



ПРАВИТЕЛЬСТВО МАГАДАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «29» сентября 2021 г. № 744-пп

г. Магадан

Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) в Магаданской области

В соответствии с Федеральным законом от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» Правительство Магаданской области **п о с т а н о в л я е т:**

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

2. Признать утратившими силу:

- постановление администрации Магаданской области от 26 сентября 2013 г. № 926-па «Об утверждении порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Магаданской области»;

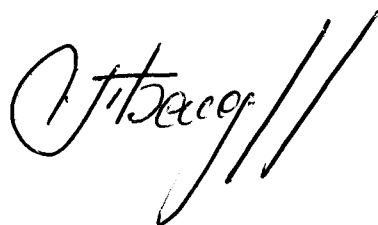
- постановление администрации Магаданской области от 07 ноября 2013 г. № 1088-па «О внесении изменений в постановление администрации Магаданской области от 26 сентября 2013 г. № 926-па»;

- постановление Правительства Магаданской области от 23 января 2014 г. № 34-пп «О внесении изменений в постановление администрации Магаданской области от 26 сентября 2013 г. № 926-па»;

- постановление Правительства Магаданской области от 24 апреля 2014 г. № 330-пп «О внесении изменений в постановление администрации Магаданской области от 26 сентября 2013 г. № 926-па»;
 - постановление Правительства Магаданской области от 21 августа 2014 г. № 685-пп «О внесении изменений в постановление администрации Магаданской области от 26 сентября 2013 г. № 926-па»;
 - постановление Правительства Магаданской области от 30 октября 2014 г. № 915-пп «О внесении изменений в постановление администрации Магаданской области от 26 сентября 2013 г. № 926-па»;
 - постановление Правительства Магаданской области от 27 февраля 2015 г. № 131-пп «О внесении изменений в постановление администрации Магаданской области от 26 сентября 2013 г. № 926-па»;
 - постановление Правительства Магаданской области от 12 марта 2015 г. № 169-пп «О внесении изменения в постановление администрации Магаданской области от 26 сентября 2013 г. № 926-па»;
 - постановление Правительства Магаданской области от 28 августа 2015 г. № 605-пп «О внесении изменений в постановление администрации Магаданской области от 26 сентября 2013 г. № 926-па»;
 - постановление Правительства Магаданской области от 24 марта 2016 г. № 187-пп «О внесении изменения в постановление администрации Магаданской области от 26 сентября 2013 г. № 926-па»;
 - постановление Правительства Магаданской области от 25 августа 2016 г. № 692-пп «О внесении изменений в постановление администрации Магаданской области от 26 сентября 2013 г. № 926-па»;
 - постановление Правительства Магаданской области от 02 февраля 2017 г. № 55-пп «О внесении изменений в постановление администрации Магаданской области от 26 сентября 2013 г. № 926-па»;
 - постановление Правительства Магаданской области от 30 октября 2017 г. № 916-пп «О внесении изменений в постановление администрации Магаданской области от 26 сентября 2013 г. № 926-па».
-

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию и вступает в силу с 01 января 2022 года.

И.о. губернатора
Магаданской области

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'А.Н. Белозерцев', followed by two parallel diagonal lines.

А.Н. Белозерцев

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНО

**постановлением Правительства
Магаданской области**

от «29» сентября 2021 г. № 744-пп

ПОЛОЖЕНИЕ

о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) в Магаданской области

I. Общие положения

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

К отношениям, связанным с осуществлением регионального государственного жилищного надзора, применяются положения Федерального закона от 31 июля 2021 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 248-ФЗ).

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

1) требований к использованию и сохранности жилищного фонда, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества

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 оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;

9) требований к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в системе;

10) требований к обеспечению доступности для инвалидов

помещений в многоквартирных домах;

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

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

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

1.4. От имени Инспекции региональный государственный жилищный надзор уполномочены осуществлять следующие должностные лица (далее – инспекторы):

а) руководитель государственной жилищной инспекции Магаданской области - главный государственный жилищный инспектор (далее – руководитель Инспекции);

б) заместитель руководителя государственной жилищной инспекции Магаданской области - государственный жилищный инспектор;

в) начальник отдела контрольно-надзорной деятельности - государственный жилищный инспектор;

г) консультант - государственный жилищный инспектор отдела контрольно-надзорной деятельности;

д) главный специалист - государственный жилищный инспектор отдела контрольно-надзорной деятельности.

