



## ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28 сентября 2021 г. № 525-пп

г. Архангельск

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

В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 3, пунктом 2 части 10 статьи 23, частью 4 статьи 30 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» Правительство Архангельской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемое Положение о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) (далее – Положение).

2. Признать утратившими силу:

постановление Правительства Архангельской области от 26 декабря 2013 года № 643-пп «Об утверждении Административного регламента исполнения государственной жилищной инспекцией Архангельской области государственной функции по осуществлению регионального государственного жилищного надзора на территории Архангельской области»;

постановление Правительства Архангельской области от 8 апреля 2014 года № 147-пп «О внесении изменений в административный регламент исполнения государственной жилищной инспекцией Архангельской области государственной функции по осуществлению регионального государственного жилищного надзора на территории Архангельской области»;

постановление Правительства Архангельской области от 17 июня 2014 года № 241-пп «О внесении изменения в административный регламент исполнения государственной жилищной инспекцией Архангельской области государственной функции по осуществлению регионального государственного жилищного надзора на территории Архангельской области»;

постановление Правительства Архангельской области от 22 июля 2014 года № 300-пп «О внесении изменений в административный регламент исполнения государственной жилищной инспекцией Архангельской области государственной функции по осуществлению регионального государственного жилищного надзора на территории Архангельской области»;

пункт 20 изменений, которые вносятся в отдельные административные регламенты исполнения государственных функций по осуществлению государственного контроля (надзора), утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 29 декабря 2014 года № 596-пп;

пункт 1 изменений, которые вносятся в отдельные нормативные правовые акты Правительства Архангельской области, утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 2 апреля 2015 года № 114-пп;

пункт 20 изменений, которые вносятся в перечень исполнительных органов государственной власти Архангельской области, уполномоченных на осуществление государственного контроля (надзора) в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, и в отдельные административные регламенты исполнения государственных функций по осуществлению государственного контроля (надзора), утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 16 июня 2015 года № 227-пп;

пункт 3 изменений, которые вносятся в постановления Правительства Архангельской области, утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 30 июня 2015 года № 249-пп;

пункт 19 изменений, которые вносятся в административные регламенты исполнения государственных функций по осуществлению государственного контроля (надзора), утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 22 сентября 2015 года № 378-пп;

пункт 11 изменений, которые вносятся в отдельные постановления Правительства Архангельской области, утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 29 декабря 2015 года № 603-пп;

пункт 2 изменений, которые вносятся в отдельные административные регламенты исполнения государственных функций по осуществлению государственного контроля (надзора), утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 9 февраля 2016 года № 40-пп;

пункт 15 изменений, которые вносятся в отдельные постановления Правительства Архангельской области по осуществлению государственного контроля (надзора), утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 28 июня 2016 года № 236-пп;

пункт 1 изменений, которые вносятся в административные регламенты исполнения государственной жилищной инспекцией Архангельской области государственных функций по осуществлению государственного контроля (надзора), утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 14 февраля 2017 года № 63-пп;

пункт 15 изменений, которые вносятся в административные регламенты исполнения государственных функций по осуществлению государственного контроля (надзора), утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 14 марта 2017 года № 117-пп;

пункт 1 изменений, которые вносятся в постановления Правительства Архангельской области от 26 декабря 2013 года № 643-пп и от 27 января

2015 года № 14-пп, утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 8 августа 2017 года № 319-пп;

пункт 2 изменений, которые вносятся в отдельные административные регламенты осуществления государственного контроля (надзора) в части осуществления государственного контроля (надзора) за обеспечением доступности для инвалидов объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур и предоставляемых услуг, утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 31 октября 2017 года № 454-пп;

постановление Правительства Архангельской области от 6 декабря 2017 года № 521-пп «Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном надзоре на территории Архангельской области»;

пункт 2 изменений, которые вносятся в отдельные административные регламенты осуществления государственного контроля (надзора) в части порядка оформления и содержания заданий на проведение мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 19 декабря 2017 года № 578-пп;

пункт 2 изменений, которые вносятся в некоторые постановления администрации Архангельской области и Правительства Архангельской области, утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 13 февраля 2018 года № 80-пп;

