



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ПРАВИТЕЛЬСТВА КАМЧАТСКОГО КРАЯ

23.05.2022 № 257-П

г. Петропавловск-Камчатский

О внесении изменений в постановление Правительства Камчатского края от 16.12.2021 № 552-П «Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном надзоре на территории Камчатского края»

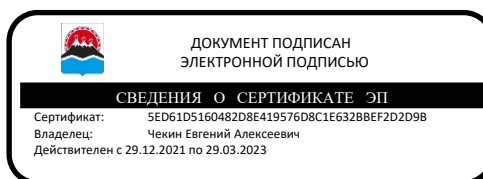
ПРАВИТЕЛЬСТВО ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление Правительства Камчатского края от 16.12.2021 № 552-П «Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном надзоре на территории Камчатского края» следующие изменения:

- 1) в наименовании слово «надзоре» заменить словами «контроле (надзоре)»;
- 2) в части 1 слово «надзоре» заменить словами «контроле (надзоре)»;
- 3) приложение изложить в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу после дня его официального опубликования, за исключением части 98 приложения к настоящему постановлению, которая вступает в силу с 1 января 2023 года.

Председатель Правительства
Камчатского края



Е.А. Чекин

Приложение к постановлению
Правительства Камчатского края
от 23.05.2022 № 257-П

«Приложение к постановлению
Правительства Камчатского края
от 16.12.2021 № 552-П

Положение
о региональном государственном жилищном контроле (надзоре)
на территории Камчатского края

1. Общие положения

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

Организация и осуществление регионального государственного жилищного надзора регулируются Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ) и Законом Камчатского края от 07.12.2016 № 42 «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований в Камчатском крае отдельными государственными полномочиями Камчатского края по осуществлению регионального государственного жилищного надзора в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан и по проведению проверок при осуществлении жилищного надзора в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии» (далее – Закон Камчатского края от 07.12.2016 № 42).

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

- 1) товариществ собственников жилья;
- 2) жилищных и жилищно-строительных кооперативов;
- 3) ресурсоснабжающих организаций;
- 4) региональных операторов по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 5) юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, оказывающих

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

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

7) организаций, предметом деятельности которых является выполнение одного или нескольких видов работ при осуществлении деятельности по эксплуатации, в том числе обслуживанию и ремонту лифтов в многоквартирных домах.

3. Региональный государственный жилищный надзор осуществляется Государственной жилищной инспекцией Камчатского края (далее – Инспекция), а также органами местного самоуправления муниципальных образований в Камчатском крае, наделенными отдельными государственными полномочиями по осуществлению регионального государственного жилищного надзора Законом Камчатского края от 07.12.2016 № 42 (далее – органы местного самоуправления). Инспекция и органы местного самоуправления при совместном упоминании для целей настоящего Положения именуется Контрольный орган.

4. Перечень должностных лиц Государственной жилищной инспекции Камчатского края, уполномоченных осуществлять региональный государственный жилищный надзор на территории Камчатского края, приведен в приложении 1 к настоящему Положению.

Перечень должностных лиц органов местного самоуправления, уполномоченных осуществлять региональный государственный жилищный надзор на территории муниципальных образований в Камчатском крае, устанавливается правовыми актами соответствующих органов местного самоуправления.

Решение о проведении контрольных (надзорных) мероприятий принимает Руководитель (заместитель руководителя) Контрольного органа.

Должностные лица, указанные в абзаце первом и втором настоящей части, далее именуются – инспекторы.

5. Инспекторы, уполномоченные на проведение профилактического или контрольного (надзорного) мероприятия, определяются решением Руководителя (заместителя руководителя) Контрольного органа о проведении профилактического или контрольного (надзорного) мероприятия.

6. Предметом регионального государственного жилищного надзора является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда (далее – обязательные требования):

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 ремонта¹;
- 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.

7. Учет объектов регионального государственного жилищного надзора осуществляется Инспекцией с использованием системы посредством сбора, обработки, анализа и учета информации об объектах регионального государственного жилищного надзора, размещаемой в системе 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.

