



ПРАВИТЕЛЬСТВО САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 06.09.2021 № 669

Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном надзоре в Самарской области и о признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Самарской области

В соответствии с пунктом 5 статьи 86 Устава Самарской области Правительство Самарской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о региональном государственном жилищном надзоре в Самарской области.

2. Признать утратившими силу постановления Правительства Самарской области:

от 01.11.2013 № 594 «Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Самарской области»;

от 06.03.2014 № 121 «О внесении изменений в постановление Правительства Самарской области от 01.11.2013 № 594 «Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Самарской области»;

от 01.09.2014 № 532 «О внесении изменений в постановление Правительства Самарской области от 01.11.2013 № 594 «Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Самарской области»;

от 19.12.2017 № 856 «О внесении изменений в постановление Правительства Самарской области от 01.11.2013 № 594 «Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Самарской области»;

от 31.07.2018 № 434 «О внесении изменений в постановление Правительства Самарской области от 01.11.2013 № 594 «Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Самарской области»;

от 14.11.2018 № 670 «О внесении изменений в постановление Правительства Самарской области от 01.11.2013 № 594 «Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Самарской области»;

от 10.06.2019 № 393 «О внесении изменений в постановление Правительства Самарской области от 01.11.2013 № 594 «Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Самарской области»;

от 15.08.2019 № 566 «О внесении изменения в постановление Правительства Самарской области от 01.11.2013 № 594 «Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Самарской области»;

от 12.12.2019 № 916 «О внесении изменений в постановление Правительства Самарской области от 01.11.2013 № 594 «Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Самарской области»;

от 08.04.2020 № 226 «О внесении изменений в постановление Правительства Самарской области от 01.11.2013 № 594 «Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Самарской области».

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на государственную жилищную инспекцию Самарской области.

4. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

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

Первый
вице-губернатор
председатель Правительства
Самарской области



В.В.Кудряшов

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Правительства
Самарской области
от 06.09.2021 № 669

ПОЛОЖЕНИЕ
о региональном государственном жилищном надзоре
в Самарской области

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение в соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ), Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами Самарской области устанавливает порядок организации и осуществления регионального государственного жилищного надзора в Самарской области (далее – надзор).

1.2. Надзор осуществляется государственной жилищной инспекцией Самарской области (далее – инспекция).

1.3. Предметом надзора является соблюдение контролируруемыми лицами обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда (далее – обязательные требования):

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

собственников помещений в многоквартирных домах, порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме, порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;

2) требований к формированию фондов капитального ремонта;

3) требований к созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

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

5) правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

6) правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения;

7) правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

8) требований энергетической эффективности и оснащённости помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учёта используемых энергетических ресурсов;

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

информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ);

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

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

1.4. Под контролируемыми лицами в целях настоящего Положения понимаются юридические лица, индивидуальные предприниматели и граждане, деятельность, действия или результаты деятельности которых либо производственные объекты, находящиеся во владении и (или) в пользовании которых, подлежат надзору.

1.5. Объектами надзора являются:

1) деятельность, действия (бездействие) граждан и организаций, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к гражданам и организациям, осуществляющим деятельность, действия (бездействие);

2) результаты деятельности граждан и организаций, в том числе работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования;

3) здания, помещения, сооружения, линейные объекты, территории, включая земельные участки, оборудование, устройства, предметы, материалы, объекты, которыми граждане и организации владеют и (или) пользуются, к которым предъявляются обязательные требования (далее – производственные объекты).

1.6. Инспекцией обеспечивается учёт объектов надзора в соответствии с Федеральным законом № 248-ФЗ, настоящим Положением.

При сборе, обработке, анализе и учёте сведений об объектах надзора для целей их учёта инспекция использует информацию, представляемую ей в соответствии с нормативными правовыми актами, информацию, получаемую в рамках межведомственного взаимодействия, а также общедоступную информацию.

