



РЕСПУБЛИКÆ ЦÆГАТ ИРЫСТОН-АЛАНИЙЫ ХИЦАУАД

У Ы Н А Ф Ф Æ

ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 22 апреля 2026 г. № 137

г. Владикавказ

**О внесении изменения в постановление Правительства
Республики Северная Осетия-Алания от 10 июня 2022 года № 251
«Об утверждении Положения о региональном государственном
жилищном контроле (надзоре) в Республике Северная
Осетия-Алания»**

В соответствии с Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и Указом Главы Республики Северная Осетия-Алания от 27 октября 2025 года № 433 «О внесении изменений в Структуру органов исполнительной власти Республики Северная Осетия-Алания» Правительство Республики Северная Осетия-Алания **п о с т а н о в л я е т**:

Внести в постановление Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 10 июня 2022 года № 251 «Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) в Республике Северная Осетия-Алания» изменение, изложив Положение о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) в Республике Северная Осетия-Алания, утвержденное постановлением, в редакции приложения к настоящему постановлению.

Председатель Правительства
Республики Северная Осетия-Алания



Б. Джанаев

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Правительства
Республики Северная Осетия-Алания
от 22 апреля 2026 г. № 137

«УТВЕРЖДЕНО
постановлением Правительства
Республики Северная Осетия-Алания
от 10 июня 2022 г. № 251

ПОЛОЖЕНИЕ
о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) в
Республике Северная Осетия-Алания

I. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает общие требования к организации и осуществления регионального государственного жилищного контроля (надзора) на территории Республики Северная Осетия-Алания (далее-государственный жилищный контроль (надзор)).

К отношениям, связанным с осуществлением государственного жилищного контроля (надзора), применяются положения 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. Предметом государственного жилищного контроля (надзора) является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами (далее - контролируемые лица) обязательных требований, а именно:

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 информации в системе жилищно-коммунального хозяйства ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, региональными операторами, застройщиками, лицами, с которыми собственниками помещений в многоквартирном доме, осуществляющими непосредственное управление многоквартирным домом, заключены договоры оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, лицами, наделёнными такими собственниками помещений в многоквартирном доме правом размещения информации в системе жилищно-коммунального хозяйства, а также требований к информационному взаимодействию с собственниками и пользователями помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

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

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

12) требований к безопасной эксплуатации и техническому обслуживанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, а также требований к содержанию относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме вентиляционных и дымовых каналов.

3. Исполнительным органом государственной власти Республики Северная Осетия-Алания, уполномоченным осуществлять государственный жилищный контроль (надзор), является Министерство жилищно-коммунального хозяйства, топлива и энергетики Республики Северная Осетия-Алания (далее – Министерство).

4. Должностными лицами, уполномоченными на осуществление государственного жилищного контроля (надзора), являются:

а) Министр жилищно-коммунального хозяйства, топлива и энергетики Республики Северная Осетия–Алания – главный государственный жилищный инспектор Республики Северная Осетия–Алания (далее – Министр);

б) первый заместитель Министра, курирующий деятельность Управления жилищного контроля (надзора) Министерства (далее соответственно – заместитель Министра, Управление);

в) руководитель Управления;

г) руководители структурных подразделений Управления, в должностные обязанности которых в соответствии с должностными регламентами входит осуществление полномочий по государственному жилищному контролю (надзору);

д) должностные лица, уполномоченные на осуществление государственного жилищного контроля (надзора), должностными регламентами которых предусмотрены полномочия по осуществлению государственного жилищного контроля (надзора) (далее - должностное лицо).

5. Должностные лица, уполномоченные на проведение конкретного профилактического мероприятия или надзорного мероприятия, определяются

решением Министра, заместителя Министра о проведении профилактического мероприятия или надзорного мероприятия.

6. Должностные лица имеют служебные удостоверения единого образца, установленные приказом Министерства от 20 февраля 2026 года № 23 «О порядке оформления, учета, выдачи, хранения и уничтожения служебных удостоверений в Министерстве жилищно-коммунального хозяйства, топлива и энергетики Республики Северная Осетия-Алания».

7. Должностные лица, уполномоченные на осуществление государственного жилищного контроля (надзора), при осуществлении государственного жилищного контроля (надзора) имеют права и выполняют обязанности, установленные статьей 29 Федерального закона № 248-ФЗ.