Должностные лица, уполномоченные на проведение конкретного профилактического мероприятия или контрольного (надзорного) мероприятия определяются решением Инспекции о проведении

профилактического мероприятия или контрольного (надзорного) мероприятия.

Инспекторы имеют служебные удостоверения единого образца в соответствии с приложением № 1 к настоящему Положению.

1.5. Уполномоченными лицами на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий является руководитель Инспекции и заместитель руководителя Инспекции.

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

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

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

деятельность организаций, предметом деятельности которых является выполнение одного или нескольких видов работ при осуществлении деятельности по эксплуатации, в том числе обслуживанию и ремонту лифтов в многоквартирных домах (далее – контролируемые лица).

1.7 Учет объектов контроля осуществляется Инспекцией с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства посредством сбора, обработки, анализа и учета информации об объектах государственного жилищного надзора,

размещаемой в системе в соответствии с требованиями, установленными статьёй 7 Федерального закона «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.

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

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

2.2. Инспекция для целей управления рисками причинения вреда (ущерба) при осуществлении регионального государственного жилищного надзора, относит объекты контроля к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) (далее - категории риска):

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

2.3. Критерии отнесения объектов контроля к категориям риска причинения вреда (ущерба) в рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора устанавливаются в соответствии с приложением № 2 к настоящему Положению.

2.4. В случае, если объект контроля не отнесен Инспекцией к определенной категории риска, он считается отнесенным к категории

низкого риска.

2.5. В отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, чья деятельность отнесена к категориям высокого или среднего риска, проводятся следующие виды плановых контрольных (надзорных) мероприятий:

- а) инспекционный визит;
- б) плановая выездная проверка,
- в) плановая документарная проверка.

В отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, чья деятельность отнесена к категории умеренного риска, проводятся следующие виды плановых контрольных (надзорных) мероприятий:

- а) плановая выездная проверка,
- б) плановая документарная проверка.

2.7. Проведение плановых контрольных (надзорных) мероприятий в зависимости от категории риска осуществляется со следующей периодичностью:

- для категории высокого риска - 1 раз в 2 года;
- для категории среднего риска - 1 раз в 3 года;
- для категории умеренного риска - 1 раз в 3 года.

В отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, чья деятельность отнесена к категории низкого риска, плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

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

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

3.1. В целях стимулирования добросовестного соблюдения

обязательных требований контролируемыми лицами, устранения условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, а также создания условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышения информированности о способах повышения информированности о способах их соблюдения

Инспекция при осуществлении регионального государственного жилищного надзора осуществляет профилактические мероприятия в соответствии с ежегодно утверждаемой программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

3.2. При осуществлении регионального государственного жилищного надзора Инспекция проводит следующие профилактические мероприятия:

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

3.3. Информирование контролируемых лиц осуществляется Инспекцией в соответствии со статьей 46 Федерального закона № 248-ФЗ.

Инспекция в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, размещает и поддерживает в актуальном состоянии на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

- а) перечень нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования;
 - б) перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований, порядок отнесения объектов контроля к категориям риска;
-

- в) ежегодный план проведения плановых проверок;
- г) программу профилактики рисков причинения вреда;
- д) ежегодные доклады об осуществлении регионального государственного жилищного надзора и эффективности такого надзора, содержащие результаты обобщения правоприменительной практики;
- е) тексты рекомендаций и информацию, которые содействуют выполнению обязательных требований.

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

Обобщение правоприменительной практики осуществляется Инспекцией ежегодно путем сбора и анализа данных о проведенных контрольных (надзорных) мероприятиях и их результатов, а также поступивших в его адрес обращений.

По итогам обобщения правоприменительной практики готовится проект доклада, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики по осуществлению регионального государственного жилищного надзора, который в обязательном порядке проходит публичные обсуждения.

Доклад утверждается приказом руководителя Инспекции либо лицом, его замещающим.

Доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики по осуществлению регионального государственного жилищного надзора, размещается ежегодно, до 1 апреля года, следующего за отчетным годом, за предыдущий период на официальном сайте Инспекции в сети «Интернет».

Доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики, подлежит направлению Инспекцией в адрес Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в течение 2 рабочих дней со дня его опубликования на официальном сайте Инспекции в сети «Интернет».

3.5. Объявление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований осуществляется Инспекцией в соответствии со статьей 49 Федерального закона № 248-ФЗ.