1.7. В целях обеспечения организации и осуществления надзора, в том числе в части учёта объектов надзора, инспекцией используются государственные информационные системы, в том числе государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства, государственная информационная система Самарской области «Единая информационно-поисковая система жилищного фонда в Самарской области «Электронное ЖКХ».

1.8. Надзор от имени инспекции вправе осуществлять следующие должностные лица, являющиеся государственными жилищными инспекторами:

- 1) главный государственный жилищный инспектор Самарской области – руководитель инспекции;
- 2) заместители руководителя инспекции, в ведении которых находятся вопросы надзора;
- 3) иные должностные лица инспекции, в должностные обязанности которых в соответствии с настоящим Положением и должностными регламентами входит осуществление полномочий по надзору, в том числе проведение профилактических мероприятий и надзорных мероприятий.

1.9. Должностными лицами инспекции, уполномоченными на принятие решения о проведении надзорных мероприятий, являются:

- 1) главный государственный жилищный инспектор Самарской области – руководитель инспекции;
- 2) заместители руководителя инспекции, в ведении которых находятся вопросы надзора.

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

2.1. Отнесение деятельности подконтрольных лиц (за исключением граждан), деятельность которых связана с управлением или обслуживанием многоквартирных домов, к категориям риска производится

с учётом тяжести потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения ими обязательных требований и вероятности несоблюдения ими обязательных требований в зависимости от значения показателя риска K_1 .

2.2. Показатель риска K_1 определяется по формуле

$$K_1 = \frac{(5 \times V_{\text{п}} + V_{\text{н}} + 2 \times V_{\text{пр}}) \times 24}{S \times R},$$

где $V_{\text{п}}$ – количество вступивших в законную силу за два календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение об отнесении деятельности контролируемого лица к категории риска (далее – год, в котором принимается решение), постановлений о назначении административного наказания юридическому лицу (его должностным лицам), индивидуальному предпринимателю за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьёй 19.4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), вынесенных по составленным инспекцией протоколам об административных правонарушениях (единиц);

$V_{\text{н}}$ – количество вступивших в законную силу за два календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение, постановлений о назначении административного наказания юридическому лицу (его должностным лицам), индивидуальному предпринимателю за совершение административных правонарушений, вынесенных по составленным инспекцией протоколам об административных правонарушениях, за исключением постановлений о назначении административных наказаний юридическому лицу (его должностным лицам), индивидуальному предпринимателю за совершение административных правонарушений, предусмотренных статьёй 19.4.1, частью 1 статьи 19.5 КоАП РФ (единиц);

$V_{пр}$ – количество вступивших в законную силу за два календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение, постановлений о назначении административного наказания юридическому лицу (его должностным лицам), индивидуальному предпринимателю за совершение административных правонарушений, предусмотренных частью 1 статьи 19.5 КоАП РФ, вынесенных по составленным инспекцией протоколам об административных правонарушениях (единиц);

S – общая площадь многоквартирных домов, находящихся в управлении или обслуживании контролируемого лица на дату принятия решения об отнесении осуществляемой им деятельности к категории риска (тысяч квадратных метров);

R – количество полных и неполных месяцев осуществления контролируемым лицом деятельности по управлению многоквартирными домами или обслуживанию многоквартирных домов за два календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение (единиц).

2.3. Отнесение деятельности по управлению или обслуживанию многоквартирных домов, осуществляемой контролируемыми лицами, указанными в пункте 2.1 настоящего Положения, к категории риска в зависимости от значения показателя риска K_1 производится согласно таблице 1.

Таблица 1

Соотношение категории риска и показателя риска

Категория риска	Значение показателя риска K_1 , ед.
Высокий риск	более 7
Средний риск	от 5 до 7 включительно
Умеренный риск	от 1 до 5 включительно
Низкий риск	до 1 включительно

2.4. Отнесение деятельности подконтрольных лиц (за исключением граждан), связанной с предоставлением коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, к категориям риска производится с учётом тяжести потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения этими контролируруемыми лицами обязательных требований и вероятности несоблюдения этими контролируруемыми лицами обязательных требований в зависимости от значения показателя риска K_2 .