8. Объектами государственного жилищного контроля (надзора) являются деятельность, действия (бездействие), в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, установленные жилищным законодательством Российской Федерации, законодательством Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда, граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей (далее - объекты жилищного надзора), в том числе деятельность:

- 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;
- 6) специализированных организаций обслуживания и ремонта внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;
- 7) организаций, осуществляющих деятельность по проверке состояния и функционирования дымовых и вентиляционных каналов, их очистке и ремонту;
- 8) организаций, предметом которой является выполнение одного или нескольких видов работ при осуществлении деятельности по эксплуатации лифтов в многоквартирных домах, в том числе обслуживание и ремонт.

9. Объектом 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.

10. Учет объектов жилищного надзора осуществляется с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ) посредством сбора, обработки, анализа и учета информации об объектах 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.

Организация и осуществление государственного жилищного контроля (надзора) регулируются Федеральным законом № 248-ФЗ.

11. Осуществление государственного жилищного контроля (надзора) на территории особой экономической зоны осуществляется с учетом особенностей осуществления государственного контроля (надзора), установленных Федеральным законом от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации».

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

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

13. Министерство при осуществлении государственного жилищного контроля (надзора) относит объекты 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.

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

15. Объект жилищного надзора считается отнесенным к одной из категорий риска после внесения сведений в единый реестр видов контроля.

16. В случае, если объект жилищного надзора не отнесен Министерством к определенной категории риска, он считается отнесенным к категории низкого риска.

17. Министерство в течение пяти рабочих дней со дня поступления сведений о соответствии объекта жилищного надзора критериям риска иной категории риска либо об изменении критериев риска должен принять решение об изменении категории риска указанного объекта жилищного надзора.

18. Контролируемое лицо, в том числе с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг (функций), вправе подать в Министерство заявление об изменении категории риска осуществляемой им деятельности либо категории риска принадлежащих ему (используемых им) иных объектов жилищного надзора в случае их соответствия критериям риска для отнесения к иной категории риска.

19. Плановые контрольные (надзорные) мероприятия (инспекционный визит, документарная проверка, выездная проверка) в отношении объектов жилищного надзора, отнесенных к категории высокого риска, проводятся с периодичностью - одно плановое контрольное (надзорное) мероприятие в два года либо один обязательный профилактический визит в год.

Основанием для включения в план проведения контрольных (надзорных) мероприятий на очередной календарный год является истечение срока, указанного в абзаце первом настоящего пункта, начиная с даты окончания проведения последнего планового контрольного (надзорного) мероприятия в отношении объекта жилищного надзора, а если такое контрольное (надзорное) мероприятие ранее не проводилось, - то по окончании 3 лет с даты начала осуществления товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом деятельности по управлению многоквартирными домами.

Положения настоящей статьи не ограничивают проведение обязательных профилактических визитов, указанных в пунктах 2 - 4 части 1 и части 2 статьи 52.1 Федерального закона № 248-ФЗ.

20. В отношении объектов жилищного надзора, которые отнесены к категориям среднего, умеренного и низкого риска, плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

В отношении объектов жилищного надзора, которые отнесены к категориям среднего и умеренного риска периодичность проведения обязательных профилактических визитов определяется Правительством Российской Федерации.

21. При принятии решения о проведении и выборе вида внепланового надзорного мероприятия Министерство использует индикаторы риска нарушения обязательных требований согласно приложению 2 к настоящему Положению.

22. Ключевые показатели государственного жилищного контроля (надзора) и их целевые значения приведены в приложении 3 к настоящему Положению.

23. Перечень индикативных показателей государственного жилищного контроля (надзора) приведен в приложении 4 к настоящему Положению.

24. Сбор, обработка, анализ и учет сведений об объектах жилищного контроля в целях их отнесения к категориям риска либо определение индикаторов риска нарушения обязательных требований должны осуществляться должностными лицами без взаимодействия с контролируемыми лицами (за исключением сбора, обработки, анализа и учета сведений в рамках обязательного профилактического визита). При осуществлении сбора, обработки, анализа и учета сведений об объектах жилищного надзора в целях их отнесения к категориям риска либо определения индикаторов риска нарушения обязательных требований на контролируемых лиц не могут возлагаться дополнительные обязанности, не предусмотренные федеральным законодательством.

