



АДМИНИСТРАЦИЯ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «27» сентября 2021 года № 429-а

г. Кострома

Об утверждении положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) в Костромской области

В целях реализации Федерального закона 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»

администрация Костромской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое положение о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) в Костромской области.
2. Признать утратившими силу:
 - 1) постановление администрации Костромской области от 9 декабря 2011 года № 484-а «О порядке осуществления регионального государственного жилищного надзора в Костромской области»;
 - 2) 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»;
 - 3) 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»;
 - 4) 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»;
 - 5) 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»;
 - 6) 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»;

7) 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»;

8) 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»;

9) постановление администрации Костромской области от 2 октября 2017 года № 360-а «О внесении изменений в постановление администрации Костромской области от 09.12.2011 № 484-а»;

10) постановление администрации Костромской области от 5 марта 2018 года № 66-а «О внесении изменений в постановление администрации Костромской области от 09.12.2011 № 484-а»;

11) постановление администрации Костромской области от 5 июня 2018 года № 231-а «О внесении изменений в постановление администрации Костромской области от 09.12.2011 № 484-а»;

12) постановление администрации Костромской области от 24 декабря 2018 года № 568-а «О применении риск-ориентированного подхода при организации государственного регионального жилищного надзора и лицензионного контроля в сфере осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами в Костромской области»;

13) 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»;

14) постановление администрации Костромской области от 27 мая 2019 года № 186-а «О внесении изменений в постановление администрации Костромской области от 24.12.2018 № 568-а»;

15) 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»;

16) постановление администрации Костромской области от 8 июля 2019 года № 255-а «О внесении изменений в постановление администрации Костромской области от 09.12.2011 № 484-а»;

17) 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»;

18) 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. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением главы 7 положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) в Костромской области (приложение к настоящему постановлению), для которой настоящим пунктом установлен иной срок вступления в силу.

Глава 7 положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) в Костромской области (приложение к настоящему постановлению) вступает в силу с 1 марта 2022 года.

п.п. Исполняющий обязанности
губернатора области



А. Афанасьев

Приложение

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации

Костромской области

от «27» сентября 2021 г. № 429-а

ПОЛОЖЕНИЕ

о региональном государственном жилищном
контроле (надзоре) в Костромской области

Глава 1. Общие положения

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

К отношениям, связанным с осуществлением государственного жилищного надзора, применяются положения Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ).

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

3. Должностными лицами, уполномоченными на осуществление государственного жилищного надзора (далее - инспекторы), являются:

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.

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

1) начальник Инспекции, являющийся по должности главным государственным жилищным инспектором Костромской области;

2) заместители начальника Инспекции, являющиеся по должности заместителями главного государственного жилищного инспектора Костромской области.

5. Объектами государственного жилищного надзора является деятельность граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, в рамках которой должны соблюдаться обязательные требования, установленные жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, в том числе:

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

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

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

деятельность 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 (далее - контролируемые лица).

Объектом государственного жилищного надзора не является деятельность юридических лиц независимо от организационно-правовой

формы или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии.

6. Учет объектов государственного жилищного надзора осуществляется Инспекцией с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее - система) посредством сбора, обработки, анализа и учета информации об объектах государственного жилищного надзора, размещаемой в системе в соответствии с требованиями, установленными статьей 7 Федерального закона от 21 июля 2014 года № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», информации, получаемой в рамках межведомственного информационного взаимодействия, общедоступной информации, а также информации, получаемой по итогам проведения профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий.

7. Предметом 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:

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, за исключением случаев формирования фонда капитального ремонта на счете специализированной некоммерческой организации, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

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 системе;

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

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

8. Инспекторы при осуществлении государственного жилищного надзора пользуются правами и выполняют обязанности, установленные статьей 29 Федерального закона № 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 администрацией Костромской области.

10. Организация и осуществление государственного жилищного надзора в отношении контролируемых лиц регулируются Федеральным законом № 248-ФЗ.

