



**ГЛАВА АДМИНИСТРАЦИИ (ГУБЕРНАТОР)
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.12.2021

№ 1015

г. Краснодар

**Об утверждении Положения о региональном государственном
жилищном контроле (надзоре)**

В соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации", постановлением Правительства Российской Федерации от 30 сентября 2021 г. № 1670 "Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора)" и Законом Краснодарского края от 6 декабря 2017 г. № 3700-КЗ "О наделении органов местного самоуправления в Краснодарском крае отдельными государственными полномочиями Краснодарского края по осуществлению государственного жилищного надзора и лицензионного контроля" п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Положение о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Внести в пункт 4 постановления главы администрации Краснодарского края от 5 октября 2006 г. № 861 "О государственной жилищной инспекции Краснодарского края" изменение, изложив его в следующей редакции:

"4. Утвердить Положение о государственной жилищной инспекции Краснодарского края, его структуру, штатное расписание, образец служебного удостоверения государственного жилищного инспектора Краснодарского края (приложения 1 – 5)".

3. Признать утратившими силу:

1) постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 12 декабря 2013 г. № 1464 "Об утверждении Порядка организации и осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Краснодарского края";

2) постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 2 октября 2014 г. № 1070 "О внесении изменений в постановление главы

администрации (губернатора) Краснодарского края от 12 декабря 2013 года № 1464 "Об утверждении Порядка организации и осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Краснодарского края";

3) постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 21 апреля 2015 г. № 364 "О внесении изменений в постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 12 декабря 2013 года № 1464 "Об утверждении Порядка организации и осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Краснодарского края";

4) постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 3 мая 2017 г. № 324 "О внесении изменения в постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 12 декабря 2013 года № 1464 "Об утверждении Порядка организации и осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Краснодарского края";

5) постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 22 ноября 2017 г. № 914 "О внесении изменений в постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 12 декабря 2013 года № 1464 "Об утверждении Порядка организации и осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Краснодарского края";

6) пункт 2 постановления главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 21 мая 2018 г. № 282 "О внесении изменений в некоторые правовые акты главы администрации (губернатора) Краснодарского края";

7) постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 21 декабря 2018 г. № 849 "О внесении изменений в постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 12 декабря 2013 года № 1464 "Об утверждении Порядка организации и осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Краснодарского края";

8) пункт 2 постановления главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 15 апреля 2019 г. № 203 "О внесении изменений в некоторые правовые акты главы администрации (губернатора) Краснодарского края";

9) пункт 2 постановления главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 20 августа 2019 г. № 545 "О внесении изменений в некоторые правовые акты главы администрации (губернатора) Краснодарского края".

4. Департаменту информационной политики Краснодарского края (Жукова Г.А.) обеспечить размещение (опубликование) настоящего постановления на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и направление на "Официальный интернет-портал правовой информации" (www.pravo.gov.ru).

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации (губернатора) Краснодарского края Наумова Е.М.

6. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2022 г., но не ранее дня его официального опубликования.

Глава администрации (губернатор)
Краснодарского края

В.И. Кондратьев



Приложение

УТВЕРЖДЕНО

постановлением

главы администрации

(губернатора)

Краснодарского края

от 28.12.2021 № 1015

ПОЛОЖЕНИЕ

о региональном государственном жилищном контроле (надзоре)

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), постановлением Правительства Российской Федерации от 30 сентября 2021 г. № 1670 "Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора)", с учетом требований Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации" (далее – Закон № 248-ФЗ) и устанавливает общие требования к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора) на территории Краснодарского края (далее – жилищный надзор).

1.2. Уполномоченными органами, осуществляющим на территории Краснодарского края жилищный надзор, являются государственная жилищная инспекция Краснодарского края и органы местного самоуправления в Краснодарском крае (далее – органы контроля) в соответствии с Законом Краснодарского края от 6 декабря 2017 г. № 3700-КЗ «О наделении органов местного самоуправления в Краснодарском крае отдельными государственными полномочиями Краснодарского края по осуществлению государственного жилищного надзора и лицензионного контроля» (далее – Закон № 3700-КЗ).

