



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17 марта 2022.
г. Орёл

№ 137

О внесении изменения в постановление
Правительства Орловской области от 10 сентября 2021 года
№ 550 «О региональном государственном
жилищном контроле (надзоре)»

В целях поддержания нормативной правовой базы Орловской области
в актуальном состоянии Правительство Орловской области
постановляет:

Внести изменение в постановление Правительства Орловской области
от 10 сентября 2021 года № 550 «О региональном государственном
жилищном контроле (надзоре)», изложив приложение 1 в новой редакции
согласно приложению к настоящему постановлению.

Председатель Правительства
Орловской области



А. Е. Клычков

Приложение к постановлению
Правительства Орловской области
от 17 марта 2022 г. № 137

Приложение 1 к постановлению
Правительства Орловской области
от 10 сентября 2021 г. № 550

ПОЛОЖЕНИЕ

о региональном государственном жилищном контроле (надзоре)

I. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации и осуществления регионального государственного жилищного контроля (надзора) (далее также – государственный жилищный надзор) в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан (далее также совместно – контролируемые лица).

2. Организация и осуществление государственного жилищного надзора регулируются 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»).

3. Контрольным (надзорным) органом, уполномоченным на осуществление государственного жилищного надзора в Орловской области, является Департамент надзорной и контрольной деятельности Орловской области (далее также – Департамент, орган, уполномоченный на осуществление государственного жилищного надзора).

4. От имени Департамента государственный жилищный надзор осуществляют следующие должностные лица (далее совместно – должностные лица Департамента):

1) руководитель Департамента надзорной и контрольной деятельности Орловской области, являющийся по должности главным государственным жилищным инспектором Орловской области, и его заместители, являющиеся по должности заместителями главного государственного жилищного инспектора Орловской области;

2) начальник управления государственной жилищной инспекции Департамента надзорной и контрольной деятельности Орловской области;

3) заместители начальника управления – начальники отделов управления государственной жилищной инспекции Департамента надзорной и контрольной деятельности Орловской области;

4) начальник отдела управления государственной жилищной инспекции Департамента надзорной и контрольной деятельности Орловской

области;

5) заместители начальников отделов управления государственной жилищной инспекции Департамента надзорной и контрольной деятельности Орловской области, консультанты отделов управления государственной жилищной инспекции Департамента надзорной и контрольной деятельности Орловской области, инспекторы и главные специалисты отделов управления государственной жилищной инспекции Департамента надзорной и контрольной деятельности Орловской области.

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

1) руководитель Департамента надзорной и контрольной деятельности Орловской области, являющийся по должности главным государственным жилищным инспектором Орловской области;

2) заместители руководителя Департамента надзорной и контрольной деятельности Орловской области, являющиеся по должности заместителями главного государственного жилищного инспектора Орловской области.

6. Объектами государственного жилищного надзора являются деятельность, действия (бездействие), в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, установленные жилищным законодательством Российской Федерации, законодательством Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда, контролируемых лиц (далее – обязательные требования), в том числе:

товариществ собственников жилья;

жилищных и жилищно-строительных кооперативов;

ресурсоснабжающих организаций;

региональных операторов по обращению с твердыми коммунальными отходами;

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

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

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.

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

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

9. Предметом государственного жилищного надзора является соблюдение контролируруемыми лицами обязательных требований:

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 об энергетической эффективности и оснащённости помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;

9) требований к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению

многоквартирными домами, информации в системе;

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

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

10. Должностные лица Департамента при осуществлении государственного жилищного надзора имеют права и выполняют обязанности, установленные статьей 29 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

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

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

12. Департамент при осуществлении государственного жилищного надзора относит объекты государственного жилищного надзора к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) (далее также – категории риска):

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

13. Отнесение объектов государственного жилищного надзора к определенной категории риска причинения вреда (ущерба) осуществляется на основании сопоставления их характеристик с критериями отнесения объектов регионального государственного жилищного контроля (надзора) к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям согласно приложению к настоящему Положению.