2.5. Показатель риска K_2 определяется по формуле

$$K_2 = \frac{(5 \times V_{\text{п}} + V_{\text{н}} + 2 \times V_{\text{пр}}) \times 24}{S \times R},$$

где $V_{\text{п}}$ – количество вступивших в законную силу за два календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение, постановлений о назначении административного наказания юридическому лицу (его должностным лицам), индивидуальному предпринимателю за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьёй 19.4.1 КоАП РФ, вынесенных по составленным инспекцией протоколам об административных правонарушениях (единиц);

$V_{\text{н}}$ – количество вступивших в законную силу за два календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение, постановлений о назначении административного наказания юридическому лицу (его должностным лицам), индивидуальному предпринимателю за совершение административных правонарушений, вынесенных по составленным инспекцией протоколам об административных правонарушениях, за исключением постановлений о назначении административных наказаний юридическому лицу (его должностным лицам), индивидуальному предпринимателю за совершение административных правонарушений, предусмотренных статьёй 19.4.1, частью 1 статьи 19.5 КоАП РФ (единиц);

Впр – количество вступивших в законную силу за два календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение, постановлений о назначении административного наказания юридическому лицу (его должностным лицам), индивидуальному предпринимателю за совершение административных правонарушений, предусмотренных частью 1 статьи 19.5 КоАП РФ, вынесенных по составленным инспекцией протоколам об административных правонарушениях (единиц);

S – общая площадь многоквартирных домов и жилых домов, собственникам и пользователям помещений в которых контролируемым лицом предоставляются коммунальные услуги на дату принятия решения об отнесении осуществляемой этим контролируемым лицом деятельности к категории риска (тысяч квадратных метров);

R – количество полных и неполных месяцев осуществления контролируемым лицом деятельности по предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов за два календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение (единиц).

2.6. Отнесение деятельности по управлению или обслуживанию многоквартирными домами, осуществляемой контролируемыми лицами, указанными в пункте 2.4 настоящего Положения, к категории риска в зависимости от значения показателя риска K_2 производится согласно таблице 2.

Таблица 2

Соотношение категории риска и показателя риска

Категория риска	Показатель риска K_2 , ед.
Высокий риск	более 7
Средний риск	от 5 до 7 включительно
Умеренный риск	от 1 до 5 включительно
Низкий риск	до 1 включительно

2.7. Критериями отнесения объектов надзора к категориям риска являются:

1) для категории высокого риска – наличие вступивших в законную силу в течение последних двух лет, предшествующих дате принятия решения, постановлений о назначении административного наказания объекту контроля, его должностным лицам за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьёй 9.23 КоАП РФ;

2) для категории среднего риска – наличие вступивших в законную силу в календарном году, предшествующем году, в котором принимается решение, постановлений о назначении административного наказания объекту надзора, его должностным лицам за совершение административных правонарушений, предусмотренных частью 1 статьи 19.4, статьёй 19.4.1, частью 1 статьи 19.5, статьёй 19.6 КоАП РФ;

3) для категории умеренного риска – наличие вступивших в законную силу в календарном году, предшествующем году, в котором принимается решение, постановлений о назначении административного наказания объекту надзора, его должностным лицам за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьями 7.21, 7.22, 7.23, 7.23.2, 7.23.3, частями 4, 5, 12 статьи 9.16 КоАП РФ, в случае отсутствия причинения вреда жизни, здоровью и имуществу граждан;

4) для категории низкого риска – отсутствие обстоятельств, указанных в подпунктах 1, 2 и 3 пункта 2.7 настоящего Положения.