пункт 13 изменений, которые вносятся в отдельные административные регламенты осуществления государственного контроля (надзора), утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 8 мая 2018 года № 197-пп;

пункт 1 изменений, которые вносятся в административный регламент исполнения государственной жилищной инспекцией Архангельской области государственной функции по осуществлению регионального государственного жилищного надзора на территории Архангельской области и в административный регламент исполнения государственной жилищной инспекцией Архангельской области государственной функции по осуществлению лицензионного контроля в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Архангельской области, утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 14 мая 2018 года № 216-пп;

пункт 15 изменений, которые вносятся в административные регламенты исполнения государственных функций по осуществлению государственного контроля (надзора) на территории Архангельской области, утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 24 июля 2018 года № 331-пп;

пункт 1 изменений, которые вносятся в некоторые постановления Правительства Архангельской области, регулирующие осуществление государственной жилищной инспекцией Архангельской области отдельных видов государственного контроля (надзора), утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 4 сентября 2018 года № 385-пп;

пункты 8 и 12 изменений, которые вносятся в некоторые постановления Правительства Архангельской области, утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 5 октября 2018 года № 432-пп;

пункт 1 изменений, которые вносятся в административный регламент осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Архангельской области и административный регламент осуществления лицензионного контроля в сфере осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами на территории Архангельской области, утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 11 октября 2018 года № 455-пп;

пункт 1 изменений, которые вносятся в постановления Правительства Архангельской области от 26 декабря 2013 года № 643-пп и от 27 января 2015 года № 14-пп, утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 12 февраля 2019 года № 65-пп;

постановление Правительства Архангельской области от 2 июля 2019 года № 347-пп «О внесении изменения в пункт 33 административного регламента осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Архангельской области»;

пункт 2 изменений, которые вносятся в некоторые постановления Правительства Архангельской области, утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 29 августа 2019 года № 464-пп;

пункт 2 изменений, которые вносятся в некоторые постановления Правительства Архангельской области, утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 12 ноября 2019 года № 618-пп;

пункт 11 изменений, которые вносятся в административные регламенты осуществления государственного контроля (надзора) в связи с принятием Федерального закона от 13 июля 2020 года № 193-ФЗ «О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации», утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 27 августа 2020 года № 538-пп.

3. Включенные в ежегодный план проведения плановых проверок государственной жилищной инспекцией Архангельской области на 2021 год проверки в рамках регионального государственного жилищного надзора, дата начала которых наступает позже 30 сентября 2021 года, подлежат проведению в рамках регионального государственного жилищного надзора в соответствии с Положением.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Первый заместитель Губернатора  
Архангельской области –  
председатель Правительства  
Архангельской области**



**А.В. Алсуфьев**

УТВЕРЖДЕНО  
постановлением Правительства  
Архангельской области  
от 28 сентября 2021 г. № 525-пп

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о региональном государственном жилищном**  
**контроле (надзоре)**

**I. Общие положения**

1. Настоящее Положение, разработанное в соответствии с частью 3 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»), устанавливает порядок организации и осуществления регионального государственного жилищного контроля (надзора) (далее – государственный контроль) на территории Архангельской области.

Государственный контроль осуществляется на территориях особых экономических зон, территории Арктической зоны Российской Федерации с учетом особенностей организации и осуществления государственного контроля (надзора) и муниципального контроля, установленных федеральными законами, предусматривающими специальное правовое регулирование в отношении этих территорий, и нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Государственный контроль осуществляется на территориях опережающего социально-экономического развития с учетом особенностей организации и осуществления государственного контроля (надзора) и муниципального контроля, установленных Правительством Российской Федерации.

2. Предметами государственного контроля являются:

1) соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда:

а) 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;

- б) требований к формированию фондов капитального ремонта;
  - в) 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;
  - г) требований к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;
  - д) 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;
  - е) правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения;
  - ж) правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;
  - з) требований энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;
  - и) требований к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее – система);
  - к) требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;
  - л) требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования;
- 2) исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных (надзорных) мероприятий.

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

3. Государственный контроль осуществляется государственной жилищной инспекцией Архангельской области (далее – инспекция).

