



ПРАВИТЕЛЬСТВО  
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.11.2021

№ 936

г. Благовещенск

О региональном государственном  
жилищном надзоре  
в Амурской области

В соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» Правительство Амурской области

**п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить:

Положение о региональном государственном жилищном надзоре в Амурской области (приложение № 1);

ключевой показатель регионального государственного жилищного надзора в Амурской области и его целевое значение (приложение № 2);

индикативные показатели регионального государственного жилищного надзора в Амурской области (приложение № 3).

2. Признать утратившими силу:

1) постановления Правительства Амурской области от 02.04.2013 № 122, от 02.10.2014 № 607, от 12.11.2015 № 532, от 22.02.2017 № 79, от 05.07.2017 № 316, от 12.03.2018 № 104, от 29.08.2018 № 405, от 29.01.2019 № 9, от 31.05.2019 № 292, от 23.08.2019 № 476, от 25.12.2019 № 766, от 28.02.2020 № 75;

2) пункт 1 постановления Правительства Амурской области от 02.03.2021 № 106 «О внесении изменений в некоторые нормативные правовые акты Правительства Амурской области».

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением абзацев третьего, четвертого пункта 1 настоящего постановления, которые вступают в силу с 01.03.2022.

Губернатор Амурской области



В. Орлов

Приложение № 1  
УТВЕРЖДЕНО  
постановлением Правительства  
Амурской области  
от 26.11.2021 № 936

Положение  
о региональном государственном жилищном  
надзоре в Амурской области

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации и осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Амурской области (далее – региональный государственный жилищный надзор).

К отношениям, связанным с осуществлением регионального государственного жилищного надзора, применяются положения Федерального закона от 31.07.2021 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ).

1.2. 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 (далее – контролируемые лица, обязательные требования) 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 оснащённости 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;

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

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

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

1.3. Исполнительным органом государственной власти Амурской области, уполномоченным осуществлять региональный государственный жилищный надзор, является государственная жилищная инспекция Амурской области (далее – Инспекция).

1.4. Должностными лицами Инспекции, уполномоченными на осуществление регионального государственного жилищного надзора (далее – инспекторы), являются:

- 1) начальник Инспекции;
- 2) заместитель начальника Инспекции;
- 3) начальник контрольного отдела;
- 4) начальник отдела лицензирования;
- 5) ведущий консультант контрольного отдела;
- 6) ведущий консультант отдела лицензирования;
- 7) ведущий консультант финансово-правовой службы;
- 8) консультант контрольного отдела;
- 9) консультант службы контроля и платежей за жилищно-коммунальные услуги;
- 10) главный специалист – эксперт контрольного отдела;
- 11) главный специалист – эксперт отдела лицензирования;
- 12) главный специалист – эксперт службы контроля платежей за жилищно-коммунальные услуги.

Инспекторы, уполномоченные на проведение конкретного профилактического мероприятия или контрольного (надзорного) мероприятия,

определяются решением Инспекции о проведении профилактического мероприятия или контрольного (надзорного) мероприятия.

1.5. Уполномоченными лицами на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий являются начальник Инспекции и заместитель начальника Инспекции.

1.6. Объектами регионального государственного жилищного надзора являются деятельность, действия (бездействие), в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, контролируемых лиц, в том числе:

товариществ собственников жилья;  
жилищных и жилищно-строительных кооперативов;  
ресурсоснабжающих организаций;  
региональных операторов по обращению с твердыми коммунальными отходами;

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

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

организаций, предметом деятельности которых является выполнение одного или нескольких видов работ при осуществлении деятельности по эксплуатации лифтов в многоквартирных домах, в том числе их обслуживание и ремонт.

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

1.7. Учет объектов регионального государственного жилищного надзора осуществляется Инспекцией с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства 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.

1.8. Права и обязанности уполномоченных должностных лиц при осуществлении регионального государственного жилищного надзора установлены Федеральным законом № 248-ФЗ.

1.9. При осуществлении регионального государственного жилищного надзора на территориях опережающего социально-экономического развития учитываются особенности организации и осуществления государственного

контроля (надзора) и муниципального контроля на указанных территориях, установленные статьей 24 Федерального закона от 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации».

1.10. Оценка результативности и эффективности деятельности Инспекции осуществляется на основании ключевого показателя регионального государственного жилищного надзора в Амурской области и его целевого значения, а также индикативных показателей регионального государственного жилищного надзора, утверждаемых Правительством Амурской области.