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

11. При осуществлении государственного жилищного надзора применяется система оценки и управления рисками.

12. Инспекция при осуществлении государственного жилищного надзора относит объекты государственного жилищного надзора к одной из следующих категорий риска:

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

13. Отнесение объектов государственного жилищного надзора к определенной категории риска осуществляется на основании сопоставления их характеристик с критериями отнесения объектов государственного жилищного надзора к категориям риска согласно приложению к настоящему Положению.

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

14. В отношении объектов государственного жилищного надзора, которые отнесены к категории высокого риска, проводится инспекционный визит, или документарная проверка, или выездная проверка один раз в 2 года.

15. В отношении объектов государственного жилищного надзора, которые отнесены к категории среднего риска, проводится инспекционный визит, или документарная проверка, или выездная проверка один раз в 3 года.

16. В отношении объектов государственного жилищного надзора, которые отнесены к категории умеренного риска, проводится документарная проверка или выездная проверка один раз в 3 года.

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

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

Глава 3. Организация проведения профилактических мероприятий при осуществлении государственного жилищного надзора в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан

19. Инспекция в пределах компетенции, определенной пунктом 7 настоящего Положения, ежегодно, не позднее 20 декабря года, предшествующего году проведения профилактических мероприятий, утверждает программу профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, которая размещается на официальном сайте контрольного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - сеть «Интернет») не позднее 5 календарных дней со дня ее утверждения.

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

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

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

22. 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.

23. 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 сети «Интернет».

24. Доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики, подлежит направлению Инспекцией 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 опубликования на официальном сайте Инспекции в сети «Интернет».

25. 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.

26. Инспекция в течение 20 календарных дней со дня получения возражения рассматривает его на предмет обоснованности и по результатам рассмотрения принимает одно из следующих решений:

- 1) удовлетворяет возражение в форме отмены объявленного предостережения;
- 2) отказывает в удовлетворении возражения.

Не позднее дня, следующего за днем принятия соответствующего решения, Инспекция направляет контролируемому лицу, подавшему возражение, мотивированный ответ о результатах рассмотрения возражения в письменной форме.

27. 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.

28. Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

- 1) организация и осуществление государственного жилищного надзора;
- 2) порядок осуществления профилактических мероприятий, контрольных (надзорных) мероприятий, установленных настоящим Положением;
- 3) обязательные требования, установленные жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

29. 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 сети «Интернет» письменного разъяснения с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной, коммерческой и иной охраняемой законом тайне, подписанного должностным лицом.

30. По итогам консультирования информация в письменной форме контролируемым лицам не представляется, 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».

31. 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.

32. Обязательные профилактические визиты проводятся в отношении:

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

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

Срок проведения профилактического визита не должен превышать 1 рабочий день.

33. 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.

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

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

Глава 4. Организация проведения контрольных (надзорных) мероприятий при осуществлении государственного жилищного надзора в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан

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

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 (надзорного) мероприятия (далее - акт).

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

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

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

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

37. При осуществлении государственного жилищного надзора проводятся следующие контрольные (надзорные) мероприятия:

- 1) с взаимодействием с контролируемым лицом:
инспекционный визит;
документарная проверка;
выездная проверка;
- 2) без взаимодействия с контролируемым лицом:
наблюдение за соблюдением обязательных требований;
выездное обследование.

38. Инспекционный визит проводится по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений).

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

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

(осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений).

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

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

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

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

42. Выездная проверка проводится по месту нахождения контролируемого лица и (или) по месту фактического осуществления им деятельности.

43. Срок проведения выездной устанавливается в пределах 10 рабочих дней.

44. 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.

45. В случае временной нетрудоспособности, нахождения в служебной командировке в ином населенном пункте, прохождения срочной службы в Вооруженных Силах Российской Федерации или нахождения на военных сборах контролируемые лица вправе представить в Инспекцию информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия.

В подтверждение указанных выше фактов контролируемое лицо представляет документы, подтверждающие обстоятельства, послужившие поводом для его обращения в Инспекцию.