8. Инспекторы, осуществляющие региональный государственный жилищный надзор, при проведении контрольного (надзорного) мероприятия в пределах своих полномочий и в объеме проводимых контрольных (надзорных)

¹ Проверка требований к формированию Фонда капитального ремонта осуществляется Инспекцией.

действий пользуются правами и выполняют обязанности, установленные статьей 29 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

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

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

10. Инспекция для целей управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного жилищного надзора относит объекты надзора к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее – категории риска):

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

11. Отнесение объектов регионального государственного жилищного надзора к определенной категории риска осуществляется на основании сопоставления их характеристик с критериями отнесения объектов регионального государственного жилищного надзора к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям согласно приложению 2 к настоящему Положению.

12. В случае, если объект регионального государственного жилищного надзора не отнесен Инспекцией к определенной категории риска, он считается отнесенным к категории низкого риска.

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

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

- а) инспекционный визит – один раз в 2 года;
- б) документарная проверка – один раз в 2 года;
- в) выездная проверка – один раз в 2 года;

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

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

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

а) документарная проверка – один раз в 3 года;

б) выездная проверка – один раз в 3 года.

14. В отношении объектов регионального государственного жилищного надзора, чья деятельность отнесена к категории низкого риска, плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

15. В целях оценки рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия Инспекция разрабатывает и применяет индикаторы риска нарушения обязательных требований. Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований, используемых для определения необходимости проведения внеплановых проверок при осуществлении регионального государственного жилищного надзора на территории Камчатского края, утвержден постановлением Правительства Камчатского края от 22.02.2022 № 82-П.

16. Контрольный орган осуществляет региональный государственный жилищный надзор посредством проведения:

1) профилактических мероприятий;

2) контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых при взаимодействии и без взаимодействия с контролируруемыми лицами.

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

17. 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 Контрольный орган при осуществлении регионального государственного жилищного надзора осуществляет профилактические мероприятия в соответствии с ежегодно утверждаемой программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

При осуществлении регионального государственного жилищного надзора проведение профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, является приоритетным по отношению к проведению контрольных (надзорных) мероприятий.

18. Утвержденная программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям размещается на официальном сайте Контрольного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт).

Профилактические мероприятия, предусмотренные программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, обязательны для проведения Контрольным органом. Контрольный

орган может проводить профилактические мероприятия, не предусмотренные программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

19. В случае если при проведении профилактических мероприятий установлено, что объекты регионального государственного жилищного надзора представляют явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен, инспектор незамедлительно направляет информацию об этом Руководителю (заместителю руководителя) Контрольного органа для принятия решения о проведении контрольных (надзорных) мероприятий.

20. При осуществлении регионального государственного жилищного надзора Контрольный орган проводит следующие профилактические мероприятия:

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

21. Профилактические мероприятия, в ходе которых осуществляется взаимодействие с контролируемыми лицами, проводятся только с согласия контролируемых лиц либо по их инициативе.

22. Информирование осуществляется посредством размещения сведений, предусмотренных частью 3 статьи 46 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ, на официальном сайте, в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии) и в иных формах.

23. Обобщение правоприменительной практики проводится для решения задач, предусмотренных частью 1 статьи 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

24. По итогам обобщения правоприменительной практики Руководитель (заместитель руководителя) Контрольного органа обеспечивает подготовку доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики Контрольного органа (далее – доклад о правоприменительной практике), который в обязательном порядке проходит публичные обсуждения.

25. Доклад о правоприменительной практике готовится Контрольным органом один раз в год, утверждается приказом Контрольного органа до 10 марта года, следующего за отчетным годом, и размещается на официальном сайте до 15 марта года, следующего за отчетным годом.