4. От имени инспекции государственный контроль вправе осуществлять следующие должностные лица (далее – инспекторы):

- 1) руководитель инспекции – главный государственный жилищный инспектор Архангельской области;
- 2) заместители руководителя инспекции – заместители главного государственного жилищного инспектора Архангельской области;

3) начальник, заместители начальника, ведущие консультанты, консультанты, главные специалисты-эксперты инспекторского отдела – государственные жилищные инспекторы Архангельской области;

4) начальник, заместители начальника, ведущие консультанты, консультанты отдела лицензирования и правового обеспечения – государственные жилищные инспекторы Архангельской области;

5) начальник, заместитель начальника, ведущие консультанты, консультанты отдела, главные специалисты-эксперты отдела контроля жилищно-коммунальных расчетов.

5. Инспекторы осуществляют все полномочия по осуществлению государственного контроля, установленные федеральными законами и настоящим Положением, независимо от своего должностного положения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Положением.

При проведении профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий полномочия по осуществлению государственного контроля осуществляют только те инспекторы, которые уполномочены на проведение соответствующего мероприятия решением инспекции.

6. Объектами государственного контроля являются:

1) деятельность юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по соблюдению обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении жилищного фонда;

2) деятельность граждан по соблюдению обязательных требований, установленных жилищным законодательством.

7. Учет объектов государственного контроля осуществляется посредством сбора, обработки, анализа и учета информации, содержащейся в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, информации об объектах государственного контроля, представляемой инспекции в соответствии с нормативными правовыми актами, информации, получаемой в рамках межведомственного взаимодействия, а также общедоступной информации.

Учет объектов государственного контроля обеспечивается инспекцией путем использования государственной информационной системы «Типовое облачное решение по автоматизации контрольной (надзорной) деятельности».

8. Инспекция вправе обратиться в суд с заявлениями:

1) о признании недействительным решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме либо общим собранием членов товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации;

2) о ликвидации товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива в случае неисполнения в установленный срок предписания

об устранении несоответствия устава такого товарищества или такого кооператива, внесенных в устав такого товарищества или такого кооператива изменений требованиям Жилищного кодекса Российской Федерации либо в случае выявления нарушений порядка создания такого товарищества или такого кооператива, если эти нарушения носят неустранимый характер;

3) о признании договора управления многоквартирным домом, договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме недействительными в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении нарушений требований Жилищного кодекса Российской Федерации о выборе управляющей организации, об утверждении условий договора управления многоквартирным домом и о его заключении, о заключении договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, об утверждении условий указанных договоров;

4) в защиту прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, нанимателей и других пользователей жилых помещений по их обращению или в защиту прав, свобод и законных интересов неопределенного круга лиц в случае выявления нарушения обязательных требований;

5) о признании договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования недействительным в случае неисполнения в установленный срок предписания об устранении несоответствия данного договора обязательным требованиям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации;

б) о понуждении к исполнению предписания.

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

9. Государственный контроль осуществляется на основе управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

10. Инспекция относит объекты государственного контроля к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям:

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

11. Критерии отнесения объектов государственного контроля к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям приведены в приложении № 1 к настоящему Положению.

12. Индикаторы риска нарушения обязательных требований приведены в приложении № 2 к настоящему Положению.

### **III. Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям**

#### **3.1. Виды профилактических мероприятий, проводимых при осуществлении государственного контроля**

13. При осуществлении государственного контроля инспекция проводит следующие виды профилактических мероприятий:

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

#### **3.2. Информирование**

14. Инспекция осуществляет информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований.

Информирование осуществляется посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте Правительства Архангельской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии) и в иных формах.

Инспекция обеспечивает размещение на официальном сайте Правительства Архангельской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сведений, предусмотренных Положением о государственной информационной системе Архангельской области «Официальный сайт Правительства Архангельской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», утвержденным постановлением Правительства Архангельской области от 15 января 2019 года № 5-пп.

#### **3.3. Обобщение правоприменительной практики**

15. Инспекция ежегодно подготавливает доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики инспекции по осуществлению государственного контроля (далее – доклад о правоприменительной практике).