2.8. Виды плановых надзорных мероприятий, проводимых в рамках надзора, в отношении объектов надзора в зависимости от присвоенной категории риска и их периодичность:

1) для категории высокого риска: выездная проверка (периодичность – один раз в два года) или инспекционный визит (периодичность – один раз в два года);

2) для категории среднего риска: выездная проверка (периодичность – один раз в три года), инспекционный визит (периодичность – один раз в три года) или документарная проверка (периодичность – один раз в три года);

3) для категории умеренного риска: документарная проверка (периодичность – один раз в шесть лет) или выездная проверка (периодичность – один раз в шесть лет), инспекционный визит (периодичность – один раз в четыре года).

2.9. К индикаторам риска нарушения обязательных требований относятся следующие индикаторы:

1) 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 наличии в деятельности контролируемого лица хотя бы одного отклонения от следующих обязательных требований:

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

б) к 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;

е) к обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.

Наличие указанного индикатора свидетельствует о непосредственной угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и является основанием для проведения внепланового надзорного мероприятия незамедлительно в соответствии с частью 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ;

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, за исключением указанных в подпункте 1 настоящего пункта, в случае если в течение года до поступления данного обращения, информации контролируемому лицу инспекцией объявлялись предостережения о недопустимости нарушения аналогичных обязательных требований;

3) двукратный и более рост количества обращений за единицу времени (месяц, шесть месяцев, двенадцать месяцев) в сравнении с предшествующим аналогичным периодом и (или) с аналогичным периодом предшествующего календарного года, поступивших в адрес инспекции от граждан или организаций, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, граждан, являющихся пользователями помещений в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах нарушений обязательных требований;

4) 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;

5) выявление в течение трёх месяцев более пяти фактов несоответствия сведений (информации), полученных от гражданина или организации, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, гражданина, являющегося пользователем помещения в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации и информации, размещённой контролируемым лицом в ГИС ЖКХ.

3. Оценка результативности и эффективности надзора

3.1. Оценка результативности и эффективности надзора осуществляется посредством:

- 1) определения ключевого показателя надзора;
- 2) определения индикативных показателей надзора;
- 3) установления целевых (плановых) значений ключевого показателя надзора, достижение которых должна обеспечить инспекция в процессе осуществления профилактических и надзорных мероприятий.

3.2. Ключевым показателем ДУН является доля неустранённых контролируемыми лицами нарушений жилищного законодательства, влекущих необеспечение безопасных условий проживания граждан и прозрачности процессов управления жилищным фондом (далее – ключевой показатель ДУН).

3.3. Паспорт ключевого показателя надзора устанавливается в соответствии с приложением к настоящему Положению.

3.4. Инспекция ежегодно осуществляет подготовку доклада о надзоре с указанием сведений о достижении ключевого показателя и сведений об индикативных показателях, в том числе о влиянии профилактических мероприятий и надзорных мероприятий на достижение ключевого показателя.

4. Осуществление профилактических мероприятий

4.1. Инспекция проводит следующие профилактические мероприятия:

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

4.2. Инспекция осуществляет информирование контролируемых и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований посредством размещения соответствующих сведений на своём официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, в средствах массовой информации.

4.3. Доклад по итогам обобщения правоприменительной практики по осуществлению надзора готовится один раз в год и размещается на официальном сайте инспекции в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в срок до 1 апреля года, следующего за отчётным.

4.4. В целях стимулирования добросовестного соблюдения контролируемыми лицами обязательных требований, устранения условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, создания условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышения информированности о способах их соблюдения инспекция осуществляет профилактические мероприятия в соответствии с ежегодно утверждаемой и размещаемой на официальном сайте инспекции в информационно-телекоммуникационной сети Интернет

программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

4.5. Для стимулирования добросовестных контролируемых лиц в порядке, устанавливаемом инспекцией, осуществляется присуждение контролируемому лицу условного репутационного статуса, обозначающего добросовестное соблюдение подконтрольным лицом обязательных требований.