1.3. Должностными лицами государственной жилищной инспекции Краснодарского края, уполномоченными на осуществление жилищного надзора, являются:

1) руководитель государственной жилищной инспекции Краснодарского края, являющийся по должности главным государственным жилищным инспектором Краснодарского края, и его заместители, являющиеся по должности заместителями главного государственного жилищного инспектора Краснодарского края;

2) руководители структурных подразделений государственной жилищной инспекции Краснодарского края, в должностные обязанности которых в соответствии с должностными регламентами входит осуществление полномочий по жилищному надзору;

3) должностные лица структурных подразделений государственной жилищной инспекции Краснодарского края, должностными регламентами которых предусмотрены полномочия по осуществлению жилищного надзора.

От имени органов местного самоуправления в Краснодарском крае жилищный надзор в соответствии с Законом № 3700-КЗ вправе осуществлять:

1) руководитель (заместитель руководителя) органа местного самоуправления в Краснодарском крае;

2) руководители структурных подразделений органов местного самоуправления в Краснодарском крае, их заместители, должностные лица структурных подразделений органов местного самоуправления в Краснодарском крае, в должностные обязанности которых в соответствии с должностной инструкцией входит осуществление полномочий по жилищному надзору, в том числе проведение профилактических мероприятий и внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий.

Должностными лицами, уполномоченными на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий при осуществлении жилищного надзора, являются руководитель органа контроля и его заместители.

1.4. Должностные лица органов контроля при осуществлении жилищного надзора пользуются правами и выполняют обязанности, установленные статьей 29 Закона № 248-ФЗ и статьей 20 ЖК РФ, а также несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них полномочий.

1.5. Должностные лица органов контроля при исполнении должностных обязанностей по осуществлению жилищного надзора имеют при себе служебные удостоверения единого образца, утвержденного постановлением главы администрации Краснодарского края от 5 октября 2006 г. № 861 "О государственной жилищной инспекции Краснодарского края".

1.6. Органы контроля при осуществлении жилищного надзора взаимодействуют в установленном порядке с иными органами государственной власти, органами местного самоуправления.

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

1) требований к использованию и сохранности жилищного фонда, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, порядку осуществления перевода жилого помещения в

нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме, порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;

- 2) требований к формированию фондов капитального 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 (далее – ГИС ЖКХ);
- 10) требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;
- 11) требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования.

1.8. Органы местного самоуправления в Краснодарском крае осуществляют жилищный надзор в части организации и проведения внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий соблюдения контролируемые лицами обязательных требований, в том числе требований к:

- 1) жилым помещениям, их использованию и содержанию;
- 2) порядку перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение;
- 3) порядку переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирных домах;
- 4) определению состава, содержанию и использованию общего имущества;
- 5) содержанию общего имущества в многоквартирном доме, в том числе к подготовке жилищного фонда к сезонной эксплуатации (за исключением требований к установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения);

6) выполнению лицами, осуществляющими управление многоквартирными домами (в том числе товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными и иными специализированными потребительскими кооперативами, осуществляющими управление многоквартирными домами, а также юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность по выполнению услуг по содержанию и (или) работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме), услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

7) предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах (за исключением требований, установленных к определению размера и внесению платы за коммунальные услуги);

8) обеспечению энергетической эффективности многоквартирных домов и жилых домов, их оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов и эксплуатации таких приборов;

9) наличию договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования со специализированной организацией, соответствующей требованиям, установленным Правилами пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 14 мая 2013 г. № 410 "О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования";

10) осуществлению государственного надзора за обеспечением доступности для инвалидов объектов инженерной инфраструктуры при осуществлении жилищного надзора.

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

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

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

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

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

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

1.10. Государственная жилищная инспекция Краснодарского края обеспечивает учет объектов жилищного надзора с использованием ГИС ЖКХ посредством сбора, обработки, анализа и учета информации об объектах жилищного надзора, размещаемой в ГИС ЖКХ в соответствии с требованиями, установленными статьей 7 Федерального закона 21 июля 2014 г. № 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.

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

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

2.2. При осуществлении жилищного надзора государственная жилищная инспекция Краснодарского края относит объекты контроля к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба):

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

2.3. 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) охраняемым законом ценностям согласно приложению 1 к настоящему Положению.

2.4. Должностными лицами, уполномоченными на принятие решения о присвоении объекту контроля категории риска, являются руководитель государственной жилищной инспекции Краснодарского края и его заместители.

Решение о присвоении объекту контроля категории риска оформляется приказом государственной жилищной инспекции Краснодарского края.