III. Организация проведения профилактических мероприятий при осуществлении государственного жилищного контроля (надзора)

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

законом ценностям.

26. Министерством в соответствии с частью 2 статьи 44 Федерального закона № 248-ФЗ ежегодно утверждается программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее - программа профилактики) в срок до 20 декабря года, предшествующего году реализации программы профилактики.

Программа профилактики подлежит размещению на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»).

27. В рамках государственного жилищного контроля (надзора) Министерством осуществляются следующие профилактические мероприятия:

- а) информирование;
- б) обобщение правоприменительной практики;
- в) объявление предостережения;
- г) консультирование;
- д) профилактический визит.

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

Министерство в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, обязано размещать и поддерживать в актуальном состоянии на своем официальном сайте сети «Интернет» сведения, предусмотренные частью 3 статьи 46 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

По итогам обобщения правоприменительной практики Министерством готовится проект доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики должностных лиц (далее – доклад о правоприменительной практике), который в обязательном порядке проходит публичные слушания.

Доклад о правоприменительной практике утверждается приказом Министра до 10 марта года, следующего за отчетным годом и размещается на сайте Министерства в сети «Интернет» до 15 марта года, следующего за отчетным годом.

29. Доклад о правоприменительной практике подлежит направлению Министерством 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 Министерства в сети «Интернет».

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

31. Контролируемое лицо не позднее 15 рабочих дней после получения предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований вправе подать в Министерство возражение в отношении указанного предостережения, в том числе посредством ГИС ЖКХ или единого портала государственных и муниципальных услуг, в котором указываются:

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

2) идентификационный номер налогоплательщика – контролируемого лица;

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

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

32. 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.

33. Должностное лицо 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.

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.

34. Должностные лица осуществляют учет объявленных ими предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований и используют соответствующие данные для проведения иных профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий.

35. Консультирование контролируемых лиц осуществляется в соответствии со статьей 50 Федерального закона № 248-ФЗ.

36. Должностное лицо по обращениям контролируемых лиц и их представителей, направленных в том числе посредством сети «Интернет» или единого портала государственных и муниципальных услуг, осуществляет консультирование (дает разъяснения по вопросам, связанным с организацией и осуществлением государственного контроля (надзора)). Консультирование осуществляется без взимания платы.

37. Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

1) организация и осуществление государственного жилищного контроля (надзора);

2) порядок проведения профилактических мероприятий;

3) предмет государственного жилищного контроля (надзора).

Письменное консультирование осуществляется по вопросу, предусмотренному подпунктом 3 настоящего пункта, в случае поступления соответствующего обращения в письменной форме.

38. В случае поступления в Министерство пяти и более однотипных обращений контролируемых лиц и их представителей консультирование по таким обращениям осуществляется посредством размещения на официальном сайте Министерства в сети «Интернет» письменного разъяснения, с учетом требования законодательства Российской Федерации о государственной, коммерческой, служебной и иной охраняемой законом тайне, подписанного должностным лицом.

39. Консультирование может осуществляться должностным лицом по телефону, посредством видео-конференц-связи, использования мобильного приложения «Инспектор», на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия либо контрольного (надзорного) мероприятия.

40. Контролируемое лицо вправе направить запрос о предоставлении письменного ответа в сроки, установленные Федеральным законом от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации». В иных случаях по итогам консультирования информация в письменной форме контролируемым лицам и их представителям не предоставляется.

41. Профилактический визит осуществляется в соответствии со статьями 52 - 52² Федерального закона № 248-ФЗ. По результатам проведения профилактического визита публичная оценка уровня соблюдения обязательных требований не присваивается.

42. Профилактический визит проводится в форме профилактической беседы должностным лицом по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи или мобильного приложения «Инспектор».

В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности либо к принадлежащим ему объектам надзора, их соответствии критериям риска, о рекомендуемых способах снижения категории риска, видах, содержании и об интенсивности мероприятий, проводимых в отношении объекта надзора исходя из его отнесения к соответствующей категории риска, а должностное лицо осуществляет ознакомление с объектом надзора, сбор сведений, необходимых для отнесения объектов надзора к категориям риска, и проводит оценку уровня соблюдения контролируемым лицом обязательных требований.