14. Плановые контрольные (надзорные) мероприятия в отношении объектов государственного жилищного надзора в зависимости от категории риска проводятся со следующей периодичностью:

- 1) для категории высокого риска:
 - 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:
 - 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:
 - документарная проверка – один раз в 3 года;

выездная проверка – один раз в 3 года.

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

III. Организация проведения профилактических мероприятий при осуществлении государственного жилищного надзора

16. Департамент в целях стимулирования добросовестного соблюдения обязательных требований контролируемыми лицами, устранения условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, а также в целях создания условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышения информированности о способах соблюдения таких требований при осуществлении государственного жилищного надзора проводит профилактические мероприятия в соответствии с ежегодно утверждаемой программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

17. В рамках государственного жилищного надзора Департаментом осуществляются следующие профилактические мероприятия:

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

18. Информирование осуществляется в соответствии со статьей 46 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной, коммерческой, служебной и иной охраняемой законом тайне.

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

По итогам обобщения правоприменительной практики Департаментом подготавливается проект доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики органа, уполномоченного на осуществление государственного жилищного надзора (далее – доклад о правоприменительной практике), который в обязательном порядке проходит публичные обсуждения.

Доклад о правоприменительной практике утверждается приказом Департамента до 10 марта года, следующего за отчетным годом, и размещается в государственной специализированной информационной системе «Портал Орловской области – публичный информационный центр»

(<https://orel-region.ru>) в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (далее – Портал Орловской области) до 15 марта года, следующего за отчетным годом.

20. Объявление предостережения осуществляется в соответствии со статьей 49 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Контролируемое лицо не позднее 15 рабочих дней со дня получения предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований вправе подать в Департамент 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 направлено 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.

Департамент по итогам рассмотрения возражения в отношении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований направляет в течение 20 рабочих дней со дня получения такого возражения контролируемому лицу ответ в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

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.

21. Консультирование осуществляется в соответствии со статьей 50 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

22. Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

1) организация и осуществление государственного жилищного надзора;

2) порядок проведения профилактических мероприятий;

3) предмет государственного жилищного надзора.

23. Консультирование может осуществляться должностным лицом

Департамента по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме в служебных кабинетах должностных лиц Департамента (посредством предварительной записи на такой прием по телефонам Департамента) либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.

Срок консультирования способами, указанными в абзаце первом настоящего пункта, не должен превышать тридцати минут.

24. Письменное консультирование осуществляется по вопросу, предусмотренному подпунктом 3 пункта 22 настоящего Положения, в случае поступления соответствующего обращения в письменной форме.

25. В случае поступления в Департамент пяти и более обращений, содержащих однотипные вопросы, контролируемых лиц и (или) их представителей консультирование по таким вопросам осуществляется посредством размещения на Портале Орловской области письменного разъяснения, подписанного руководителем (заместителем руководителя) Департамента, с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной, коммерческой, служебной и иной охраняемой законом тайне в течение десяти рабочих дней со дня регистрации пятого однотипного обращения.

26. Профилактический визит осуществляется в соответствии со статьей 52 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

27. Обязательные профилактические визиты проводятся в отношении:

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

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

28. Обязательный профилактический визит проводится в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемых лиц, указанных в пункте 27 настоящего Положения. В ходе обязательного профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности, 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 государственного жилищного надзора исходя из его отнесения к соответствующей категории риска.

29. Обязательный профилактический визит в отношении лица, приступающего к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами, проводится в течение одного года с момента начала такой деятельности на основании предложения о проведении обязательного профилактического визита, направляемого Департаментом таким лицам в срок, указанный в настоящем пункте.

30. Обязательный профилактический визит в отношении контролируемых лиц, деятельность которых отнесена к категории риска –

высокий риск, проводится в течение одного года со дня отнесения такого объекта государственного жилищного надзора к категории высокого риска.

31. О непосредственном проведении обязательного профилактического визита контролируемое лицо уведомляется не позднее чем за пять рабочих дней до даты его проведения должностным лицом Департамента посредством направления уведомления о начале проведения обязательного профилактического визита в соответствии с требованиями, установленными статьей 21 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

32. Срок проведения обязательного профилактического визита не может превышать одного рабочего дня.