2.5. Плановые контрольные (надзорные) мероприятия в отношении объектов жилищного надзора в зависимости от категории риска проводятся государственной жилищной инспекцией Краснодарского края со следующей периодичностью:

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

инспекционный визит – один раз в 2 года;

документарная проверка – один раз в 2 года;

выездная проверка – один раз в 2 года;

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

инспекционный визит – один раз в 3 года;

документарная проверка – один раз в 3 года;

выездная проверка – один раз в 3 года;

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

документарная проверка – один раз в 3 года;

выездная проверка – один раз в 3 года.

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

3. Организация проведения профилактических мероприятий при осуществлении жилищного надзора

3.1. В рамках жилищного надзора органами контроля в соответствии с ежегодно утверждаемой соответствующими органами контроля программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям осуществляются следующие профилактические мероприятия:

1) информирование;

2) обобщение правоприменительной практики;

3) объявление предостережения;

4) консультирование;

5) профилактический визит.

3.2. Органы контроля осуществляют информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований.

Информирование осуществляется посредством размещения соответствующих сведений на официальных сайтах органов контроля в сети "Интернет", в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах и в иных формах.

На официальных сайтах органов контроля в сети "Интернет" размещаются в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, и поддерживаются в актуальном состоянии сведения, предусмотренные частью 3 статьи 46 Закона № 248-ФЗ.

3.3. Обобщение правоприменительной практики по осуществлению жилищного надзора осуществляется государственной жилищной инспекцией Краснодарского края один раз в год путем сбора и анализа данных о проведенных органами контроля контрольных (надзорных) мероприятиях и их результатах, а также анализа поступивших в адрес органов контроля обращений.

По итогам обобщения правоприменительной практики государственная жилищная инспекция Краснодарского края обеспечивает подготовку проекта доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики органов контроля (далее – доклад о правоприменительной практике), который в обязательном порядке проходит публичные обсуждения.

Доклад о правоприменительной практике утверждается приказом государственной жилищной инспекции Краснодарского края до 10 марта года, следующего за отчетным годом, и размещается на официальном сайте государственной жилищной инспекции Краснодарского края в сети "Интернет" ежегодно, до 15 марта года, следующего за отчетным.

Доклад о правоприменительной практике подлежит направлению государственной жилищной инспекцией Краснодарского края 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 государственной жилищной инспекции Краснодарского края в сети "Интернет".

3.4. В случае наличия у органа контроля сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований и (или) в случае отсутствия подтвержденных данных о том, что нарушение обязательных требований причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо создало угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, орган контроля объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

Объявление предостережения осуществляется в соответствии со статьей 49 Закона № 248-ФЗ.

Должностными лицами, уполномоченными на принятие решений об объявлении контролируруемому лицу предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, являются руководитель органа контроля и его заместители.

Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований объявляется и направляется контролируемому лицу в порядке, предусмотренном Законом № 248-ФЗ, и содержит указание на соответствующие обязательные требования, предусматривающий их нормативный правовой акт, информацию о том, какие конкретно действия (бездействие) контролируемого лица могут привести или приводят к нарушению обязательных требований, а также предложение о принятии мер по обеспечению соблюдения данных требований и не может содержать требование представления контролируемым лицом сведений и документов.

Контролируемое лицо не позднее 15 рабочих дней после получения предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований вправе подать в орган контроля, объявивший предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований, возражение в отношении указанного предостережения, 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.

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.

Орган контроля 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 порядке, установленном Законом № 248-ФЗ для информирования контролируемого лица при осуществлении государственного контроля (надзора).

Органы контроля осуществляют учет объявленных ими предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований и используют

соответствующие данные для проведения иных профилактических и контрольных (надзорных) мероприятий, за исключением случая, установленного настоящим Положением.

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.

3.5. Должностные лица органов контроля по обращениям контролируемых лиц и их представителей осуществляют консультирование в соответствии со статьей 50 Закона № 248-ФЗ. Консультирование осуществляется без взимания платы.

Консультирование осуществляется в устной или письменной форме.

Консультирование может осуществляться 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 жилищного надзора;
- 2) порядок проведения профилактических мероприятий;
- 3) предмет жилищного надзора.

Письменное консультирование осуществляется по вопросу, предусмотренному подпунктом 3 пункта 3.5 настоящего Положения, в случае поступления соответствующего запроса (обращения) в письменной форме.

В случае поступления 5 и более запросов (обращений), содержащих однотипные вопросы, контролируемых лиц и (или) их представителей, консультирование по таким вопросам осуществляется посредством размещения на официальном сайте органа контроля в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" письменного разъяснения с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной, коммерческой, служебной и иной охраняемой законом тайне, подписанного должностным лицом органа контроля, не позднее 3 рабочих дней со дня его подписания.