3.5.1. Контролируемое лицо не позднее 15 рабочих дней после получения предостережения вправе подать в Инспекцию возражение в отношении указанного предостережения.

Возражение в отношении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований может быть подано контролируемым лицом в Инспекцию 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.

3.5.2. В возражении указываются:

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

б) идентификационный номер налогоплательщика - юридического лица, индивидуального предпринимателя;

в) дата и номер предостережения, направленного в адрес юридического лица, индивидуального предпринимателя;

г) обоснование позиции в отношении указанных в предостережении действий (бездействия) юридического лица, индивидуального предпринимателя, которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований.

3.5.3. Инспекция по итогам рассмотрения возражения в отношении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований направляет ответ контролируемому лицу в течение 20 рабочих дней со дня получения такого возражения.

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

3.6.1. Консультирование осуществляется инспекторами, иными

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

3.6.2. Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

а) организация и осуществление государственного жилищного надзора;

б) порядок осуществления профилактических мероприятий, контрольных (надзорных) мероприятий, установленных настоящим Положением;

в) обязательные требования, установленные жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.6.3. По итогам консультирования информация в письменной форме контролируемым лицам не предоставляется, за исключением случаев получения от контролируемых лиц письменного запроса.

Рассмотрение Инспекцией письменного запроса контролируемого лица осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

3.6.4. В случае поступления 5 и более однотипных обращений контролируемых лиц и их представителей консультирование по таким обращениям осуществляется посредством размещения на официальном сайте Инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» письменного разъяснения с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной, коммерческой и иной охраняемой законом тайне, подписанного должностным лицом.

3.7. Профилактический визит проводится в соответствии со статьей 52 Федерального закона № 248-ФЗ.

3.7.1. Обязательный профилактический визит проводится Инспекцией в отношении контролируемого лица, приступающего к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами, а также в отношении объектов контроля, отнесенных к категории высокого риска.

3.7.2. Обязательный профилактический визит проводится в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи.

В ходе обязательного профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности либо к иным объектам контроля, их соответствии критериям риска, основаниях и о рекомендуемых способах снижения категории риска, а также о видах, содержании и об интенсивности контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых в отношении объекта контроля исходя из его отнесения к соответствующей категории риска.

3.7.3. Обязательный профилактический визит в отношении объектов государственного контроля (надзора), отнесенных к категории высокого риска, а также контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами.

3.7.4. О проведении обязательного профилактического визита контролируемое лицо уведомляется не позднее чем за 5 рабочих дней до даты его проведения. Срок проведения обязательного профилактического визита не может превышать один рабочий день.

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

3.7.5. Срок проведения профилактического визита не должен превышать 1 рабочий день.

IV. Осуществление регионального государственного жилищного надзора

4.1. В рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора Инспекцией проводятся следующие контрольные (надзорные) мероприятия при взаимодействии с контролируемыми лицами:

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

4.2. Виды плановых контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых Инспекцией, указаны в разделе II настоящего Положения. Плановые контрольные (надзорные) мероприятия осуществляются в соответствии со статьей 61 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

4.4. Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия при осуществлении регионального государственного жилищного надзора проводятся по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3 – 6 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ в виде инспекционного визита, документарной проверки и выездной проверки.

4.5. Содержание внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий определяется в соответствии с пунктами 4.9 – 4.12 настоящего Положения.

4.6. В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия в рамках регионального государственного жилищного надзора используются следующие индикаторы риска нарушения обязательных требований:

- 1) поступление в Инспекцию обращения гражданина или
-

организации, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, граждан, являющихся пользователями помещений в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о наличии в деятельности контролируемого лица хотя бы одного отклонения от следующих обязательных требований к:

а) порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме;

б) порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;

в) к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

г) к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

д) к деятельности юридических лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, в части осуществления аварийно-диспетчерского обслуживания.

2) поступление в Инспекцию обращения гражданина или организации, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, гражданина, являющегося пользователем помещения в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах нарушений обязательных требований, установленных частью 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением обращений, указанных в подпункте 1 пункта 4.7 настоящего Положения, и обращений, послуживших основанием для проведения внепланового контрольного (надзорного) мероприятия в соответствии с частью 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ, в случае если в течение года до поступления данного обращения, информации контролируемому лицу Инспекцией объявлялись предостережения о недопустимости нарушения

обязательных требований.