33. Контролируемое лицо вправе отказаться от проведения обязательного профилактического визита, письменно уведомив об этом Департамент не позднее чем за три рабочих дня до даты его проведения.

34. Обязательный профилактический визит осуществляется в соответствии с планом проведения обязательных профилактических визитов (далее – план), который составляется и утверждается в порядке и в сроки, определяемые Департаментом.

35. План должен содержать в том числе следующую информацию:

- 1) наименование контролируемого лица;
- 2) сроки (даты начала и окончания) проведения обязательного профилактического визита;
- 3) цель проведения обязательного профилактического визита;
- 4) предмет проведения обязательного профилактического визита;
- 5) правовые основания проведения обязательного профилактического визита.

36. В день окончания проведения обязательного профилактического визита должностное лицо Департамента, проводившее обязательный профилактический визит, составляет акт проведения обязательного профилактического визита, в котором указываются:

- 1) наименование контролируемого лица;
- 2) дата, время и место составления акта обязательного профилактического визита;
- 3) фамилии, имена, отчества (при наличии), наименования должностей должностных лиц Департамента, проводивших обязательный профилактический визит;
- 4) дата, время, продолжительность и место проведения обязательного профилактического визита;
- 5) перечень действий, проведенных в ходе обязательного профилактического визита;
- 6) сведения о результатах проведения обязательного профилактического визита;
- 7) перечень прилагаемых документов и материалов (при наличии);
- 8) подписи должностных лиц Департамента, проводивших обязательный профилактический визит.

37. Акт проведения обязательного профилактического визита составляется в двух экземплярах. Один экземпляр акта проведения обязательного профилактического визита в день его составления направляется контролируемому лицу, второй остается в Департаменте.

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

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

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

- а) инспекционный визит;
- б) документарная проверка;
- в) выездная проверка;

2) без взаимодействия с контролируемым лицом:

- а) наблюдение за соблюдением обязательных требований;
- б) выездное обследование.

39. При осуществлении государственного жилищного надзора в отношении действий (бездействия) гражданина плановые контрольные (надзорные) мероприятия, указанные в пункте 38 настоящего Положения, не проводятся.

40. Инспекционный визит проводится в соответствии со статьей 70 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

41. 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).

42. Документарная проверка проводится в соответствии со статьей 72 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

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

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

44. Выездная проверка проводится в соответствии со статьей 73 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

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

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

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

47. Экспертиза в ходе выездной проверки осуществляется в соответствии со статьей 84 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

При невозможности транспортировки образца исследования исходя из его характеристик (габариты, форма, вес, технологические параметры и др.) к месту работы эксперта Департамент обеспечивает ему беспрепятственный доступ к образцу и необходимые условия для исследования.

48. Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия, указанные в подпункте 1 пункта 38 настоящего Положения, при осуществлении государственного жилищного надзора проводятся на основаниях, предусмотренных пунктами 1, 3–6 части 1 статьи 57 и частью 12 статьи 66 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

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

1) трехкратный и более рост количества обращений, поступивших в Департамент от граждан (поступивших способом, позволяющим установить личность обратившегося гражданина) 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, информационно-телекоммуникационной сети Интернет, государственных информационных систем о фактах нарушения контролируемыми лицами обязательных требований, установленных частью 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, за единицу времени (месяц, квартал) по сравнению с предшествующим аналогичным периодом и (или) с аналогичным периодом предшествующего календарного года;

2) отсутствие в течение трех и более месяцев актуализации информации, подлежащей размещению в ГИС ЖКХ в соответствии с порядком, формами, сроками и периодичностью размещения, установленными в соответствии с частью 5 статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) поступление в Департамент в течение трех месяцев подряд двух и более протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащих решения по аналогичным вопросам повестки дня.