4.6. Инспекция объявляет контролируемому лицу предостережение при наличии сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований и (или) в случае отсутствия подтверждённых данных о том, что нарушение обязательных требований причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо создало угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

4.7. Контролируемое лицо в течение десяти рабочих дней со дня получения предостережения вправе подать в инспекцию возражение в отношении предостережения (далее – возражение). В возражении указываются:

- 1) наименование инспекции;
- 2) наименование юридического лица, фамилия, имя и отчество (последнее – при наличии) индивидуального предпринимателя или гражданина, а также номер (номера) контактного телефона, адрес (адреса) электронной почты (при наличии) и почтовый адрес, по которым должен быть направлен ответ контролируемому лицу;
- 3) дата и номер предостережения;
- 4) доводы, на основании которых контролируемое лицо не согласно с объявленным предостережением;
- 5) дата получения предостережения контролируемым лицом;

6) дата, личная подпись либо электронная подпись, соответствующая требованиям Федерального закона № 248-ФЗ.

4.8. В случае необходимости в подтверждение своих доводов контролируемое лицо прилагает к возражению соответствующие документы либо их заверенные копии.

4.9. Возражение может быть подано в письменной форме непосредственно или почтовым отправлением, в электронной форме на электронную почту инспекции либо через ГИС ЖКХ.

4.10. При поступлении возражения инспекция:

1) обеспечивает объективное, всестороннее и своевременное рассмотрение возражения, в случае необходимости – с участием контролируемого лица, направившего возражение, или его уполномоченного представителя;

2) при необходимости запрашивает документы и материалы в других органах государственной власти, органах местного самоуправления и у иных лиц;

3) по результатам рассмотрения возражения принимает меры, направленные на восстановление или защиту нарушенных прав и законных интересов контролируемого лица;

4) направляет письменный ответ по существу поставленных в возражении вопросов.

4.11. По результатам рассмотрения возражения инспекция принимает одно из следующих решений:

1) удовлетворяет возражение в форме отмены объявленного предостережения;

2) возвращает возражение по причине его несоответствия требованиям пункта 3.7 настоящего Положения;

3) отказывает в удовлетворении возражения.

4.12. Инспекция рассматривает возражение в течение двадцати рабочих дней со дня его получения и информирует контролируемое лицо о

результатах рассмотрения возражения не позднее трёх рабочих дней со дня его рассмотрения.

4.13. Повторное направление возражения по тем же основаниям не допускается.

4.14. Должностные лица инспекции по обращениям контролируемых лиц и их представителей осуществляют консультирование в устной или письменной форме. Консультирование осуществляется по телефону, на личном приёме либо в ходе проведения профилактического визита, надзорного мероприятия.

4.15. При устном консультировании по запросу контролируемого лица должностные лица инспекции обязаны представлять информацию по следующим вопросам:

- 1) о нормативных правовых актах (их отдельных положениях), содержащих обязательные требования;
- 2) о нормативных правовых актах, регламентирующих порядок осуществления надзора;
- 3) о порядке обжалования действий или бездействия должностных лиц инспекции;
- 4) о местонахождении и графике работы инспекции;
- 5) о справочных телефонах структурных подразделений инспекции.

4.16. При письменном консультировании должностные лица инспекции обязаны представлять информацию по следующим вопросам:

- 1) о нормативных правовых актах (их отдельных положениях), содержащих обязательные требования;
- 2) о нормативных правовых актах, регламентирующих порядок осуществления надзора;
- 3) о местонахождении и графике работы инспекции;
- 4) об адресе официального сайта, а также электронной почты инспекции в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

4.17. Публичное письменное консультирование осуществляется путём размещения информационных материалов на информационных стендах инспекции, размещения на официальном сайте инспекции в информационно-телекоммуникационной сети Интернет письменного разъяснения по однотипным обращениям контролируемых лиц и их представителей, подписанного руководителем инспекции.

4.18. Публичное устное консультирование осуществляется уполномоченным должностным лицом инспекции с привлечением средств массовой информации.