43. Обязательный профилактический визит проводится по основанию, установленному пунктом 1 части 1 статьи 52¹ Федерального закона № 248-ФЗ в отношении объектов государственного жилищного контроля (надзора), отнесенных к категориям среднего, умеренного и низкого риска, не проводится.

44. Осмотр, экспертиза в рамках обязательного профилактического визита могут проводиться с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор».

При проведении осмотра в рамках обязательного профилактического визита фотосъемка и видеозапись осуществляются с использованием мобильного приложения «Инспектор».

45. В случае если при проведении профилактического визита установлено, что объекты жилищного надзора представляют явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен, должностное лицо незамедлительно направляет информацию об этом Министру или заместителю Министра для принятия решения о проведении контрольных (надзорных) мероприятий.

46. Решения о проведении профилактического визита, об объявлении предостережения, о проведении контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, акты (в том числе акты о невозможности проведения) контрольного (надзорного) мероприятия, профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) действия в рамках

специального режима государственного жилищного контроля (надзора), предписания об устранении выявленных нарушений оформляются посредством внесения сведений о них в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий и их подписания. Для оформления указанных решений, актов и предписаний отдельное формирование документа не требуется.

IV. Организация проведения контрольных (надзорных) мероприятий при осуществлении государственного жилищного контроля (надзора)

47. В соответствии со статьей 56 Федерального закона № 248-ФЗ в рамках государственного жилищного контроля (надзора) проводятся следующие контрольные (надзорные) мероприятия:

а) предусматривающие взаимодействие с контролируемым лицом на плановой и внеплановой основах:

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

б) без взаимодействия с контролируемым лицом:

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

48. При осуществлении государственного жилищного контроля (надзора) в отношении действий (бездействия) гражданина плановые надзорные мероприятия, указанные в пункте 47 настоящего Положения, не проводятся.

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

50. 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);

- 5) инструментальное обследование.

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

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

53. Если имеющихся в распоряжении Министерства сведений и документов недостаточно, то в ходе документарной проверки могут осуществляться следующие контрольные (надзорные) действия:

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

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

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

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

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

57. Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия при осуществлении государственного жилищного контроля (надзора) проводятся по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3 - 9 части 1 статьи 57, пунктом 3 части 2 статьи 60 и частью 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

58. Контролируемые лица вправе представить в Министерство информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия.

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

59. При осуществлении наблюдения за соблюдением обязательных требований Министерство:

- 1) проверяет своевременность, полноту и достоверность поступивших документов и сведений в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- 2) изучает размещенную в системе жилищно-коммунального хозяйства информацию о деятельности контролируемых лиц.

60. Выездное обследование проводится в соответствии со статьей 75 Федерального закона № 248-ФЗ.

61. Выездное обследование может проводиться по месту нахождения (осуществления деятельности) организации (ее филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), месту осуществления деятельности гражданина, месту нахождения объекта жилищного надзора, при этом не допускается взаимодействие с контролируемым лицом.

В ходе выездного обследования на общедоступных (открытых для посещения неограниченным кругом лиц) объектах жилищного надзора могут осуществляться следующие контрольные (надзорные) действия:

- 1) осмотр;
- 2) отбор проб (образцов);
- 3) испытание;
- 4) инструментальное обследование (с применением видеозаписи).

Выездное обследование проводится без информирования контролируемого лица.

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

63. Решение о необходимости использования технических средств, в том числе электронных вычислительных машин и 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 должностным лицом самостоятельно. Для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут использоваться любые имеющиеся в распоряжении технические средства фотосъемки, аудио- и видеозаписи, а также мобильное приложение «Инспектор». 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 двумя снимками каждого из выявленных нарушений обязательных требований. Аудио- и видеозапись осуществляются в ходе проведения контрольного (надзорного) мероприятия непрерывно с уведомлением в начале и конце записи о дате, месте, времени начала и окончания осуществления записи. В ходе записи подробно фиксируются и указываются место и характер выявленного нарушения обязательных требований.

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

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.

64. Инспекционный визит, выездная проверка могут проводиться с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор».

Контрольные (надзорные) действия, указанные в подпунктах 1 и 2 пункта 50, подпунктах 1, 2 и 5 пункта 56 настоящего Положения, могут осуществляться с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор».