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

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

2.2. Инспекция при осуществлении регионального государственного жилищного надзора относит объекты регионального государственного жилищного надзора к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) (далее – категории риска):

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

2.3. Отнесение объектов регионального государственного жилищного надзора к определенной категории риска осуществляется на основании сопоставления их характеристик с критериями, указанными в приложении № 1 к настоящему Положению.

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

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

1) для категории высокого риска один раз в 2 года одно из следующих контрольных (надзорных) мероприятий:

- инспекционный визит;
- документарная проверка;
- выездная проверка;

2) для категории среднего риска один раз в 3 года одно из следующих контрольных (надзорных) мероприятий:

- инспекционный визит;
- документарная проверка;
- выездная проверка;

3) для категории умеренного риска один раз в 3 года одно из следующих контрольных (надзорных) мероприятий:

- документарная проверка;
- выездная проверка.

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

2.6. Оценка риска причинения вреда (ущерба) при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия осуществляется Инспекцией на основании индикаторов риска нарушения обязательных требований, перечень которых приведен в приложении № 2 к настоящему Положению.

### 3. Организация проведения профилактических мероприятий при осуществлении регионального государственного жилищного надзора

3.1. Инспекцией при осуществлении регионального государственного жилищного надзора осуществляются профилактические мероприятия в соответствии с ежегодно утверждаемой программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в соответствии со статьей 44 Федерального закона № 248-ФЗ.

3.2. Инспекцией при осуществлении регионального государственного жилищного надзора могут проводиться следующие профилактические мероприятия:

- 1) информирование;
- 2) обобщение правоприменительной практики;
- 3) объявление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований (далее – предостережение);
- 4) консультирование;
- 5) профилактический визит.

3.3. Информирование контролируемых лиц осуществляется Инспекцией в соответствии со статьей 46 Федерального закона № 248-ФЗ с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной, коммерческой, служебной и иной охраняемой законом тайне.

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

Доклад о правоприменительной практике, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики Инспекции, подготавливается один раз в год, утверждается приказом Инспекции и размещается на сайте Инспекции в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (далее – сайт Инспекции) до 15 марта года, следующего за отчетным годом.

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

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

- 1) наименование контролируемого лица – юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) контролируемого лица – индивидуального предпринимателя;
- 2) идентификационный номер налогоплательщика – контролируемого лица;
- 3) дата и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица;
- 4) обоснование позиции контролируемого лица в отношении указанных в предостережении его действий (бездействия), которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований.

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

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

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

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

Консультирование осуществляется инспекторами, иными должностными лицами Инспекции, уполномоченными на проведение консультирования, по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.

Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

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

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

В случае поступления 5 и более обращений, содержащих однотипные вопросы, контролируемых лиц и (или) их представителей консультирование по таким вопросам осуществляется посредством размещения на сайте Инспекции письменного разъяснения с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной, коммерческой и иной охраняемой законом тайне, подписанного начальником Инспекции (заместителем начальника Инспекции).

3.7. 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.

Срок проведения профилактического визита не должен превышать 1 рабочий день.

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

О проведении обязательного профилактического визита контролируемое лицо уведомляется не позднее чем за 5 рабочих дней до даты его проведения.

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

#### 4. Осуществление регионального государственного жилищного надзора

4.1. Инспекцией при осуществлении регионального государственного жилищного надзора проводятся следующие контрольные (надзорные) мероприятия:

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

- а) инспекционный визит;
- б) документарная проверка;
- в) выездная проверка;

2) без взаимодействия с контролируемым лицом:

- а) наблюдение за соблюдением обязательных требований;
- б) выездное обследование.

4.2. На плановой основе проводятся:

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

На внеплановой основе проводятся:

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

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

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

Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия осуществляются в соответствии со статьей 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

4.3. По основаниям для проведения контрольных (надзорных) мероприятий, предусмотренным в пунктах 1, 3, 4, 5 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ, внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия осуществляются в виде инспекционного визита, документальной проверки и выездной проверки.

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

4.5. 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) 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.

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

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

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

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

Срок проведения документальной проверки не может превышать 10 рабочих дней. В указанный срок не включается период с момента направления Инспекцией контролируемому лицу требования представить необходимые для рассмотрения в ходе документальной проверки документы до момента представления указанных в требовании документов в Инспекцию, а также период с момента направления контролируемому лицу информации Инспекции о выявлении ошибок и (или) противоречий в представленных контролируемым лицом документах либо о несоответствии сведений, содержащихся в этих

документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у Инспекции документах и (или) полученным при осуществлении регионального государственного жилищного надзора, и требования представить необходимые пояснения в письменной форме до момента представления указанных пояснений в Инспекцию.