4.19. Должностные лица инспекции не вправе осуществлять консультирование контролируемых лиц и их представителей, выходящее за рамки информирования о стандартных процедурах и условиях осуществления надзора и влияющее прямо или косвенно на индивидуальные решения контролируемых лиц.

4.20. Срок проведения должностными лицами инспекции профилактического визита не может превышать одного рабочего дня.

4.21. По итогам профилактического визита должностное лицо инспекции составляет акт о проведении профилактического визита. Форма и содержание указанного акта устанавливаются инспекцией.

4.22. Обязательные профилактические визиты проводятся в отношении контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности, входящей в сферу надзора, при этом инспекция обязана предложить проведение профилактического визита контролируемым лицам, приступающим к осуществлению деятельности, входящей в сферу надзора, не позднее чем в течение одного года с момента начала такой деятельности.

5. Осуществление надзорных мероприятий

5.1. Плановые и внеплановые надзорные мероприятия проводятся в порядке и на условиях, установленных Федеральным законом № 248-ФЗ и настоящим Положением.

5.2. При осуществлении инспекцией надзора могут проводиться следующие надзорные мероприятия в форме взаимодействия должностных лиц инспекции с контролируруемыми лицами, если иное не предусмотрено настоящим Положением:

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

5.3. Основанием для проведения надзорных мероприятий может быть:

1) наличие у инспекции сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям либо выявление соответствия деятельности контролируемых лиц параметрам, утверждённым индикаторами риска нарушения обязательных требований или отклонения деятельности контролируемых лиц от таких параметров;

2) наступление сроков проведения надзорных мероприятий, включённых в план проведения надзорных мероприятий;

3) поручение Президента Российской Федерации, поручение Правительства Российской Федерации о проведении надзорных мероприятий в отношении конкретных контролируемых лиц;

4) требование прокурора о проведении надзорного мероприятия в рамках надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод

человека и гражданина по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

5) истечение срока исполнения решения инспекции об устранении выявленного нарушения обязательных требований – в случаях, установленных частью 1 статьи 95 Федерального закона № 248-ФЗ.

5.4. В ходе инспекционного визита могут совершаться следующие 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 надзора.

5.5. В ходе рейдового осмотра могут совершаться следующие надзорные действия:

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

5.6. В ходе документарной проверки могут совершаться следующие надзорные действия:

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

5.7. В ходе выездной проверки могут совершаться следующие надзорные действия:

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

5.8. Сроки проведения выездной проверки и документальной проверки не могут превышать десяти рабочих дней. В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок взаимодействия в ходе проведения выездной проверки не может превышать пятидесяти часов для малого предприятия и пятнадцати часов для микропредприятия.

5.9. При проведении надзорных мероприятий и совершении надзорных действий, которые в соответствии с требованиями Федерального закона № 248-ФЗ должны проводиться в присутствии контролируемого лица либо его представителя, присутствие контролируемого лица либо его представителя обязательно, за исключением проведения надзорных мероприятий, совершения надзорных действий, не требующих взаимодействия с контролируемым лицом.

5.10. Индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируемыми лицами, вправе представить в инспекцию информацию о невозможности присутствия при проведении надзорного мероприятия при наличии следующих случаев:

- а) временная нетрудоспособность;
- б) введение режима повышенной готовности или режима чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на её части;
- в) препятствие, возникшее в результате действия непреодолимой силы;

г) нахождение в служебной командировке или отпуске в ином населённом пункте;

д) наличие обстоятельств, требующих безотлагательного присутствия индивидуального предпринимателя, гражданина в ином месте во время проведения надзорного мероприятия (при представлении подтверждающих документов).

5.11. При невозможности присутствия индивидуального предпринимателя, гражданина, являющихся контролируемыми лицами, при проведении надзорного мероприятия в случаях, указанных в пункте 4.13 настоящего Положения, контролируемые лица вправе представить в инспекцию такую информацию, в связи с чем проведение надзорного мероприятия переносится инспекцией на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для данного обращения индивидуального предпринимателя, гражданина в инспекцию.