Доклад о правоприменительной практике утверждается распоряжением инспекции и размещается на официальном сайте Правительства Архангельской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» до 15 марта года, следующего за отчетным.

### **3.4. Объявление предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований**

16. В случае наличия у инспекции 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 должностное лицо инспекции объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

Решение об объявлении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований принимает руководитель инспекции или заместитель руководителя инспекции.

В случае объявления инспекцией контролируемому лицу предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований (далее также – предостережение) контролируемое лицо вправе подать в отношении этого предостережения возражение.

Возражения контролируемых лиц на предостережения подаются и рассматриваются в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 2 мая 2006 года «О порядке рассмотрения обращений граждан в Российской Федерации».

17. Возражение на предостережение должно содержать:

1) полное наименование организации – контролируемого лица, фамилию, имя и отчество (при наличии) гражданина – контролируемого лица;

2) идентификационный номер налогоплательщика – контролируемого лица;

3) адрес места нахождения и осуществления деятельности организации, гражданина – контролируемого лица;

4) дату, номер и наименование органа, объявившего предостережение;

5) позицию контролируемого лица о несогласии с тем, что его действия (бездействие) могут привести или приводят к нарушению обязательных требований, и (или) о несогласии с предложенными в предостережении мерами по обеспечению соблюдения обязательных требований;

6) обоснование позиции контролируемого лица. К возражению могут быть приложены документы, подтверждающие обоснование позиции контролируемого лица.

18. Возражение на предостережение может быть подано в течение 30 календарных дней со дня его получения.

Возражение организации на предостережение подается в электронном виде и должно быть подписано простой электронной подписью.

Возражение индивидуального предпринимателя на предостережение подается в электронном виде и должно быть подписано простой электронной подписью, ключ которой получен физическим лицом при личной явке в соответствии с правилами использования простой электронной подписи при обращении за получением государственных и муниципальных услуг в электронной форме, установленными Правительством Российской Федерации.

Возражение гражданина, не осуществляющего предпринимательской деятельности, на предостережение подается на бумажном носителе либо в электронном виде и должно быть подписано соответственно собственноручно либо простой электронной подписью, ключ которой получен физическим лицом при личной явке в соответствии с правилами использования простой электронной подписи при обращении за получением государственных и муниципальных услуг в электронной форме, установленными Правительством Российской Федерации.

Возражения на предостережения в электронном виде подаются по адресу электронной почты инспекции, указанному в предостережении. Возражения на предостережения на бумажном носителе подаются в инспекцию лично или почтовым отправлением.

Возражения на предостережения, поданные с нарушением условий, предусмотренных настоящим Положением, но соответствующие требованиям к обращениям граждан и организаций, установленным Федеральным законом от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», рассматриваются в порядке, предусмотренном указанным Федеральным законом.

19. Возражения на предостережения рассматриваются инспекцией.

По результатам рассмотрения возражений на предостережения инспекция: направляет контролируемому лицу ответ об отклонении его возражения на предостережение – если инспекция придет к выводу о необоснованности позиции контролируемого лица. В ответе должно содержаться обоснование отклонения возражения контролируемого лица на предостережение;

направляет контролируемому лицу ответ об отзыве предостережения полностью или частично – если инспекция придет к выводу об обоснованности позиции контролируемого лица. Если предостережение отзывается частично, в ответе должно быть указано, в части каких действий (бездействия) контролируемого лица и (или) предложенных мер по обеспечению соблюдения обязательных требований отзывается предостережение, в остальной части должно содержаться обоснование отклонения возражения контролируемого лица на предостережение.

Ответ контролируемому лицу по результатам рассмотрения возражения на предостережение должен быть направлен инспекцией в течение 30 календарных дней со дня его поступления.