50. Индивидуальный предприниматель, гражданин, являющийся контролируемым лицом, вправе представить в Департамент информацию о невозможности присутствовать при проведении контрольного (надзорного) мероприятия в следующих случаях:

- 1) временной нетрудоспособности;
- 2) нахождения за пределами Российской Федерации;
- 3) административного ареста;
- 4) отсутствия 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;
- 5) участия в осуществлении правосудия в качестве присяжного или арбитражного заседателя;
- 6) вызова в органы дознания, предварительного следствия, прокуратуры, в суд или налоговый орган в качестве свидетеля, потерпевшего, эксперта, специалиста, переводчика или понятого;
- 7) наступления обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих присутствию при проведении контрольного (надзорного) мероприятия;
- 8) смерти близких родственников.

51. Индивидуальный предприниматель, гражданин вместе с информацией о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия представляет в Департамент документы, подтверждающие наличие обстоятельств, послуживших причиной отсутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия, перечисленных в подпунктах 1–8 пункта 50 настоящего Положения.

52. По результатам рассмотрения представленной информации и документов Департамент в течение 5 рабочих дней со дня поступления информации и документов, указанных в пунктах 50, 51 настоящего Положения, принимает решение о переносе проведения контрольного (надзорного) мероприятия на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших причиной для представления индивидуальным предпринимателем, гражданином, информации о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия.

53. Наблюдение за соблюдением обязательных требований осуществляется в соответствии со статьей 74 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле

в Российской Федерации».

54. При осуществлении наблюдения за соблюдением обязательных требований Департамент:

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

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

55. Выездное обследование проводится в соответствии со статьей 75 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

56. При проведении выездной проверки или инспекционного визита должностные лица Департамента, уполномоченные на осуществление государственного жилищного надзора, для фиксации доказательств нарушения 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 Департамента самостоятельно.

Для фиксации доказательств нарушения 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 (далее – акт).

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

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

Использование фотосъемки, аудио- и видеозаписи для фиксации доказательств нарушения обязательных требований осуществляется с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите государственной, коммерческой, служебной или иной охраняемой законом тайны.

V. Оформление результатов контрольного (надзорного) мероприятия

57. Оформление результатов контрольного (надзорного) мероприятия осуществляется в соответствии с главой 16 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

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

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

VI. Обжалование решений Департамента, действий (бездействия) его должностных лиц

60. 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», имеет право на обжалование решений Департамента, действий (бездействия) должностных лиц Департамента (далее – жалоба).

61. Предметом досудебного (внесудебного) обжалования являются:

- 1) решения о проведении контрольных (надзорных) мероприятий;
- 2) акты контрольных (надзорных) мероприятий, предписания об устранении выявленных нарушений;
- 3) действия (бездействие) должностных лиц Департамента в рамках контрольных (надзорных) мероприятий.

62. Решения и действия (бездействие) руководителя Департамента могут быть обжалованы в Правительстве Орловской области.

63. Решения и действия (бездействие) заместителя руководителя Департамента, должностных лиц Департамента могут быть обжалованы у руководителя Департамента.

64. Жалоба регистрируется в течение одного рабочего дня со дня поступления в Департамент.

65. Жалоба подлежит рассмотрению в течение двадцати рабочих дней со дня ее регистрации.

66. Срок рассмотрения жалобы продлевается на двадцать рабочих дней в следующих исключительных случаях:

- 1) проведение в отношении должностного лица Департамента, действия (бездействие) которого обжалуются, служебной проверки по фактам, указанным в жалобе;

2) отсутствие должностного лица Департамента, действия (бездействие) которого обжалуются, по уважительной причине (временная нетрудоспособность, отпуск, командировка).

67. Рассмотрение жалобы осуществляется в соответствии с главой 9 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Приложение 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, индивидуальными предпринимателями и гражданами (далее также совместно – 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), разделяется на группы тяжести «А», «Б».

К группе тяжести «А» относится деятельность юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по управлению многоквартирными домами, оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах в отношении многоквартирных домов, оборудованных лифтами и (или) централизованной системой газоснабжения, в том числе многоквартирных домов, в которых для производства услуг по горячему водоснабжению и (или) теплоснабжению используется газ.

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 региональному государственному жилищному контролю (надзору), разделяется на группы вероятности «1», «2».

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, представленном в таблице.

Таблица

Категория риска	Группа тяжести	Группа вероятности
Высокая	А	1
Средняя	А	2
Умеренная	Б	1
Низкая	Б	2