3) 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.

4.7. При поступлении обращений (заявлений) граждан и организаций, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», государственных информационных систем о возможных нарушениях обязательных требований в отношении муниципального жилищного фонда, либо при поступлении обращений от нанимателей либо иных лиц, пользующихся на ином законном основании помещением муниципального жилищного фонда, такие обращения (заявления), информация подлежат перенаправлению с семидневный срок со дня получения в соответствующий орган муниципального жилищного контроля.

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

4.9. Инспекционный визит проводится в соответствии со статьей 70 Федерального закона № 248-ФЗ.

Перечень допустимых контрольных (надзорных) действий в ходе инспекционного визита:

- 1) осмотр;
 - 2) опрос;
 - 3) получение письменных объяснений;
 - 4) истребование документов, которые в соответствии с обязательными требованиями должны находиться в месте нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо
-

объекта контроля.

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

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

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

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

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

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

Срок проведения выездной проверки составляет 10 рабочих дней. В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок взаимодействия в ходе проведения выездной проверки составляет 50 часов для малого предприятия и 15 часов для микропредприятия.

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

4.13. В случае проведения такого контрольного (надзорного) действия, как осмотр, для фиксации инспектором и лицами, привлекаемыми к совершению контрольных (надзорных) действий, доказательств нарушений обязательных требований могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств.

4.14. Фотосъемка, аудио- и видеозапись осуществляется

инспектором, иным должностным лицом, уполномоченным на осуществление действий по фиксации доказательств в ходе проведения контрольно-надзорных мероприятий, посредством использования фотоаппарата, диктофона, видеокамеры, а также мобильных устройств (телефон, смартфон, планшет).

Оборудование, используемое для проведения фото- и видеofиксации, должно иметь техническую возможность отображения на фотоснимках и видеозаписи текущей даты и времени, а также сохранения данных о месте съемки (координат).

При проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи должны применяться приемы фиксации, при которых исключается возможность искажения свойств объектов, должны обеспечиваться условия фиксации, при которых полученные фотоснимки, аудиозапись, видеозапись максимально точно и полно отображают свойства объектов контроля.

Информация о проведении фото-, аудио- и видеозаписи отражается в акте контрольного (надзорного) мероприятия с указанием названия, типа и марки оборудования, с помощью которого проводилась фиксация.

4.15. Случаи, при наступлении которых индивидуальный предприниматель, гражданин, являющийся контролируемым лицом, вправе представить в Инспекцию информацию о невозможности присутствовать при проведении контрольных (надзорных) мероприятий, в связи с чем проведение контрольных (надзорных) мероприятий переносится на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом данного обращения в Инспекцию:

- 1) болезнь, подтвержденная письменными доказательствами;
 - 2) нахождение за пределами Российской Федерации;
 - 3) административный арест;
 - 4) отсутствие гражданина по месту жительства в жилом помещении (при проведении контрольного (надзорного) мероприятия в отношении данного помещения) по причине нахождения в стационаре, в отпуске, в
-

командировке за пределами населенного пункта.

V. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия.

5.1. Результатом контрольного (надзорного) мероприятия является: оценка соблюдения контролируемым лицом обязательных требований,

создание условий для предупреждения нарушений обязательных требований и (или) прекращения их нарушений,

восстановление нарушенного положения,

направление уполномоченным органам или должностным лицам информации для рассмотрения вопроса о привлечении к ответственности и (или) применение Инспекцией мер, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

5.3. В случае несогласия с фактами и выводами, изложенными в акте контрольного (надзорного) мероприятия, контролируемое лицо вправе подать жалобу в порядке, предусмотренном статьями 39-43 Федерального закона № 248-ФЗ.

Жалоба подлежит рассмотрению Инспекцией в течении двадцати рабочих дней со дня ее регистрации. В случае, если жалоба требует дополнительного изучения и проверки, срок рассмотрения жалобы может быть продлен Инспекцией, но не более чем на двадцать рабочих дней.