5.12. Для фиксации должностными лицами инспекции, привлекаемыми к совершению надзорных действий, доказательств нарушений обязательных требований могут использоваться фотосъёмка, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств.

5.13. Решение о необходимости использования фотосъёмки, аудио- и видеозаписи, иных способов фиксации доказательств нарушений обязательных требований при осуществлении надзорных мероприятий принимается должностными лицами инспекции самостоятельно. В обязательном порядке фото- или видеофиксация доказательств нарушений обязательных требований осуществляется в следующих случаях:

1) при проведении осмотра в ходе выездной проверки в отсутствие контролируемого лица;

2) при проведении выездной проверки, в ходе которой осуществлялись препятствия в их проведении и совершении надзорных действий.

5.14. Для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут быть использованы любые имеющиеся в распоряжении технические средства фотосъёмки, аудио- и видеозаписи. Информация о проведении фотосъёмки, аудио- и видеозаписи и использованных для этих целей технических средствах отражается в акте по результатам надзорного мероприятия.

5.15. До проведения надзорного мероприятия в жилом помещении должностное лицо инспекции, его проводящее, обязано получить согласие собственника или пользователя этого помещения на использование фотосъёмки, аудио- и видеозаписи.

5.16. Аудио- и видеозапись осуществляются в ходе проведения надзорного мероприятия непрерывно с уведомлением в начале и конце записи о дате, месте, времени начала и окончания осуществления записи. В ходе записи фиксируются и указываются место и характер выявленного нарушения обязательных требований.

5.17. Результаты проведения фотосъёмки, аудио- и видеозаписи являются приложением к акту по результатам надзорного мероприятия.

5.18. Использование фотосъёмки и видеозаписи для фиксации доказательств нарушений обязательных требований осуществляется с учётом требований законодательства Российской Федерации о защите государственной тайны.

5.19. В случае выявления при проведении надзорных мероприятий нарушений обязательных требований должностным лицом инспекции составляется предписание о прекращении нарушений обязательных требований и об устранении выявленных нарушений одновременно с актом, на основании которого оно выдаётся, в двух экземплярах (один экземпляр – для контролируемого лица, второй экземпляр – для инспекции).

5.20. Предписание должно содержать следующие данные:

1) дата, номер и место составления предписания;

- 2) дата и номер акта, на основании которого выдается предписание;
- 3) фамилия, инициалы и должность должностного лица инспекции, которое составило и выдало предписание;
- 4) фамилия, инициалы гражданина, уполномоченного представителя гражданина, присутствовавшего при проведении надзорных мероприятий;
- 5) наименование и реквизиты юридического лица, индивидуального предпринимателя, фамилия, инициалы и должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, присутствовавшего при проведении надзорных мероприятий;
- 6) наименование надзорного мероприятия, в результате проведения которого выявлены нарушения обязательных требований;
- 7) указание на устранение выявленных нарушений обязательных требований;
- 8) сроки устранения выявленных нарушений обязательных требований;
- 9) сведения о вручении предписания гражданину, уполномоченному представителю гражданина, которому вынесено предписание, либо об отказе в получении, о наличии подписи или об отказе от проставления подписи, дата вручения, либо отметка об отправлении предписания;
- 10) сведения о вручении предписания руководителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуального предпринимателя, которому вынесено предписание, либо об отказе в получении, о наличии подписи или об отказе от проставления подписи, дата вручения, либо отметка об отправлении предписания.

5.21. Требования к формам предписаний об устранении выявленных нарушений обязательных требований утверждаются нормативным правовым актом инспекции.

6. Осуществление инспекцией надзорных мероприятий за соблюдением гражданами обязательных требований

6.1. В целях осуществления инспекцией надзорных мероприятий в отношении граждан инспекция в пределах установленных полномочий организует и проводит внеплановые надзорные мероприятия в виде документарных или выездных проверок (далее – проверки).