65. Фотосъемка и видеозапись при проведении осмотра в рамках контрольного (надзорного) мероприятия в виде инспекционного визита, выездной проверки осуществляются с использованием мобильного приложения «Инспектор».

V. Оформление результата контрольного (надзорного) мероприятия

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

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

порядке, установленном Федеральным законом № 248-ФЗ.

Оформление акта производится на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия в день окончания проведения такого мероприятия либо не позднее дня, следующего за днем окончания проведения такого мероприятия, если составление акта на месте проведения такого мероприятия невозможно по причинам, установленным Федеральным законом № 248-ФЗ, если иной порядок оформления акта не установлен Федеральным законом № 248-ФЗ или Правительством Российской Федерации.

68. При отказе или невозможности подписания контролируемым лицом или его представителем акта в акте делается соответствующая отметка.

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

70. В случае выявления по результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия нарушения контролируемым лицом обязательных требований Министерства 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 кодексом Российской Федерации, с учетом статьи 90.1 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

72. Решения, по результатам контрольных (надзорных) мероприятий принимаются в соответствии со статьями 90 Федерального закона № 248-ФЗ.

VI. Порядок обжалования решений Министерства, действий (бездействия) должностных лиц при осуществлении государственного жилищного контроля (надзора)

73. Правом на досудебное обжалование решений Министерства, актов, действий (бездействия) должностных лиц в рамках контрольных (надзорных) мероприятий обладают контролируемые лица, указанные в части 4 статьи 40 Федерального закона № 248-ФЗ.

74. Жалоба на решение, действия (бездействие) руководителя Управления, должностных лиц рассматривается должностным лицом Министерства, которому поручена проверка.

Жалоба на решение, действия (бездействие) Министра, заместителя Министра может быть направлена в Правительство Республики Северная Осетия-Алания в течение 30 календарных дней со дня, когда контролируемое лицо узнало или должно было узнать о нарушении своих прав.

Жалоба на решение должностных лиц может быть подана в течение 30 календарных дней со дня, когда контролируемое лицо узнало или должно было узнать о нарушении своих прав.

75. Жалоба на предписание Министерства может быть подана в течение 10 рабочих дней с даты получения контролируемым лицом предписания.

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

77. Требования к форме и содержанию жалобы установлены статьей 41 Федерального закона № 248-ФЗ.

78. Жалоба подлежит рассмотрению должностным лицом в срок не более пятнадцати рабочих дней со дня ее регистрации в информационной системе (подсистеме государственной информационной системы) досудебного обжалования.

79. Решение Министерства, содержащее обоснование принятого решения, срок и порядок его исполнения, размещается в «личном кабинете» контролируемого лица на едином портале государственных и муниципальных услуг в срок не позднее одного рабочего дня со дня его принятия.

80. Жалоба контролируемого лица на решение об отнесении объектов контроля к соответствующей категории риска рассматривается в срок не более пяти рабочих дней.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к Положению о региональном
государственном жилищном контроле
(надзоре) в Республике
Северная Осетия-Алания

КРИТЕРИИ
отнесения объектов государственного жилищного контроля (надзора) к
категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым
законом ценностям

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 (далее - обязательные требования), деятельность контролируемых лиц, подлежащая государственному жилищному контролю (надзору) (далее – государственный жилищный контроль (надзор)), разделяется на группы тяжести «А» или «Б».

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, а также многоквартирными домами, в которых оказание коммунальных услуг по горячему водоснабжению и (или) отоплению осуществляется с применением оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

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

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

К группе вероятности «1» относится деятельность контролируемых лиц при наличии вступившего в законную силу в течение последних трех лет на дату принятия решения об отнесении деятельности такого 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 7.23.2, 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 трех лет при проведении планового или внепланового контрольного (надзорного) мероприятия не были выявлены нарушения обязательных требований, указанных в абзаце первом настоящего приложения.

Отнесение деятельности контролируемых лиц к определенной категории риска основывается на соотношении группы тяжести и группы вероятности (таблица).

Таблица

Соотнесение группы тяжести и группы вероятности

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

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к Положению о региональном
государственном жилищном контроле
(надзоре) в Республике
Северная Осетия-Алания

ПЕРЕЧЕНЬ

**индикаторов риска нарушения обязательных требований при осуществлении
государственного жилищного контроля (надзора)**

1. Наличие у Министерства сведений о принятии Арбитражным судом Республики Северная Осетия-Алания искового заявления (исковых заявлений) о взыскании задолженности по договору (договорам) энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, договору (договорам) на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, общая сумма которой превышает триста тысяч рублей, образовавшейся в течение двенадцати месяцев до дня принятия решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия.