### 3.5. Консультирование

20. Инспекторы осуществляют консультирование:

1) по телефону – в часы работы инспекции по вопросам сообщения контролируемым лицам контактных данных инспекции, графика ее работы, досудебного порядка подачи и рассмотрения жалоб контролируемых лиц;

2) посредством видео-конференц-связи – при наличии технической возможности в дни, часы и по вопросам, определенным руководителем инспекции. Вопросы, по которым проводится консультирование посредством видео-конференц-связи, и время осуществления консультирования анонсируются в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не позднее чем за пять рабочих дней до дня проведения консультирования посредством видео-конференц-связи;

3) на личном приеме – в соответствии с графиком личного приема граждан в соответствии со статьей 13 Федерального закона от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» по вопросам, указанным в подпункте 1 настоящего пункта, и по вопросам проведения в отношении контролируемого лица профилактических мероприятий, контрольных (надзорных) мероприятий;

4) в ходе проведения профилактических визитов, контрольных (надзорных) мероприятий – при взаимодействии инспекторов с контролируемыми лицами и их представителями по вопросам проведения в отношении контролируемого лица соответствующего мероприятия;

5) в ходе публичного обсуждения проекта доклада о правоприменительной практике – при взаимодействии инспекторов с контролируемыми лицами и их представителями в рамках публичного обсуждения проекта доклада о правоприменительной практике по любым вопросам, связанным с соблюдением обязательных требований, установленных жилищным законодательством, осуществлением государственного контроля;

6) при направлении контролируемыми лицами в письменной форме или в форме электронного документа запросов о предоставлении письменных ответов – в порядке, установленном Федеральным законом от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», по любым вопросам, связанным с соблюдением обязательных требований, установленных жилищным законодательством, осуществлением государственного контроля.

21. По итогам консультирования информация в письменной форме предоставляется контролируемым лицам и их представителям только в случаях и по вопросам, предусмотренным подпунктом 6 пункта 22 настоящего Положения.

В случае поступления трех или более однотипных обращений контролируемых лиц и их представителей, имеющих значение для неопределенного круга контролируемых лиц, инспекция подготавливает письменное разъяснение, которое подписывается руководителем инспекции и размещается на официальном сайте Правительства Архангельской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

### **3.6. Профилактические визиты**

22. Профилактические визиты проводятся на основании программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или поручений руководителя инспекции или заместителя руководителя инспекции.

Обязательный профилактический визит должен быть проведен в течение одного года со дня:

начала осуществления контролируемым лицом деятельности, которая или результаты которой являются объектами государственного контроля;

отнесения соответствующего объекта государственного контроля к категории высокого риска. В дальнейшем обязательные профилактические визиты проводятся с периодичностью один раз в два года.

В иных случаях профилактические визиты проводятся по инициативе инспекции или по обращениям контролируемых лиц.

23. Инспекция предлагает проведение обязательных профилактических визитов соответствующим контролируемым лицам в сроки, обеспечивающие соблюдение сроков (периодичности) проведения обязательных профилактических визитов.

В целях обеспечения проведения любых профилактических визитов контролируемым лицам направляются уведомления о проведении профилактических визитов. В уведомлении указываются:

наименование организации – контролируемого лица, фамилия, имя и отчество (при наличии) гражданина – контролируемого лица;

наименование инспекции и осуществляемый ею вид государственного контроля;

цель проведения профилактического визита;

наименование должности, фамилия и инициалы инспектора, которому поручается проведение профилактического визита;

предлагаемые дата и время проведения профилактического визита;

форма проведения профилактического визита (профилактическая беседа или использование видео-конференц-связи);

разъяснение права отказаться от проведения профилактического визита.

Уведомления о проведении профилактических визитов подписываются руководителем инспекции или заместителем руководителя инспекции.

24. Профилактический визит проводится в течение одного рабочего дня в присутствии контролируемого лица либо его представителя.

Если в день проведения профилактического визита, проводимого в форме профилактической беседы, контролируемое лицо и его представители отсутствуют по месту проведения профилактического визита, профилактический визит переносится на иную дату.

Если проведение профилактического визита, проводимого путем использования видео-конференц-связи, в установленный день оказалось невозможным по техническим или иным причинам, профилактический визит переносится на иную дату.

При перенесении профилактического визита контролируемому лицу направляются повторные уведомления.