Должностными лицами органов контроля, уполномоченными на подписание письменного разъяснения, являются руководитель органа контроля и его заместители.

3.6. Профилактический визит проводится должностным лицом органа контроля в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи в соответствии со статьей 52 Закона № 248-ФЗ.

Обязательные профилактические визиты проводятся в отношении:

- 1) объектов жилищного надзора, отнесенных к категории высокого риска;
- 2) контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами.

Орган контроля предлагает проведение обязательного профилактического визита лицам, приступающим к осуществлению деятельности по управлению

многоквартирными домами, не позднее чем в течение одного года с даты начала такой деятельности.

Срок проведения профилактического визита не может превышать один рабочий день.

Проведение обязательного профилактического визита оформляется актом профилактического визита, который направляется контролируемому лицу в течение 3 рабочих дней со дня завершения профилактического визита в соответствии со статьей 21 Закона № 248-ФЗ.

4. Организация проведения контрольных (надзорных) мероприятий при осуществлении жилищного надзора

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

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

инспекционный визит;

документарная проверка;

выездная проверка;

2) без взаимодействия с контролируемым лицом:

наблюдение за соблюдением обязательных требований;

выездное обследование.

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

4.3. Для проведения контрольных (надзорных) мероприятий используются индикаторы риска нарушения обязательных требований согласно приложению 2 к настоящему Положению.

4.4. Плановые контрольные (надзорные) мероприятия проводятся государственной жилищной инспекцией Краснодарского края на основании плана проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий на очередной календарный год, формируемого государственной жилищной инспекцией Краснодарского края и подлежащего согласованию с органами прокуратуры в установленном порядке.

Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия, за исключением внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия, проводятся по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3 – 5 части 1 статьи 57 Закона № 248-ФЗ.

4.5. Контрольные (надзорные) мероприятия, предусматривающие взаимодействие с контролируемым лицом, а также документарная проверка проводятся на основании решения органа контроля, подписанного руководителем органа контроля или его заместителем.

Контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия проводятся должностным лицом органа контроля на основании задания руководителя органа контроля или его заместителей.

4.6. Инспекционный визит проводится по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) в соответствии со статьей 70 Закона № 248-ФЗ.

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).

4.7. Документарная проверка проводится по месту нахождения органа контроля в соответствии со статьей 72 Закона № 248-ФЗ. Предметом документарной проверки являются исключительно сведения, содержащиеся в документах контролируемых лиц, устанавливающих их организационно-правовую форму, права и обязанности, а также документы, используемые при осуществлении их деятельности и связанные с исполнением ими обязательных требований и решений органа контроля.

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

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

4.8. Выездная проверка проводится посредством взаимодействия с конкретным контролируемым лицом в целях оценки соблюдения таким лицом обязательных требований, а также оценки выполнения решений соответствующего органа контроля в соответствии со статьей 73 Закона № 248-ФЗ.

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

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

Срок проведения выездной проверки не может превышать десять рабочих дней. В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок взаимодействия в ходе проведения выездной проверки не может превышать пятьдесят часов для малого предприятия и пятнадцать часов для микропредприятия.

4.9. Наблюдение за соблюдением обязательных требований осуществляется государственной жилищной инспекцией Краснодарского края в соответствии со статьей 74 Закона № 248-ФЗ. При осуществлении наблюдения за соблюдением обязательных требований должностные лица государственной жилищной инспекции Краснодарского края:

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

2) изучают размещенную в ГИС ЖКХ информацию о деятельности контролируемых лиц.

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

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

2) решение об объявлении предостережения;

3) решение о выдаче предписания об устранении выявленных нарушений в порядке, предусмотренном пунктом 1 части 2 статьи 90 Закона № 248-ФЗ.

4.10. Выездное обследование проводится в соответствии со статьей 75 Закона № 248-ФЗ. В ходе выездного обследования могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

1) осмотр;

2) инструментальное обследование (с применением видеозаписи).

4.11. Индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируемыми лицами, вправе представить в соответствующий орган контроля информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия в случаях:

1) нахождения за пределами Российской Федерации;

2) административного ареста;

3) избрания меры пресечения в виде подписки о невыезде и надлежащем поведении, запрета определенных действий, заключения под стражу, домашнего ареста.