4.7. 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) экспертиза.

Срок проведения выездной проверки составляет 10 рабочих дней. В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок взаимодействия в ходе проведения выездной проверки не может превышать 50 часов для малого предприятия и 15 часов для микропредприятия, за исключением выездной проверки, основанием для проведения которой является пункт 6 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ и которая для микропредприятия не может продолжаться более 40 часов.

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

4.9. Индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируемыми лицами, вправе представить в Инспекцию информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия в случае введения режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации или Амурской области; при наличии обстоятельств, требующих безотлагательного присутствия индивидуального предпринимателя, гражданина в ином месте во время проведения контрольного (надзорного) мероприятия (при представлении подтверждающих документов).

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

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

Решение о необходимости использования технических средств, в том числе электронных вычислительных машин и электронных носителей

информации, копировальных аппаратов, сканеров, телефонов (в том числе сотовой связи), средств аудио- и видеозаписи, фотоаппаратов, необходимых для проведения контрольных (надзорных) мероприятий, фотосъемки, аудио- и видеозаписи при осуществлении контрольных (надзорных) мероприятий, принимается 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 об использованных для этих целей технических средствах отражается в акте контрольного (надзорного) мероприятия (далее – акт).

Фиксация нарушений обязательных требований при помощи фотосъемки проводится не менее чем 2 снимками каждого из выявленных нарушений обязательных требований. Аудио- и видеозапись осуществляются в ходе проведения контрольного (надзорного) мероприятия непрерывно с уведомлением в начале и конце записи о дате, месте, времени начала и окончания осуществления записи. В ходе записи подробно фиксируются и указываются место и характер выявленного нарушения обязательных требований.

Результаты проведения фотосъемки, аудио- и видеозаписи являются приложением к акту.

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

## 5. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия

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

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

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

5.4. При отказе или невозможности подписания контролируемым лицом или его представителем акта по итогам проведения контрольного (надзорного) мероприятия в акте делается соответствующая отметка. В этом случае акт направляется контролируемому лицу в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

5.5. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия, содержащие информацию, составляющую государственную, коммерческую, служебную или

иную охраняемую законом тайну, оформляются с соблюдением требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.6. 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.

5.7. В случае выявления по результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия нарушения контролируемым лицом обязательных требований Инспекцией после оформления акта выдается предписание об устранении таких нарушений с указанием разумных сроков их устранения и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, а также других мероприятий, предусмотренных жилищным законодательством.

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

5.9. 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 применяются.

## 6. Досудебное обжалование решений Инспекции, действий (бездействия) должностных лиц Инспекции

6.1. Досудебное обжалование решений Инспекции, действий (бездействия) должностных лиц Инспекции осуществляется в соответствии с главой 9 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

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

Жалоба на действия начальника Инспекции рассматривается заместителем председателя Правительства Амурской области, координирующим и контролирующим деятельность Инспекции.

6.4. Жалоба на решение Инспекции, действия (бездействие) его должностных лиц может быть подана в течение 30 календарных дней со дня,

когда контролируемое лицо узнало или должно было узнать о нарушении своих прав.

6.5. Жалоба на предписание Инспекции может быть подана в течение 10 рабочих дней с момента получения контролируемым лицом предписания.

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

Срок рассмотрения жалобы составляет 20 рабочих дней со дня её регистрации.

Приложение № 1  
к Положению о региональном  
государственном жилищном  
надзоре

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

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

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

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

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

К группе вероятности «1» относится деятельность контролируемых лиц при наличии вступившего в законную силу в течение последних 3 лет на дату принятия решения об отнесении деятельности юридического лица или индивидуального предпринимателя к категории риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям постановления о назначении административного наказания юридическому лицу, его должностным лицам или индивидуальному предпринимателю за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьями 7.21–7.23, частью 1 статьи 7.23.2, статьями 7.23.3, 9.5.1, статьей 9.13 (в части уклонения от исполнения требований к обеспечению доступности для инвалидов объектов жилищного фонда), частями 4, 5 и частью 12 (в части коллективных (общедомовых), индивидуальных и общих (для коммунальных квартир) приборов учета используемых энергетических ресурсов в многоквартирных домах, жилых

домах) статьи 9.16, частями 1–4 статьи 9.23, частью 1 статьи 13.19.2 (за исключением административных правонарушений, совершенных жилищно-строительными кооперативами, осуществляющими строительство многоквартирных домов) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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

Отнесение деятельности контролируемого лица к определенной категории риска основывается на соотнесении группы тяжести и группы вероятности.