25. По результатам профилактического визита инспектором, его проводившим, составляется и подписывается отчет, содержащий следующие сведения:

дата, время, форма проведения профилактического визита;

наименование организации – контролируемого лица, фамилия, имя и отчество (при наличии) гражданина – контролируемого лица, в отношении которых проведен профилактический визит;

фамилия, имя и отчество (при наличии) представителя контролируемого лица, присутствовавшего при проведении профилактического визита;

наименование должности, фамилия и инициалы инспектора, проводившего профилактический визит;

рекомендованные контролируемому лицу способы снижения категории риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (если такие способы были рекомендованы);

сведения, необходимые для отнесения объектов государственного контроля к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (при их сборе инспектором).

В один отчет о проведении профилактических визитов могут включаться сведения о проведении нескольких профилактических визитов.

Отчет о проведении профилактических визитов составляется до 10-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором проводились профилактические визиты.

#### **IV. Контрольные (надзорные) мероприятия**

##### **4.1. Общие положения о контрольных (надзорных) мероприятиях, проводимых при осуществлении государственного контроля**

26. При осуществлении государственного контроля проводятся следующие виды контрольных (надзорных) мероприятий, предусматривающих взаимодействие с контролируемыми лицами:

1) инспекционный визит;

- 2) рейдовый осмотр;
- 3) документарная проверка;
- 4) выездная проверка.

27. При осуществлении государственного контроля проводятся следующие виды плановых контрольных (надзорных) мероприятий:

- 1) документарная проверка;
- 2) выездная проверка.

28. Плановые контрольные (надзорные) мероприятия проводятся со следующей периодичностью:

1) для объектов государственного контроля, отнесенных к категории высокого риска:

- а) документарная проверка – 1 раз в 4 года;
- б) выездная проверка – 1 раз в 4 года;

2) для объектов государственного контроля, отнесенных к категории среднего риска:

- а) документарная проверка – 1 раз в 6 лет;
- б) выездная проверка – 1 раз в 6 лет;

3) для объектов государственного контроля, отнесенных к категории умеренного риска:

документарная проверка – 1 раз в 4 года;

4) для объектов государственного контроля, отнесенных к категории низкого риска, плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

29. При осуществлении государственного контроля проводятся следующие виды внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий:

- 1) инспекционный визит;
- 2) рейдовый осмотр;
- 3) документарная проверка;
- 4) выездная проверка;
- 5) наблюдение за соблюдением обязательных требований.

30. В случаях, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 57 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», проводится выездная проверка.

Виды внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых по основаниям, предусмотренным пунктами 3 и 4 части 1 статьи 57 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», определяются поручением Президента Российской Федерации, поручением Правительства Российской Федерации, требованием прокурора. Если эти виды не определены поручением Президента Российской Федерации или поручением Правительства Российской Федерации, проводятся выездная или документарная проверки.

В случаях, предусмотренных пунктом 5 части 1 статьи 57 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», проводятся:

инспекционный визит – если проводится оценка исполнения предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований, выданного по итогам инспекционного визита или рейдового осмотра;

документарная проверка – если проводится оценка исполнения предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований, выданного по итогам документарной проверки;

выездная проверка – если проводится оценка исполнения предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований, выданного по итогам выездной проверки.

31. Содержание внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий определяется:

1) в случаях, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 57 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», – содержанием обращений (заявлений) граждан и организаций, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, содержанием сведений об отклонении объекта государственного контроля от параметров, утвержденных индикаторами риска нарушения обязательных требований, или о соответствии таким параметрам;

2) в случаях, предусмотренных пунктами 3 и 4 части 1 статьи 57 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», – содержанием поручения Президента Российской Федерации, поручения Правительства Российской Федерации, требования прокурора;

3) в случаях, предусмотренных пунктом 5 части 1 статьи 57 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», – содержанием предписания инспекции об устранении выявленных нарушений обязательных требований.

32. Контрольные (надзорные) мероприятия, а также контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия с контролируруемыми лицами проводятся по решению:

- 1) руководителя инспекции;
- 2) заместителя руководителя инспекции.

#### **4.2. Контрольные (надзорные) действия**

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

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

деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), либо объекта государственного контроля.