46. По результатам рассмотрения представленной информации Инспекцией принимается решение о переносе проведения контрольного (надзорного) мероприятия на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для обращения контролируемого лица в Инспекцию.

47. При осуществлении наблюдения за соблюдением обязательных требований, сбора и анализа поступивших в Инспекцию документов, сведений и размещенной в системе информации о деятельности контролируемых лиц 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

юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

48. 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.

Глава 5. Оформление результатов контрольного (надзорного) мероприятия

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

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

Типовые формы актов контрольных (надзорных) мероприятий, используемых Инспекцией, утверждены приказом Минэкономразвития России от 31 марта 2021 года № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом».

51. Оформление акта контрольного (надзорного) мероприятия производится на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия в день окончания проведения такого мероприятия, если иной порядок оформления акта не установлен Правительством Российской Федерации.

52. 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.

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

54. В случае выявления по результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия нарушения контролируемым лицом

обязательных требований Инспекцией выдается предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований, которое является приложением к акту.

55. 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.

Глава 6. Обжалование решений Инспекции, действий (бездействия) должностных лиц Инспекции при осуществлении государственного жилищного надзора

56. 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, в порядке, предусмотренном указанным Федеральным законом.

57. Жалоба подается контролируемым лицом в электронном виде с использованием единого портала и (или) региональных порталов государственных и муниципальных услуг в уполномоченный на рассмотрение жалобы орган (далее - уполномоченный орган), определяемый в соответствии с пунктом 59 настоящего Положения.

При подаче жалобы гражданином она должна быть подписана простой электронной подписью либо усиленной квалифицированной электронной подписью. При подаче жалобы организацией она должна быть подписана усиленной квалифицированной электронной подписью.

58. Жалоба подается контролируемым лицом на действия и решения: начальника Инспекции - заместителю губернатора Костромской области, координирующему работу Инспекции; должностных лиц Инспекции – начальнику Инспекции.

59. Контролируемые лица, права и законные интересы которых, по их мнению, были непосредственно нарушены в рамках осуществления государственного контроля (надзора), имеют право на досудебное обжалование:

- 1) решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий;
- 2) актов контрольных (надзорных) мероприятий, предписаний;
- 3) действий (бездействия) инспекторов в рамках контрольных (надзорных) мероприятий.

60. 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.

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

62. В случае пропуска по уважительной причине срока подачи жалобы этот срок по ходатайству лица, подающего жалобу, может быть восстановлен уполномоченным органом.

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

64. Жалоба может содержать ходатайство о приостановлении исполнения обжалуемого решения Инспекции.

Уполномоченный орган в срок не позднее 2 рабочих дней со дня регистрации жалобы принимает решение:

о приостановлении исполнения обжалуемого решения Инспекции;
об отказе в приостановлении исполнения обжалуемого решения Инспекции.

Информация о решении, указанном в настоящем пункте, направляется лицу, подавшему жалобу, в течение 1 рабочего дня со дня принятия решения.

65. Жалоба подлежит рассмотрению уполномоченным органом в срок не более 20 рабочих дней со дня ее регистрации.

По итогам рассмотрения жалобы принимается одно из следующих решений:

- 1) оставить жалобу без удовлетворения;
- 2) отменить обжалуемое решение Инспекции полностью или частично;
- 3) отменить обжалуемое решение Инспекции полностью и принять новое решение;
- 4) признать обжалуемые действия (бездействие) должностных лиц незаконными и вынести решение по существу, в том числе об осуществлении при необходимости определенных действий.

66. Решение уполномоченного органа, содержащее обоснование принятого решения, срок и порядок его исполнения, размещается в личном кабинете контролируемого лица на едином портале и (или) региональных порталов государственных и муниципальных услуг не позднее 1 рабочего дня со дня его принятия.

