный порядок рассмотрения жалоб.

62. Порядок обжалования решений Инспекции, действий (бездействия) должностных лиц органа государственного жилищного надзора определяются главой 9 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

64. Жалоба, поступившая в Инспекцию, рассматривается в течение 20 рабочих дней со дня ее регистрации.

65. Жалоба на решение Инспекции, действия (бездействие) должностных лиц Инспекции рассматривается начальником Инспекции.

Жалоба на действия начальника Инспекции рассматривается заместителем губернатора Костромской области, координирующим и контролирующим деятельность Инспекции.

7. Ключевые показатели государственного надзора и оценка результативности и эффективности деятельности Инспекции при осуществлении регионального государственного жилищного надзора

66. Основа системы оценки результативности и эффективности осуществления государственного жилищного надзора определяется статьей 30 Федерального закона № 248-ФЗ.

67. Ключевыми показателями эффективности и результативности осуществления государственного жилищного надзора являются:

1) доля решений, выданных предписаний, а также иных ненормативных правовых актов, принятых в отчетном году по результатам проведения контрольных (надзорных) мероприятий и рассмотрения жалоб, которые отменены частично или полностью на основании судебных актов, вступивших в законную силу в отчетном году;

2) доля решений, выданных предписаний, а также иных ненормативных правовых актов, принятых в предыдущих отчетных периодах по результатам проведения контрольных (надзорных) мероприятий и рассмотрения жалоб, которые отменены частично или полностью на основании судебных актов, вступивших в законную силу в отчетном году.

68. Показатель, предусмотренный подпунктом 1 пункта 67 настоящего положения (ДР1), рассчитывается по формуле:

$$\text{ДР1} = K1 / \text{Кобщ} * 100\%,$$

где:

K1 - количество решений, выданных предписаний, а также иных ненормативных правовых актов, принятых в отчетном году по результатам рассмотрения жалоб, проведения контрольных (надзорных) мероприятий, которые отменены частично или полностью на основании судебных актов, вступивших в законную силу в отчетном году;

Кобщ - общее количество решений, выданных предписаний, а также иных ненормативных правовых актов, принятых в отчетном году по результатам рассмотрения жалоб, проведения контрольных (надзорных) мероприятий.

69. Показатель, предусмотренный подпунктом 2 пункта 67 настоящего положения (ДР2), рассчитывается по формуле:

$$\text{ДР2} = K2 / \text{Кобщ} * 100\%, \text{ где:}$$

K2 - количество решений, выданных предписаний, а также иных ненормативных правовых актов, принятых в предыдущих отчетных периодах по результатам рассмотрения жалоб, проведения контрольных (надзорных) мероприятий, которые отменены частично или полностью на основании судебных актов, вступивших в законную силу в отчетном году;

Кобщ - общее количество решений, выданных предписаний, а также иных ненормативных правовых актов, принятых в предыдущих отчетных периодах.

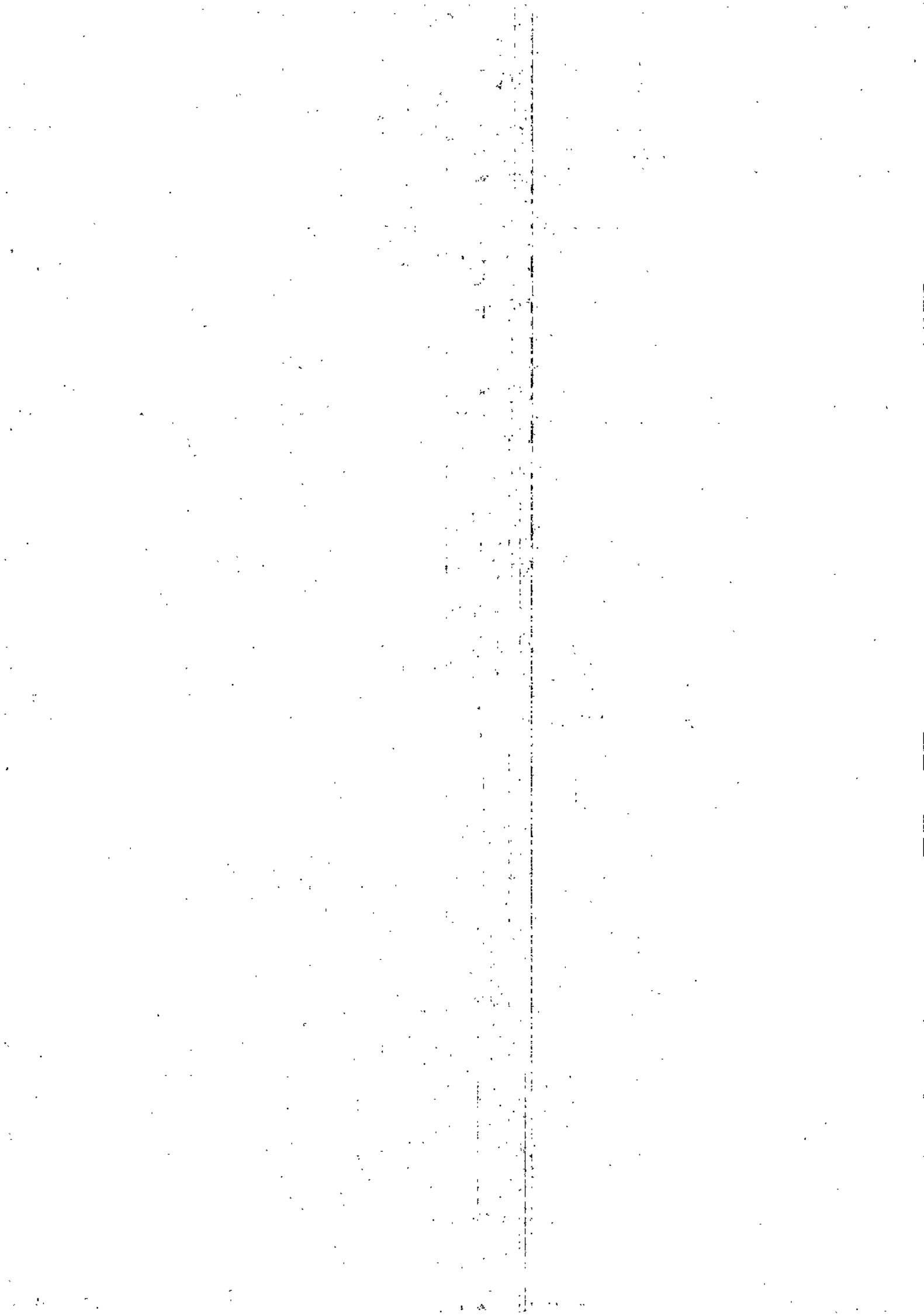
70. Индикативными показателями деятельности Инспекции при осуществлении государственного жилищного надзора являются:

количество проведенных проверок,
количество составленных предписаний,

количество составленных протоколов,
количество должностных лиц Инспекции,
количество отменённых результатов проверок.

71. Целевым (плановым) значением признается значение ключевого показателя 5 процентов и менее.

Анализ ключевых показателей осуществляется в докладе о виде контроля, подготавливаемом по итогам календарного года.



Приложение
к Положению о региональном государственном
жилищном надзоре в Костромской области

КРИТЕРИИ

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

1. Отнесение объектов контроля к категориям риска осуществляется с учетом тяжести потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований, предусмотренных действующим законодательством (далее - обязательные требования), и вероятности несоблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований в зависимости от значения показателя риска К.

2. Показатель риска К определяется по формуле:

$$K = \frac{(5 \times V_n + V_n + 2 \times V_{np}) \times 24}{S \times R},$$

где:

V_n - количество вступивших в законную силу за 2 календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение об отнесении деятельности юридического лица, индивидуального предпринимателя к категории риска (далее - год, в котором принимается решение), постановлений о назначении административного наказания юридическому лицу (его должностным лицам), индивидуальному предпринимателю за совершение административных правонарушений, предусмотренных статьями 19.4.1, 19.7 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, вынесенных по составленным государственной жилищной инспекцией Костромской области (далее - Инспекция) протоколам об административных правонарушениях (ед.);

V_n - количество вступивших в законную силу за 2 календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение, постановлений о назначении административного наказания юридическому лицу (его должностным лицам), индивидуальному предпринимателю за совершение административных правонарушений, вынесенных по составленным Инспекцией протоколам об административных правонарушениях, за исключением постановлений о назначении административного наказания юридическому лицу (его должностным лицам), индивидуальному предпринимателю за совершение административных правонарушений, предусмотренных статьями 19.4.1, 19.7, частью 1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (ед.);

Упр - количество вступивших в законную силу за 2 календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение, постановлений о назначении административного наказания юридическому лицу (его должностным лицам), индивидуальному предпринимателю за совершение административных правонарушений, предусмотренных частью 1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, вынесенных по составленным Инспекцией протоколам об административных правонарушениях (ед.);

S - общая площадь многоквартирных домов, находящихся в управлении юридического лица, находящихся в обслуживании у индивидуального предпринимателя на дату принятия решения об отнесении осуществляемой им деятельности к категории риска (тыс. кв. м);

R - количество полных и неполных месяцев осуществления юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем деятельности по управлению многоквартирными домами за 2 календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение (ед.).

3. Отнесение объектов контроля к категории риска в зависимости от значения показателя риска К производится следующим условиям:

1) чрезвычайно высокий риск - в случае, если показатель риска составляет более 3,5;

2) средний риск - в случае, если показатель риска составляет от 1 до 3,5 включительно;

3) умеренный риск - в случае, если показатель риска составляет от 0,3 до 1 включительно;

4) низкий риск - в случае, если показатель риска составляет до 0,3 включительно.