34. В ходе рейдового осмотра могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

- 1) осмотр;
- 2) досмотр;
- 3) опрос;
- 4) получение письменных объяснений;
- 5) истребование документов;
- 6) отбор проб (образцов);
- 7) инструментальное обследование;
- 8) испытание;
- 9) экспертиза;
- 10) эксперимент.

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

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

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

- 1) осмотр;
- 2) досмотр;
- 3) опрос;
- 4) получение письменных объяснений;
- 5) истребование документов;
- 6) отбор проб (образцов);
- 7) инструментальное обследование;
- 8) испытание;
- 9) экспертиза;
- 10) эксперимент.

#### **4.3. Требования к отдельным контрольным (надзорным) мероприятиям и контрольным (надзорным) действиям**

37. Сроки проведения выездных проверок не могут превышать сроков, установленных частью 7 статьи 73 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

38. Индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируемыми лицами, вправе представить в инспекцию информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия в следующих случаях:

- временная нетрудоспособность;

нахождение в служебной командировке или отпуске в ином населенном пункте;

административный арест;

избрание меры пресечения в виде подписки о невыезде и надлежащем поведении или запрета определенных действий, препятствующих присутствию при проведении контрольного (надзорного) мероприятия, а также в виде заключения под стражу или домашнего ареста;

смерть близких родственников, подтвержденная документально.

В этих случаях инспекция принимает решение об отмене прежнего решения о проведении контрольного (надзорного) мероприятия и о проведении контрольного (надзорного) мероприятия в иной срок с учетом необходимости устранения обстоятельств, послуживших поводом для указанного в настоящем пункте обращения индивидуального предпринимателя, гражданина.

39. При проведении инспекционного визита, рейдового осмотра и выездной проверки для фиксации доказательств нарушений обязательных требований инспекторами могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись. Фотосъемка, аудио- и видеозапись не допускаются в отношении носителей сведений, отнесенных к государственной тайне.

При использовании фотосъемки, аудио- и видеозаписи должна обеспечиваться фиксация даты, времени и места их использования. При использовании фотосъемки и видеозаписи осуществляются ориентирующая, обзорная, узловая и детальная фотосъемка и видеозапись.

Фотографии, аудио- и видеозаписи, используемые для фиксации доказательств нарушений обязательных требований, должны позволять однозначно идентифицировать объект фиксации, отражающий нарушение обязательных требований. Фотографии, аудио- и видеозаписи, используемые для фиксации доказательств нарушений обязательных требований, приобщаются к акту контрольного (надзорного) мероприятия.

Информация о типах и марках технических средств, использованных при фотосъемке, аудио- и видеозаписи, указывается в акте контрольного (надзорного) мероприятия.

40. Досмотр осуществляется инспектором в присутствии контролируемого лица или его представителя и (или) с применением видеозаписи. Досмотр в отсутствие контролируемого лица или его представителя может осуществляться в случаях наличия сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) жизни или здоровью граждан.

41. При осуществлении экспертизы образцы, направляемые на исследование, отбираются, удостоверяются и представляются на экспертизу инспекцией экспертной организации, которой поручено осуществление экспертизы.

При невозможности транспортировки образца исследования к месту работы эксперта инспекция обеспечивает ему беспрепятственный доступ к образцу и необходимые условия для исследования в следующих случаях:

образец исследования является носителем сведений, составляющих государственную тайну;

образец исследования является крупногабаритным.

42. Если по результатам контрольного (надзорного) мероприятия выданное предписание об устранении нарушений обязательных требований исполнено контролируемым лицом надлежащим образом, меры по привлечению контролируемого лица к административной ответственности инспекцией не принимаются в случае отсутствия в инспекции информации о причинении контролируемым лицом вследствие нарушения им обязательных требований вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

#### **V. Досудебное обжалование решений инспекции и действий (бездействия) ее должностных лиц**

43. Контролируемые лица имеют право на досудебное обжалование решений инспекции и действий (бездействия) ее должностных лиц в соответствии с Федеральным законом «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Жалоба, содержащая сведения и документы, составляющие государственную тайну, подается контролируемым лицом в уполномоченный на рассмотрение жалобы орган в письменной форме с соблюдением требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне.