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

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

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

- 1) доля случаев смерти и (или) причинения тяжкого вреда здоровью

граждан в результате нарушения обязательных требований контролируруемыми лицами;

2) доля актуальных сведений, предусмотренных частью 3 статьи 46 Федерального закона № 248-ФЗ, размещенных на официальном сайте Инспекции;

3) доля отмененных результатов контрольных (надзорных) мероприятий в общем количестве оспоренных результатов контрольных (надзорных) мероприятий;

4) периодичность обобщения Инспекцией правоприменительной практики.

69. Показатель, предусмотренный подпунктом 1 пункта 68 настоящего положения (КП1), рассчитывается по формуле:

$$\text{КП1} = \text{X}/\text{Y} * 100\ 000,$$

где:

КП1 – расчетное значение показателя,

X – количество случаев смерти и (или) причинения тяжкого вреда здоровью,

Y – численность населения Костромской области по состоянию на 1 января года, в котором произошел случай смерти и (или) причинения тяжкого вреда здоровью.

Значение ключевого показателя:

0-0,5 – 3 балла;

0,6-1 – 2 балла;

1,1-3 – 1 балл;

3,1 и выше – 0 баллов.

70. Показатель, предусмотренный подпунктом 2 пункта 68 настоящего положения (КП2), рассчитывается по формуле:

$$\text{КП2} = \text{X}/\text{Y} * 100\%,$$

где:

КП2 – расчетное значение показателя,

X – объем актуализированных сведений, предусмотренных частью 3 статьи 46 Федерального закона № 248-ФЗ,

Y – общий объем сведений, размещенных на официальном сайте Инспекции.

Значение ключевого показателя:

Более 90% – 5 баллов;

70-90% – 3 балла;

50-70% – 1 балл;

менее 50% – 0 баллов.

71. Показатель, предусмотренный подпунктом 3 пункта 68 настоящего положения (КП3), рассчитывается по формуле:

$$\text{КПЗ} = \text{X}/\text{Y} * 100\%,$$

где:

КПЗ – расчетное значение показателя,

X – количество отмененных результатов контрольных (надзорных) мероприятий,

Y – количество оспоренных результатов контрольных (надзорных) мероприятий.

Значение ключевого показателя:

Не более 10% – 5 баллов;

10-15% – 3 балла;

15-20% – 1 балл;

более 20% – 0 баллов.

72. Значение ключевого показателя, предусмотренного подпунктом 4 пункта 68 настоящего Положения (КП4):

размещение обобщения Инспекцией правоприменительной практики не реже 1 раза в полугодие – 5 баллов;

размещение обобщения Инспекцией правоприменительной практики не реже 1 раза в год – 3 балла.

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

количество проведенных проверок,

количество составленных предписаний,

количество составленных протоколов,

количество должностных лиц Инспекции,

количество отмененных результатов проверок.

74. Целевым (плановым) значением признается значение суммы ключевых показателей КП1, КП2, КП3, КП4 не менее 5 баллов.

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

Приложение
к положению о региональном
государственном жилищном
(контроле) надзоре
в Костромской области

КРИТЕРИИ

отнесения объектов регионального государственного жилищного контроля (надзора) к категории риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении государственного жилищного надзора

По тяжести и масштабу потенциальных негативных последствий несоблюдения контролируруемыми лицами обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, деятельность контролируемых лиц, подлежащая государственному жилищному надзору, разделяется на группы тяжести «А» и «Б» (далее - группы тяжести).

К группе тяжести «А» относится деятельность юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по управлению многоквартирными домами, оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах в отношении многоквартирных домов, оборудованных лифтами и (или) централизованной системой газоснабжения, в отношении 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 деятельность, подлежащая государственному жилищному надзору, разделяется на группы вероятности «1» и «2» (далее - группы вероятности).

К группе вероятности «1» относится деятельность контролируемых лиц при наличии вступившего в законную силу в течение последних 3 лет на дату принятия решения об отнесении деятельности юридического лица или индивидуального предпринимателя к категории риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении государственного жилищного надзора 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, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

Отнесение деятельности субъекта надзора 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