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

27. При наличии у Контрольного органа сведений о возможных нарушениях

обязательных требований, а также о непосредственных нарушениях обязательных требований, Контрольный орган объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения таких требований и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

28. Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований должно содержать указания на соответствующие обязательные требования, нормативный правовой акт, их предусматривающий, а также информацию о том, какие конкретно действия (бездействие) контролируемого лица могут привести или приводят к нарушению этих требований, а также предложение о принятии мер по обеспечению соблюдения данных требований, и не может содержать требование представления контролируемым лицом сведений и документов.

29. Решение об объявлении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований принимает Руководитель (заместитель руководителя) Контрольного органа или иное должностное лицо, уполномоченное приказом Руководителя Контрольного органа.

30. Контролируемое лицо вправе не позднее 15 рабочих дней после получения предостережения подать в Контрольный орган возражение в отношении указанного предостережения.

31. Возражение направляется в Контрольный орган в письменном виде на бумажном носителе или в электронном виде с соблюдением требований, установленных статьей 21 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

32. В возражении на предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований указываются:

- 1) наименование Контрольного органа;
- 2) информация о контролируемом лице (наименование, организационно-правовая форма, адрес с почтовым индексом, телефон, факс, адрес электронной почты) либо данные представителя контролируемого лица (если возражение подается представителем);
- 3) основной государственный регистрационный номер (ОГРН, ОГРНИП) контролируемого лица;
- 4) идентификационный номер (ИНН) налогоплательщика – контролируемого лица;
- 5) дата и номер предостережения;
- 6) обоснование несогласия с доводами, изложенными в предостережении о недопустимости нарушения обязательных требований.

33. К возражению на предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований прикладываются документы, подтверждающие незаконность и необоснованность данного предостережения.

34. Контрольный орган рассматривает возражение и по итогам рассмотрения направляет контролируемому лицу ответ в течение 20 рабочих дней со дня получения возражения.

В случае удовлетворения возражения в отношении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований по итогам его рассмотрения данные такого предостережения не используются для проведения

иных профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий.

Контрольный орган осуществляет учет объявленных предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований.

35. Инспекторы проводят консультирование контролируемых лиц по вопросам, связанным с организацией и осуществлением регионального государственного жилищного надзора. Консультирование осуществляется без взимания платы.

36. Консультирование осуществляется при личном обращении, посредством телефонной связи, электронной почты, видео-конференц-связи, при получении письменного запроса – в письменной форме в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о рассмотрении обращений граждан, а также в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.

37. Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

- 1) организация и осуществление регионального государственного жилищного надзора;
- 2) порядок осуществления профилактических мероприятий, контрольных (надзорных) мероприятий;
- 3) предмет регионального государственного жилищного надзора.

38. По итогам консультирования информация в письменной форме контролируемым лицам не представляется, за исключением случая, если по указанному перечню вопросов в Контрольный орган поступило письменное обращение на бумажном носителе или в электронной форме.

39. В случае поступления в Контрольный орган 5 и более обращений контролируемых лиц о консультировании по однотипным вопросам Контрольный орган размещает на своем официальном сайте письменное разъяснение, подписанное Руководителем (заместителем руководителя) Контрольного органа, по указанным вопросам.

40. Профилактический визит проводится в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи. В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности, соответствии контролируемого лица критериям риска, основаниях и о рекомендуемых способах снижения категории риска, а также о видах, содержании и об интенсивности контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых в отношении контролируемого лица исходя из его отнесения к соответствующей категории риска.

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

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

43. Контролируемое лицо вправе отказаться от проведения обязательного

профилактического визита, уведомив об этом Контрольный орган не позднее чем за 3 рабочих дня до даты его проведения.

44. Срок проведения профилактического визита не может превышать 1 рабочий день.

45. При проведении профилактического визита контролируемому лицу не могут выдаваться предписания об устранении нарушений обязательных требований. Разъяснения, полученные контролируемым лицом в ходе профилактического визита, носят рекомендательный характер.