2. Наличие у Министерства сведений о начислении платы за коммунальную услугу по отоплению исходя из норматива потребления, утвержденного уполномоченным органом государственной власти Республики Северная Осетия-Алания, более трех расчетных периодов подряд.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3
к Положению о региональном
государственном жилищном контроле
(надзоре) в Республике
Северная Осетия-Алания

КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ
государственного жилищного контроля (надзора), их целевые значения

№ п/п	Наименование показателя	Формула расчета	Комментарии (интерпретация значений)	Целевые значения показателей (человек)
1.	Количество людей, погибших в результате нарушения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами (далее - контролируемые лица) обязательных требований, на 100 тыс. жителей	$(П / К) * 100$ тыс. жителей	П - количество людей, погибших в результате нарушения обязательных требований, человек; К - численность населения	0
2.	Количество людей, травмированных в результате нарушения контролируруемыми лицами обязательных требований, на 100 тыс. жителей	$(Т / К) * 100$ тыс. жителей	Т - количество людей, травмированных в результате нарушения обязательных требований, человек; К - численность населения	0

ПРИЛОЖЕНИЕ 4
к Положению о региональном
государственном жилищном контроле
(надзоре) в Республике
Северная Осетия-Алания

ПЕРЕЧЕНЬ

индикативных показателей государственного жилищного контроля (надзора)

1. Количество плановых надзорных мероприятий, проведенных за отчетный период.
2. Количество внеплановых надзорных мероприятий, проведенных за отчетный период.
3. Количество внеплановых надзорных мероприятий, проведенных за отчетный период на основании выявления соответствия объекта государственного жилищного надзора (далее – объект надзора) параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, за отчетный период.
4. Общее количество надзорных мероприятий со взаимодействием, проведенных за отчетный период.
5. Количество надзорных мероприятий со взаимодействием по каждому виду такого мероприятия, проведенных за отчетный период.
6. Количество надзорных мероприятий, проведенных с использованием средств дистанционного взаимодействия, за отчетный период.
7. Количество обязательных профилактических визитов, проведенных за отчетный период.
8. Количество предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, объявленных за отчетный период.
9. Количество надзорных мероприятий, по результатам которых выявлены нарушения обязательных требований, за отчетный период.
10. Количество надзорных мероприятий, по итогам которых возбуждены дела об административных правонарушениях, за отчетный период.
11. Сумма административных штрафов, наложенных по результатам надзорных мероприятий, за отчетный период.
12. Количество направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения надзорных мероприятий за отчетный период.
13. Количество направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения надзорных мероприятий, по которым органами прокуратуры отказано в согласовании, за отчетный период.
14. Общее количество учтенных объектов надзора на конец отчетного периода.
15. Количество учтенных объектов надзора, отнесенных к категориям риска, по каждой из категорий риска на конец отчетного периода.
16. Количество учтенных контролируемых лиц на конец отчетного периода.
17. Количество учтенных контролируемых лиц, в отношении которых проведены надзорные мероприятия, за отчетный период.
18. Общее количество жалоб, поданных контролируруемыми лицами в досудебном порядке, за отчетный период.

19. Количество жалоб, в отношении которых надзорным органом был нарушен срок рассмотрения, за отчетный период.

20. Количество жалоб, поданных контролируруемыми лицами в досудебном порядке, по итогам рассмотрения которых принято решение о полной либо частичной отмене решения надзорного органа, либо о признании действий (бездействия) должностных лиц надзорного органа недействительными, за отчетный период.

21. Количество исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействия) должностных лиц надзорного органа, направленных контролируруемыми лицами в судебном порядке, за отчетный период.

22. Количество исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействия) должностных лиц надзорного органа, направленных контролируруемыми лицами в судебном порядке, по которым принято решение об удовлетворении заявленных требований, за отчетный период.

23. Количество надзорных мероприятий, проведенных с грубым нарушением требований к организации и осуществлению государственного жилищного надзора и результаты которых были признаны недействительными и (или) отменены, за отчетный период.

_____».