Жалоба, содержащая сведения и документы, составляющие иную охраняемую законом тайну, подается контролируемым лицом в письменной форме в уполномоченный на рассмотрение жалобы орган непосредственно или почтовым отправлением.

44. Жалобы рассматриваются:

1) на решения о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, акты контрольных (надзорных) мероприятий и предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований, подписанные должностными лицами инспекции – руководителем инспекции;

2) на действия (бездействие) должностных лиц инспекции в рамках контрольных (надзорных) мероприятий – руководителем инспекции.

45. Жалоба подлежит рассмотрению уполномоченным на рассмотрение жалобы органом в течение 20 рабочих дней со дня ее регистрации. Этот срок может быть продлен уполномоченным на рассмотрение жалобы органом в следующих исключительных случаях:

1) при необходимости получения относящихся к предмету жалобы дополнительных документов, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных им организаций;

2) при необходимости изучения материалов жалобы, требующих значительных временных затрат;

3) при проведении в отношении инспектора, решения, акты, предписания, действия (бездействие) которого обжалуются, служебной проверки по фактам, изложенным в жалобе;

4) при отсутствии инспектора, решения, акты, предписания, действия (бездействие) которого обжалуются, по уважительной причине (временная нетрудоспособность, отпуск, служебная командировка).

46. Рассмотрение жалоб, связанных со сведениями и документами, составляющими государственную или иную охраняемую законом тайну, осуществляется с соблюдением требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне или иного законодательства, регулирующего защиту соответствующих сведений.

---

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к Положению о региональном  
государственном жилищном  
контроле (надзоре)

**К Р И Т Е Р И И**  
**отнесения объектов регионального государственного**  
**жилищного контроля (надзора) к категориям риска**  
**причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям**

1. Отнесение объектов государственного контроля (надзора), указанных в подпункте 1 пункта 6 Положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре), к категориям риска осуществляется с учетом оценки тяжести потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения требований, установленных федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, областными законами и иными нормативными правовыми актами Архангельской области (далее – обязательные требования), на основе показателя риска возможного несоблюдения обязательных требований.

2. Показатель риска возможного несоблюдения обязательных требований определяется по формуле:

$$R = \frac{(5 \times V_{п} + 2V_{пр} + V_{н}) \times 24}{S \times T},$$

где:

$V_{п}$  – количество вступивших в законную силу за два календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение об отнесении к категории риска, постановлений о назначении административного наказания за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьей 19.4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, вынесенных по составленным инспекцией протоколам об административных правонарушениях (единиц);

$V_{пр}$  – количество вступивших в законную силу за два календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение об отнесении к категории риска, постановлений о назначении административного наказания за совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, вынесенных по составленным инспекцией протоколам об административных правонарушениях (единиц);

$V_{н}$  – количество вступивших в законную силу за два календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение об отнесении к категории риска, постановлений о назначении административного наказания

за совершение административных правонарушений, вынесенных по составленным инспекцией протоколам об административных правонарушениях, за исключением предусмотренных статьей 19.4.1 и частью 1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (единиц);

S – общая площадь многоквартирных домов, находящихся в управлении на дату принятия решения об отнесении к категории риска (тыс. кв. м);

T – количество полных и неполных месяцев осуществления юридическим лицом деятельности по управлению многоквартирными домами за два календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение об отнесении к категории риска (единиц).

3. Отнесение к категории риска осуществляется в зависимости от значения показателя R согласно следующим условиям:

Категория риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям	Значение показателя R
Высокий риск	более 3,5
Средний риск	от 1,5 до 3,5 включительно
Умеренный риск	от 0,7 до 1,5 включительно
Низкий риск	до 0,7 включительно

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
к Положению о региональном  
государственном жилищном  
контроле (надзоре)

**ИНДИКАТОРЫ**  
**риска нарушения обязательных требований**

1. Направление контролируемому лицу трех или более предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований в течение календарного года.

2. Отказ контролируемого лица от проведения обязательного профилактического визита в отношении объектов государственного контроля, отнесенных к категориям чрезвычайно высокого, высокого или значительного риска, либо отсутствие контролируемого лица в месте проведения обязательного профилактического визита, несмотря на надлежащее уведомление о его проведении.