46. В случае, если при проведении профилактического мероприятия установлено, что объекты регионального государственного жилищного надзора представляют явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен, инспектор незамедлительно направляет информацию об этом Руководителю (заместителю руководителя) Контрольного органа для принятия решения о проведении контрольного (надзорного) мероприятия.

47. По результатам проведенного профилактического визита инспектором составляется отчет, который направляется Руководителю (заместителю руководителя) Контрольного органа, принявшему решение о его проведении.

4. Осуществление регионального государственного жилищного надзора

48. Региональный государственный жилищный надзор осуществляется посредством проведения Контрольным органом плановых или внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий в соответствии с требованиями Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

49. Плановые контрольные (надзорные) мероприятия проводятся на основании плана проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий на очередной календарный год, формируемого Контрольным органом и подлежащего согласованию с органами прокуратуры.

50. При осуществлении регионального государственного жилищного надзора с взаимодействием с контролируемым лицом проводятся следующие контрольные (надзорные) мероприятия:

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

51. Без взаимодействия с контролируемым лицом проводятся следующие контрольные (надзорные) мероприятия (далее – контрольные мероприятия без взаимодействия):

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

52. Оценка инспекторами соблюдения контролируемыми лицами обязательных требований не может проводиться иными способами, кроме как

посредством контрольных (надзорных) мероприятий, установленных в частях 50 и 51 настоящего Положения.

53. Основанием для проведения контрольных (надзорных) мероприятий, за исключением мероприятий, указанных в части 51 настоящего Положения, может быть:

1) наличие у Контрольного органа сведений о причинении вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям либо выявление соответствия контролируемого лица параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения от таких параметров;

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

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

4) 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;

5) истечение срока исполнения решения Контрольного органа об устранении выявленного нарушения обязательных требований – в случаях, установленных частью 1 статьи 95 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

54. Контрольные (надзорные) мероприятия, за исключением контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия, могут проводиться на плановой и внеплановой основе только путем совершения инспекторами следующих контрольных действий:

1) осмотр;

2) опрос;

3) получение письменных объяснений;

4) истребование документов;

5) инструментальное обследование.

55. Контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия проводятся инспекторами на основании заданий Руководителя (заместителя руководителя) Контрольного органа.

56. Совершение контрольных (надзорных) действий и их результаты отражаются в документах, составляемых инспекторами.

57. При проведении контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом (его представителем) в месте осуществления деятельности контролируемого лица, контролируемому лицу (его представителю) инспектором предъявляются служебное удостоверение, решение о проведении контрольного (надзорного) мероприятия в форме электронного документа, подписанного квалифицированной электронной подписью, либо заверенная печатью Контрольного органа копия решения о проведении контрольного (надзорного) мероприятия на бумажном носителе, а также сообщается учетный номер

контрольного (надзорного) мероприятия в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий.

58. Проведение плановой выездной проверки осуществляется с применением проверочных листов.

При проведении плановых контрольных (надзорных) мероприятий проверочные листы заполняются инспектором в электронной форме посредством внесения ответов на контрольные вопросы и заверяются усиленной квалифицированной электронной подписью инспектора.

59. В случае, если проведение контрольного (надзорного) мероприятия оказалось невозможным в связи с отсутствием контролируемого лица по месту нахождения (осуществления деятельности), либо в связи с фактическим неосуществлением деятельности, либо в связи с иными действиями (бездействием) контролируемого лица, повлекшими невозможность проведения или завершения контрольного (надзорного) мероприятия, инспектор составляет акт о невозможности проведения контрольного (надзорного) мероприятия с указанием причин и информирует контролируемое лицо о невозможности проведения контрольного (надзорного) мероприятия в соответствии со статьей 21 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ. В этом случае инспектор вправе совершить контрольные действия в рамках указанного контрольного (надзорного) мероприятия в любое время до завершения проведения контрольного (надзорного) мероприятия.

60. В случае, указанном в части 59 настоящего Положения, инспектор вправе принять решение о проведении в отношении контролируемого лица такого же контрольного (надзорного) мероприятия без предварительного его уведомления и без согласования с органами прокуратуры.