5.4. В случае отсутствия выявленных нарушений обязательных требований при проведении контрольного (надзорного) мероприятия сведения об этом вносятся в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий. Инспектор вправе выдать рекомендации по соблюдению обязательных требований, провести иные мероприятия, направленные на

профилактику рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

5.5. В случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия нарушений обязательных требований контролируемым лицом Инспекция в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязана:

1) выдать контролируемому лицу предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований с указанием разумных сроков их устранения, которое является приложением к акту контрольного (надзорного) мероприятия;

2) незамедлительно принять предусмотренные законодательством Российской Федерации меры по недопущению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или прекращению его причинения вплоть до обращения в суд с требованием о запрете эксплуатации (использования) зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования и о доведении до сведения граждан, организаций любым доступным способом информации о наличии угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и способах ее предотвращения в случае, если при проведении контрольного (надзорного) мероприятия установлено, что деятельность гражданина, организации, владеющих и (или) пользующихся объектом контроля, эксплуатация (использование) ими зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования, выполняемые работы, оказываемые услуги представляют непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или что такой вред (ущерб) причинен;

3) при выявлении в ходе контрольного (надзорного) мероприятия признаков преступления или административного правонарушения направить соответствующую информацию в государственный орган в соответствии со своей компетенцией или при наличии соответствующих полномочий принять меры по привлечению виновных лиц к

установленной законом ответственности;

4) принять меры по осуществлению контроля за устранением выявленных нарушений обязательных требований, предупреждению нарушений обязательных требований, предотвращению возможного причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, при неисполнении предписания в установленные сроки принять меры по обеспечению его исполнения вплоть до обращения в суд с требованием о принудительном исполнении предписания;

5) рассмотреть вопрос о выдаче рекомендаций по соблюдению обязательных требований, проведении иных мероприятий, направленных на профилактику рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

5.6. В случае, если контролируемое лицо устранило выявленные в ходе проведения контрольного (надзорного) мероприятия нарушения обязательных требований до возбуждения Инспекцией дела об административном правонарушении, и если выданное предписание об устранении нарушений обязательных требований исполнено контролируемым лицом надлежащим образом, то меры, предусмотренные пунктом 3 части 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ (в части административных правонарушений), не принимаются.

5.7. В целях осуществления экспертизы в рамках контрольного (надзорного) мероприятия Инспекцией могут привлекаться эксперты, получившие статус эксперта в соответствии с общими требованиями, установленными Правительством Российской Федерации, а также экспертные организации аккредитованные в соответствии с законодательством Российской Федерации об аккредитации в национальной системе аккредитации.

VI. Специальные режимы регионального государственного жилищного надзора. Мониторинг.

6.1. Режим дистанционного государственного контроля (надзора) осуществляется в соответствии со статьей 96 Федерального закона № 248-ФЗ.

6.2. Режим дистанционного государственного контроля (надзора) устанавливается в случае осуществления контролируемым лицом деятельности в сфере управления многоквартирными домами на территории Магаданской области.

6.3. Требования, которым должно соответствовать контролируемое лицо для участия в мониторинге:

а) наличие специальных технических средств, имеющих функции фотосъемки, аудио- и видеозаписи, измерения, и иных средств сбора или фиксации информации;

б) наличие зарегистрированной и размещенной на официальном сайте Инспекции декларации соблюдения обязательных требований, принятой по итогам самообследования, проведенного контролируемым лицом в соответствии со статьей 51 Федерального закона № 248-ФЗ.

6.4. Для участия в мониторинге контролируемое лицо в письменной форме или электронном виде подает в Инспекцию заявление в свободной форме.

6.5. Инспекция обеспечивает рассмотрение заявки в целях оценки соответствия требованиям для участия в мониторинге и технической готовности контролируемых лиц и Инспекции к информационному взаимодействию в рамках мониторинга и в течение 14 календарных дней уведомляет заявителя о возможности его включения в мониторинг и заключении соглашения, после чего Инспекция организывает подключение контролируемого лица к автоматизированной информационной системе сбора и обработки данных.

6.6. Мониторинг осуществляется на основании приказа

(распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) Инспекции.

VII. Обжалование решений Инспекции, действий (бездействия) должностных лиц Инспекции.

7.1. Правом на обжалование решений Инспекции, действий (бездействия) должностных лиц Инспекции обладает контролируемое лицо, в отношении которого приняты решения или совершены действия (бездействие), указанные в части 4 статьи 40 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

7.2. Жалоба на решение Инспекции, действия (бездействия) её должностных лиц рассматривается руководителем Инспекции.

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

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

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

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

ОПИСАНИЕ
образца служебного удостоверения

1. Обложка удостоверения изготавливается из натуральной кожи (кожзаменителя) бордового цвета и в развернутом виде имеет размер 20,0 x 6,5 см.