По результатам рассмотрения представленной информации органом контроля 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.

4.12. При проведении выездной проверки или инспекционного визита должностные лица, уполномоченные на осуществление жилищного надзора, 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 должностным лицом органа контроля 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.

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

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.

4.13. Оформление результатов контрольного (надзорного) мероприятия, ознакомление с результатами контрольного (надзорного) мероприятия, представление возражений в отношении оформленного по результатам контрольного (надзорного) мероприятия акта, принятие решений по результатам контрольных (надзорных) мероприятий и признание результатов контрольного (надзорного) мероприятия недействительными осуществляются в соответствии с главой 16 Закона № 248-ФЗ.

5. Досудебное обжалование решений органа контроля, действий (бездействия) его должностных лиц

5.1. Решения органов контроля, действия (бездействие) должностных лиц органов контроля могут быть обжалованы контролируемым лицом, его представителем в установленном Законом № 248-ФЗ порядке.

5.2. Контролируемые лица, права и законные интересы которых, по их мнению, были нарушены при осуществлении жилищного надзора, имеют право на досудебное обжалование:

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

5.3. Жалоба подается контролируемым лицом в уполномоченный орган контроля в электронном виде с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг и (или) Портала государственных и муниципальных услуг (функций) Краснодарского края (далее - Портал Краснодарского края), за исключением случая подачи жалобы, содержащей сведения и документы, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну. При подаче жалобы гражданином жалоба должна быть подписана простой электронной подписью либо усиленной квалифицированной электронной подписью. При подаче жалобы юридическим лицом жалоба должна быть подписана усиленной квалифицированной электронной подписью.

5.4. Жалоба, содержащая сведения и документы, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну, подается контролируемым лицом в уполномоченный орган контроля на бумажном носителе без использования единого портала государственных и муниципальных услуг и (или) Портала Краснодарского края, с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне.

5.5. Жалоба на решение органа контроля, действия (бездействие) его должностных лиц рассматривается руководителем уполномоченного органа контроля.

5.6. Жалоба на решение органа контроля, действия (бездействие) его должностных лиц может быть подана в течение тридцати календарных дней со дня, когда контролируемое лицо узнало или должно было узнать о нарушении своих прав.

Жалоба на предписание органа контроля может быть подана в течение десяти рабочих дней со дня получения контролируемым лицом предписания.

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

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

Жалоба может содержать ходатайство о приостановлении исполнения обжалуемого решения органа контроля.

5.7. Форма и содержание жалобы должны соответствовать требованиям статьи 41 Закона № 248-ФЗ.

5.8. Орган контроля в срок не позднее двух рабочих дней со дня регистрации жалобы принимает решение:

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

Информация о принятом решении направляется контролируруемому лицу, подавшему жалобу, в течение одного рабочего дня со дня принятия решения.

5.9. Орган контроля принимает решение об отказе в рассмотрении жалобы в порядке, установленном частью 1 статьи 42 Закона № 248-ФЗ.

Отказ в рассмотрении жалобы по основаниям, указанным в пунктах 3 – 8 части 1 статьи 42 Закона № 248-ФЗ, не является результатом досудебного обжалования и не может служить основанием для судебного обжалования решений органа контроля, действий (бездействия) его должностных лиц.

5.10. Орган контроля при рассмотрении жалобы использует подсистему досудебного обжалования контрольной (надзорной) деятельности, за исключением случаев, когда рассмотрение жалобы связано со сведениями и документами, составляющими государственную или иную охраняемую законом тайну. Орган контроля обеспечивает передачу в подсистему досудебного обжалования контрольной (надзорной) деятельности сведений о ходе рассмотрения жалоб.

5.11. Рассмотрение жалобы, связанной со сведениями и документами, составляющими государственную или иную охраняемую законом тайну, осуществляется с соблюдением положений нормативных правовых актов, регулирующих отношения, связанные с защитой государственной или иной охраняемой законом тайны, на бумажном носителе.

5.12. Жалоба подлежит рассмотрению уполномоченным органом контроля в течение двадцати рабочих дней со дня ее регистрации.

5.13. Срок рассмотрения жалобы может быть продлен уполномоченным органом контроля на двадцать рабочих дней в следующих случаях:

- 1) проведения в отношении должностного лица органа контроля, решения, действия (бездействие) которого обжалуются, служебной проверки по фактам, указанным в жалобе;
- 2) отсутствия должностного лица органа контроля, решения, действия (бездействие) которого обжалуются, по уважительной причине (болезнь, отпуск, командировка).