61. Уклонение контролируемого лица от проведения контрольного (надзорного) мероприятия или воспрепятствование его проведению влечет ответственность, установленную законодательством.

62. Под инспекционным визитом понимается контрольное (надзорное) мероприятие, проводимое путем взаимодействия с конкретным контролируемым лицом.

63. В ходе инспекционного визита могут совершаться следующие контрольные действия:

- 1) осмотр;
- 2) опрос;
- 3) получение письменных объяснений;
- 4) инструментальное обследование;
- 5) истребование документов, которые в соответствии с обязательными требованиями должны находиться в месте нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений).

64. Инспекционный визит проводится без предварительного уведомления контролируемого лица.

65. Срок проведения инспекционного визита не может превышать 1 рабочий день.

66. Контролируемое лицо или его представитель при проведении контрольных (надзорных) мероприятий обязаны обеспечить беспрепятственный доступ инспектора к общему имуществу многоквартирного дома, находящегося под управлением указанного контролируемого лица.

67. Инспекционный визит проводится при наличии оснований, указанных в пунктах 1, 3–5 части 53 настоящего Положения, по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений).

68. Внеплановый инспекционный визит может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев его проведения в соответствии пунктами 3–6 части 1, частью 3 статьи 57 и частью 12 статьи 66 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

69. Под документарной проверкой понимается контрольное (надзорное) мероприятие, которое проводится по месту нахождения Контрольного органа и предметом которого 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 Контрольного органа.

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

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

71. При проведении документарной проверки инспектор не вправе требовать у контролируемого лица сведения и документы, не относящиеся к предмету документарной проверки, а также сведения и документы, которые могут быть получены Контрольным органом от иных органов.

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

73. Внеплановая документарная проверка проводится без согласования с органами прокуратуры.

74. Документарная проверка проводится при наличии оснований, указанных в пунктах 1, 3–5 части 53 настоящего Положения.

75. Под выездной проверкой понимается комплексное контрольное (надзорное) мероприятие, проводимое посредством взаимодействия с

конкретным контролируемым лицом, владеющим производственными объектами и (или) использующим их, в целях оценки соблюдения таким лицом обязательных требований, а также оценки выполнения решений Контрольного органа.

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

77. Выездная проверка проводится в случае, если не представляется возможным:

1) удостовериться в полноте и достоверности сведений, которые содержатся в находящихся в распоряжении Контрольного органа или в запрашиваемых документах и объяснениях контролируемого лица;

2) оценить соответствие деятельности, действий (бездействия) контролируемого лица обязательным требованиям без выезда на указанное в части 76 настоящего Положения место и совершения необходимых контрольных (надзорных) действий, предусмотренных в рамках иного вида контрольных (надзорных) мероприятий.

78. Внеплановая выездная проверка может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев ее проведения в соответствии с пунктами 3–6 части 1, частью 3 статьи 57 и частью 12 статьи 66 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

79. О проведении выездной проверки контролируемое лицо уведомляется путем направления копии решения о проведении выездной проверки не позднее чем за 24 часа до ее начала, если иное не предусмотрено федеральным законом о виде контроля.

80. В ходе выездной проверки могут совершаться следующие контрольные действия:

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

81. Срок проведения выездной проверки не может превышать 10 рабочих дней.

82. Индивидуальный предприниматель, являющийся контролируемым лицом, вправе представить в Контрольный орган информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия.

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

84. Под наблюдением за соблюдением обязательных требований (мониторингом безопасности) понимается сбор, анализ данных об объектах регионального государственного жилищного надзора, имеющих у

Контрольного органа, в том числе данных, которые поступают в ходе межведомственного информационного взаимодействия, предоставляются контролируемыми лицами в рамках исполнения обязательных требований, а также данных, содержащихся в государственных и муниципальных информационных системах, данных из сети «Интернет», иных общедоступных данных, а также данных полученных с использованием работающих в автоматическом режиме технических средств фиксации правонарушений, имеющих функции фото- и киносъемки, видеозаписи. Срок проведения мониторинга безопасности не может превышать 10 рабочих дней.