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

Перечень индикаторов риска  
нарушений обязательных требований, используемых  
при осуществлении регионального государственного жилищного надзора  
на территории Амурской области

1. Поступление в государственную жилищную инспекцию Амурской области (далее – Инспекция) обращения гражданина или организации, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, граждан, являющихся пользователями помещений в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о наличии в деятельности контролируемого лица хотя бы одного отклонения от следующих обязательных требований к:
  - 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;
  - предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;
  - обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;
  - деятельности юридических лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, в части осуществления аварийно-диспетчерского обслуживания;
  - обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.
2. Поступление в Инспекцию обращения гражданина или организации, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, гражданина, являющегося пользователем помещения в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах нарушений обязательных требований, установленных частью 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением обращений, указанных в пункте 1 настоящего Перечня, и обращений, послуживших основанием для проведения внепланового контрольного (надзорного) мероприятия в соответствии с частью 12 статьи 66 Федерального закона от 31.07.2021 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», в случае если в течение года до поступления данного обращения, информации контролируемому лицу Инспекцией объявлялись предостережения о недопустимости нарушения аналогичных обязательных требований.
3. Двукратный и более рост количества обращений за единицу времени

(месяц, шесть месяцев, двенадцать месяцев) в сравнении с предшествующим аналогичным периодом и (или) с аналогичным периодом предшествующего календарного года, поступивших в адрес Инспекции от граждан или организаций, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, граждан, являющихся пользователями помещений в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах нарушений обязательных требований, установленных частью 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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

5. Выявление в течение трех месяцев более трех фактов несоответствия сведений (информации), полученных от гражданина или организации, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, гражданина, являющегося пользователем помещения в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации и информации, размещённой контролируемым лицом в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

Приложение № 2  
УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Амурской области  
от 16.11.2021 № 936

Ключевой показатель  
регионального государственного жилищного надзора в Амурской области и его  
целевое значение

1. Ключевым показателем регионального государственного жилищного надзора в Амурской области является количество выявленных нарушений обязательных требований, указанных в пункте 1.2 Положения о региональном государственном жилищном надзоре в Амурской области, утвержденного Правительством Амурской области (далее – обязательные требования), на одно контрольное (надзорное) мероприятие (ед.)

2. Целевое значение показателя по годам:

2020 год (базовое значение) – 1;

2021 год – 0,8;

2022 год – 0,7;

2023 год – 0,6;

2024 год – 0,5;

2025 год – 0,4.

Приложение № 3  
УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Амурской области  
от 16.11.2011 № 936

Индикативные показатели  
регионального государственного жилищного надзора  
в Амурской области

1. Показатель эффективности, применяемый для мониторинга контрольной (надзорной) деятельности, ее анализа, выявления проблем, возникающих при ее осуществлении, и определения причин их возникновения, характеризующих соотношение между степенью устранения риска причинения вреда (ущерба) и объемом трудовых, материальных и финансовых ресурсов, а также уровень вмешательства в деятельность контролируемых лиц:

эффективность контрольной (надзорной) деятельности.

2. Индикативные показатели, характеризующие различные аспекты надзорной деятельности:

1) доля устраненных нарушений обязательных требований (%);  
2) количество выявленных нарушений обязательных требований (ед.);  
3) количество устраненных нарушений обязательных требований (ед.);  
4) количество юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан (далее – контролируемые лица), допустивших нарушение обязательных требований (ед.);

5) общее количество проверок (ед.)

6) общее количество плановых проверок (ед.)

7) общее количество внеплановых проверок, в том числе по следующим основаниям (ед.):

а) по контролю за исполнением предписаний об устранении выявленных нарушений обязательных требований (далее – предписание), выданных по результатам ранее проведенной проверки (ед.);

б) по заявлениям (обращениям) физических и юридических лиц, по информации органов государственной власти, местного самоуправления, средств массовой информации о фактах нарушения обязательных требований (ед.);

в) по поручению Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации (ед.);

8) количество плановых проверок, проведенных в отношении контролируемого лица, в том числе в разрезе риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного жилищного надзора (далее – категории риска) (ед.)

9) количество внеплановых проверок, проведенных в отношении контролируемых лиц, в разрезе категории риска (ед.);

10) доля контролируемых лиц, в отношении которых были проведены проверки, в разрезе категории риска (%).