5.14. Орган контроля вправе запросить у контролируемого лица, подавшего жалобу, дополнительную информацию и документы, относящиеся к предмету жалобы. Контролируемое лицо вправе представить указанные информацию и документы в течение пяти рабочих дней с даты направления запроса. Течение срока рассмотрения жалобы приостанавливается с даты направления запроса о представлении дополнительных информации и документов, относящихся к предмету жалобы, до даты получения их уполномоченным органом, но не более чем на пять рабочих дней с даты направления запроса. Неполучение от контролируемого лица дополнительных

информации и документов, относящихся к предмету жалобы, не является основанием для отказа в рассмотрении жалобы.

Не допускается запрашивать у контролируемого лица, подавшего жалобу, информацию и документы, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных им организаций.

Лицо, подавшее жалобу, до принятия итогового решения по жалобе вправе по своему усмотрению представить дополнительные материалы, относящиеся к предмету жалобы.

5.15. Обязанность доказывания законности и обоснованности принятого решения и (или) совершенного действия (бездействия) возлагается на соответствующий орган контроля.

5.16. По итогам рассмотрения жалобы орган контроля принимает одно из следующих решений:

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

5.17. Решение органа контроля, содержащее обоснование принятого решения, срок и порядок его исполнения, размещается в личном кабинете контролируемого лица на едином портале государственных и муниципальных услуг и (или) Портале Краснодарского края в срок не позднее одного рабочего дня со дня его принятия.

Руководитель
государственной жилищной
инспекции Краснодарского края



Д.В. Трушкова

Приложение 1
к Положению
о региональном государственном
жилищном контроле (надзоре)

КРИТЕРИИ
отнесения объектов регионального 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 (далее – контролируемые лица) 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 контролю (надзору) (далее – жилищный надзор), разделяется по группам 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 настоящих Критериев, деятельность, подлежащая жилищному надзору, разделяется на группы вероятности "1" или "2" (далее – группа 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

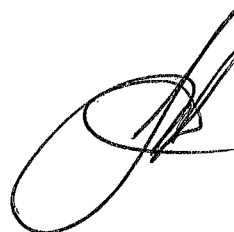
правонарушения, предусмотренного статьями 7.21 – 7.23, частью 1 статьи 7.23.2, статьями 7.23.3, 9.5.1, статьей 9.13 (в части уклонения от исполнения требований к обеспечению доступности для инвалидов объектов жилищного фонда), частями 4, 5 и частью 12 (в части коллективных (общедомовых), индивидуальных 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 настоящих Критериев.

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

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

Руководитель
государственной жилищной
инспекции Краснодарского края



Д.В. Трушкова

Приложение 2
к Положению
о региональном государственном
жилищном контроле (надзоре)

ПЕРЕЧЕНЬ
индикаторов риска нарушения обязательных
требований, используемых при осуществлении
регионального государственного жилищного
контроля (надзора)

1. 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 государственную жилищную инспекцию Краснодарского края (далее – Инспекция) и органы местного самоуправления в Краснодарском крае, уполномоченные на осуществление регионального государственного жилищного контроля (надзора) в соответствии с Законом Краснодарского края от 6 декабря 2017 г. № 3700-КЗ "О наделении органов местного самоуправления в Краснодарском крае отдельными государственными полномочиями Краснодарского края по осуществлению государственного жилищного надзора и лицензионного контроля" (далее – органы местного самоуправления), 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.

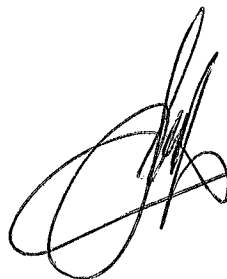
2. Поступление в Инспекцию в течение трёх месяцев подряд двух и более протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащих решения по аналогичным вопросам повестки дня.

3. Выявление в течение трех месяцев более пяти 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 лицом, указанным в пункте 1.8 Положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре), утвержденного нормативным правовым актом главы администрации (губернатора) Краснодарского края (далее – Положение), в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее – система).

4. Отсутствие в течение трех и более месяцев актуализации информации, подлежащей раскрытию, в системе.

5. Введение в отношении лица, указанного в пункте 1.9 Положения, процедуры наблюдения по заявлению о признании должника банкротом, или признание лица, указанного в пункте 1.9 Положения, несостоятельным (банкротом).

Руководитель
государственной жилищной
инспекции Краснодарского края



Д.В. Трушкова