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

1) решение о проведении внепланового контрольного (надзорного) мероприятия в соответствии со статьей 60 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ;

2) решение об объявлении предостережения;

3) решение о выдаче предписания об устранении выявленных нарушений в порядке, предусмотренном пунктом 1 части 2 статьи 90 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ, в случае указания такой возможности в федеральном законе о виде контроля, законе Камчатского края о виде контроля.

86. Выездное обследование – контрольное мероприятие без взаимодействия, проводимое в целях оценки соблюдения контролируемым лицом обязательных требований.

87. Выездное обследование проводится по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), месту нахождения многоквартирных домов, находящихся под управлением контролируемого лица. Выездное обследование проводится без информирования контролируемого лица.

88. В ходе выездного обследования проводятся следующие контрольные (надзорные) мероприятия:

1) осмотр;

2) инструментальное обследование (с применением видеозаписи).

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

90. Оформление результатов контрольного (надзорного) мероприятия, ознакомление с результатами контрольного (надзорного) мероприятия, представление возражений в отношении оформленного акта по результатам контрольного (надзорного) мероприятия, принятие решений по результатам контрольных (надзорных) мероприятий осуществляется в соответствии с главой 16 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

5. Порядок проведения фотосъемки, аудио- и видеозаписи, а также иные способы фиксации доказательств нарушений обязательных требований

91. Инспектором для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств при проведении выездной проверки или инспекционного визита.

92. 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 отражается в акте по результатам контрольного мероприятия.

93. 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 в 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.

94. Результаты проведения фотосъемки, аудио- и видеозаписи являются приложением к акту контрольного (надзорного) мероприятия.

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

6. Право на обжалование решений контрольных органов, действий (бездействия) их должностных лиц при осуществлении регионального государственного жилищного надзора

96. В случае несогласия с фактами и выводами, изложенными в акте контрольного (надзорного) мероприятия, контролируемое лицо вправе направить жалобу посредством системы досудебного обжалования контрольной (надзорной) деятельности за исключением случаев, когда рассмотрение жалобы связано со сведениями и документами, составляющими государственную или иную охраняемую законом тайну, в порядке, предусмотренном статьями 39–43 Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ.

97. Контролируемое лицо, права и законные интересы которого, по его мнению, были непосредственно нарушены в рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора, имеет право на досудебное обжалование:

- 1) решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий;
- 2) актов контрольных (надзорных) мероприятий, предписаний об устранении выявленных нарушений;
- 3) действий (бездействия) должностных лиц Контрольного органа в рамках контрольных (надзорных) мероприятий.

98. Судебное обжалование решений Контрольного органа, действий (бездействия) инспекторов возможно только после их досудебного обжалования, за исключением случаев обжалования в суд решений, действий (бездействия) гражданами, не осуществляющими предпринимательскую деятельность.

99. Жалоба на решение Контрольного органа, действия (бездействие) инспекторов может быть подана в течение 30 календарных дней со дня, когда контролируемое лицо узнал или должен был узнать о нарушении своих прав.

100. Жалоба на предписание Контрольного органа может быть подана в течение 10 рабочих дней с момента получения контролируемым лицом предписания.

101. Жалоба на решение, действия (бездействие) инспекторов рассматривается Руководителем (заместителем руководителя) Контрольного органа в течение 20 рабочих дней со дня ее регистрации.

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

103. Жалоба может содержать ходатайство о приостановлении исполнения обжалуемого решения Контрольного органа.

104. Руководитель (заместитель руководителя) Контрольного органа в срок не позднее двух рабочих дней со дня регистрации жалобы принимает решение:

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

105. Информация о решении, указанном в части 104 настоящего Положения, направляется контролируемому лицу, подавшему жалобу, в течение одного рабочего дня с момента принятия решения.