2. На внешней (лицевой) стороне твердого переплета удостоверения имеются графическое изображение способом тиснения герба Магаданской области и надпись под ним «УДОСТОВЕРЕНИЕ», выполненное краской золотистого цвета.

3. На внутренней стороне твердого переплета удостоверения с левой и правой сторон располагаются бланки удостоверения.

4. Бланки удостоверения изготавливаются на отдельных листах в цветовой гамме с использованием белого, голубого, розового цветов. Размеры сторон бланков удостоверения – 9 x 6 см.

5. На бланке удостоверения, расположенном с левой стороны, располагается надпись в две строки «Российская Федерация МАГАДАНСКАЯ ОБЛАСТЬ», под надписью – изображение герба Магаданской области в цвете, под гербом располагается наименование органа – государственной жилищной инспекции Магаданской области. Вверху справа оставлено чистое поле для фотографии владельца удостоверения, выполненной в цветном или черно-белом изображении, в анфас, без уголка, на фотобумаге размером 3 x 4 см. Фотография владельца удостоверения заверяется печатью государственной жилищной инспекции

Магаданской области. Ниже, в правой части бланка, располагается дата выдачи удостоверения.

6. На бланке удостоверения, расположенном с правой стороны удостоверения, вверху по центру размещается надпись: «УДОСТОВЕРЕНИЕ № __» с указанием регистрационного номера арабскими цифрами.

7. Ниже в две строки размещаются фамилия, имя и отчество владельца удостоверения, далее наименование должности владельца удостоверения в именительном падеже.

8. Внизу располагается надпись с указанием наименования должности, расшифровки подписи с выделением места между ними под подпись руководителя государственной жилищной инспекции Магаданской области, заверенная печатью.

Образец служебного удостоверения
Лицевая сторона

	<p>Герб Магаданской области</p> <p>УДОСТОВЕРЕНИЕ</p>
--	--

Внутренняя сторона

<p>РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ МАГАДАНСКАЯ ОБЛАСТЬ</p>	<p>УДОСТОВЕРЕНИЕ №</p>
---	------------------------

Герб	Фото	_____ (Фамилия)
Государственная жилищная инспекция Магаданской области		_____ (Имя, отчество)
г. Магадан Дата выдачи « ____ » _____ 20 __ г.		_____ (Должность) Руководитель _____ _____ (Подпись) (Расшифровка подписи)

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

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

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

К группе тяжести «А» относится деятельность юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по управлению многоквартирными домами, оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах в отношении многоквартирных домов, оборудованных лифтами.

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

С учетом оценки вероятности несоблюдения контролируемыми лицами обязательных требований деятельность, подлежащая региональному государственному жилищному контролю (надзору), разделяется на группы вероятности «1» и «2» (далее - группы вероятности).

К группе вероятности «1» относится деятельность контролируемых лиц при наличии вступившего в законную силу в течение последних 3 лет

на дату принятия решения об отнесении деятельности юридического лица или индивидуального предпринимателя к категории риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора) постановления о назначении административного наказания юридическому лицу, его должностным лицам или индивидуальному предпринимателю за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьями 7.21 - 7.23, частью 1 статьи 7.23.2, статьями 7.23.3, 9.5.1, статьей 9.13 (в части уклонения от исполнения требований к обеспечению доступности для инвалидов объектов жилищного фонда), частями 4, 5 и частью 12 (в части коллективных (общедомовых), индивидуальных и общих (для коммунальных квартир) приборов учета используемых энергетических ресурсов в многоквартирных домах, жилых домах) статьи 9.16, частями 1 - 4 статьи 9.23, частью 1 статьи 13.19.2 (за исключением административных правонарушений, совершенных жилищно-строительными кооперативами, осуществляющими строительство многоквартирных домов) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

К группе вероятности «2» относится деятельность контролируемых лиц, у которых в течение последних 3 лет, в том числе при проведении планового или внепланового контрольного (надзорного) мероприятия не были выявлены нарушения обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

Отнесение деятельности субъекта надзора к определенной категории риска основывается на соотношении группы тяжести и группы вероятности.

Категория риска	Группа тяжести	Группа вероятности
Высокий	А	1

Средний	А	2
Умеренный	Б	1
Низкий	Б	2

_____».