106. В случае пропуска по уважительной причине срока подачи жалобы этот срок по ходатайству лица, подающего жалобу, может быть восстановлен Руководителем (заместителем руководителя) Контрольного органа.

107. Обязанность доказывания законности и обоснованности принятого решения и (или) совершенного действия (бездействия) возлагается на Контрольный орган, решение и (или) действие (бездействие) инспекторов которого обжалуются.

108. По итогам рассмотрения жалобы Руководитель (заместитель руководителя) Контрольного органа принимает одно из следующих решений:

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

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

Приложение 1 к Положению о
региональном государственном
жилищном надзоре на территории
Камчатского края

Перечень

должностных лиц Государственной жилищной инспекции Камчатского края, уполномоченных осуществлять региональный государственный жилищный надзор на территории Камчатского края

1. Руководитель Государственной жилищной инспекции Камчатского края – главный государственный жилищный инспектор Камчатского края.
2. Заместитель руководителя Государственной жилищной инспекции Камчатского края – заместитель главного государственного жилищного инспектора Камчатского края, начальник отдела жилищного надзора и лицензионного контроля.
3. Заместитель руководителя Государственной жилищной инспекции Камчатского края – заместитель главного государственного жилищного инспектора Камчатского края, начальник отдела за деятельностью ТСЖ, управляющих организаций, региональных операторов за формированием фонда капитального ремонта.
4. Начальник отдела лицензирования, правовой и аналитической деятельности.
5. Инспектор по государственному контролю (надзору) отдела жилищного надзора и лицензионного контроля.
6. Ведущий специалист отдела жилищного надзора и лицензионного контроля.
7. Инспектор по государственному контролю (надзору) отдела надзора за деятельностью ТСЖ, управляющих организаций, региональных операторов за формированием фонда капитального ремонта.
8. Ведущий специалист отдела надзора за деятельностью ТСЖ, управляющих организаций, региональных операторов за формированием фонда капитального ремонта.
9. Главный специалист отдела лицензирования, правовой и аналитической деятельности.
10. Инспектор по государственному контролю (надзору) отдела лицензирования, правовой и аналитической деятельности.
11. Старший специалист отдела лицензирования, правовой и аналитической деятельности.

Приложение 2 к Положению о
региональном государственном
жилищном надзоре на территории
Камчатского края

Критерии

отнесения объектов регионального государственного жилищного надзора на территории Камчатского края к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям

1. По тяжести и масштабу потенциальных негативных последствий несоблюдения контролируруемыми лицами обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергоснабжении и о повышении энергетической эффективности в отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда, деятельность контролируемых лиц, подлежащая региональному государственному жилищному надзору, разделяется на группу тяжести «А» или «Б».

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

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

4. С учетом оценки вероятности несоблюдения контролируруемыми лицами обязательных требований, указанных в части 1 настоящего приложения, деятельность, подлежащая региональному государственному жилищному надзору, разделяется на группы вероятности «1» и «2».

5. 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 контролируемого лица к категории риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям постановления о назначении административного наказания юридическому лицу, его должностным лицам или индивидуальному предпринимателю за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьями 7.21 – 7.23, частью 1 статьи 7.23.2, статьями 7.23.3, 9.5.1, 9.13 (в части уклонения от исполнения требований к обеспечению доступности для инвалидов объектов жилищного фонда), частями 4, 5 и 12 (в части коллективных (общедомовых) индивидуальных и общих (для коммунальных квартир) приборов учета используемых энергетических ресурсов в многоквартирных домах, жилых дома) 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.

6. 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 части 1 настоящего приложения.

7. Отнесение деятельности контролируемых лиц к определенной категории риска основывается на соотношении группы тяжести и группы вероятности, представленном в следующей таблице:

Таблица

№ п/п	Категория риска	Группа тяжести	Группа вероятности
1	2	3	4
1.	Высокий	А	1
2.	Средний	А	2
3.	Умеренный	Б	1
4.	Низкий	Б	2

».