6.2. В отношении жилых помещений, используемых гражданами, плановые проверки не проводятся.

6.3. Основанием для проведения внеплановых проверок граждан является:

1) поступление, в частности посредством ГИС ЖКХ, в инспекцию обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления о фактах нарушения обязательных требований;

2) истечение срока исполнения гражданином ранее выданного инспекцией предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований.

6.4. Проверка граждан проводится на основании распоряжения инспекции. Форма распоряжения о проведении проверки граждан устанавливается нормативным правовым актом инспекции.

6.5. По результатам проверки граждан составляется акт проверки. Форма акта проверки граждан устанавливается нормативным правовым актом инспекции.

6.6. В случае выявления при проведении проверки нарушений гражданином обязательных требований, неисполнения гражданином ранее выданного инспекцией предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований должностные лица инспекции, проводившие проверку, в пределах полномочий, предусмотренных

законодательством Российской Федерации, принимают предусмотренные законодательством Российской Федерации меры по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений обязательных требований, а также меры по привлечению лиц, допустивших выявленные нарушения, к ответственности.

7. Досудебный порядок подачи жалобы на действия (бездействие) должностных лиц инспекции, а также решения, принятые инспекцией в ходе осуществления надзора

7.1. Контролируемые лица, права и законные интересы которых, по их мнению, были непосредственно нарушены в рамках осуществления надзора, имеют право в порядке, установленном Федеральным законом № 248-ФЗ и настоящим Положением, на досудебное обжалование:

- 1) решений о проведении надзорных мероприятий;
- 2) актов надзорных мероприятий, предписаний об устранении выявленных нарушений, предостережений;
- 3) действий (бездействия) должностных лиц инспекции в рамках надзорных мероприятий.

7.2. Заместители руководителя инспекции рассматривают жалобы:

- 1) на акты надзорных мероприятий, предписания об устранении выявленных нарушений и предостережения, составленные подчинёнными им должностными лицами инспекции;
- 2) на действия (бездействие) подчинённых им должностных лиц инспекции в рамках надзорных мероприятий.

7.3. Руководитель инспекции рассматривает жалобы:

- 1) на решения о проведении надзорных мероприятий, принятые заместителями руководителя инспекции;
- 2) на действия (бездействие) заместителей руководителя инспекции.

7.4. При рассмотрении жалобы заместители руководителя инспекции, руководитель инспекции используют подсистему досудебного

обжалования контрольной (надзорной) деятельности, правила ведения которой утверждаются Правительством Российской Федерации.

7.5. Жалоба, поступившая в инспекцию, подлежит регистрации не позднее следующего рабочего дня со дня её поступления. Жалоба рассматривается в течение 20 рабочих дней со дня её регистрации. Указанный срок может быть продлён заместителями руководителя инспекции, руководителем инспекции, но не более чем на 20 рабочих дней в исключительных случаях при наличии мотивированного представления, подготовленного должностными лицами инспекции.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Положению о региональном
государственном жилищном надзоре
в Самарской области

ПАСПОРТ

ключевого показателя результативности и эффективности
регионального государственного жилищного надзора на территории Самарской области
«Доля неустраненных нарушений жилищного законодательства, влекущих необеспечение безопасных условий
проживания граждан и прозрачности процессов управления жилищным фондом, ДУН, %»

I. Общая информация по показателю А «Показатель результативности, отражающий уровень безопасности охраняемых законом ценностей, выражающийся в минимизации причинения им вреда (ущерба)» (далее – показатель А)						
Номер (индекс) показателя	Номер цели и наименование	Номер задачи и наименование	Наименование показателя	Дата утверждения показателя	Базовое значение	Междуна- родное сопостав- ление показателя
A14.1.1	Уменьшение доли неустраненных нарушений	Обеспечение безопасных условий	Показатель А: доля неустраненных	Распоряжение государственной жилищной	7	Отсутствуют

	жилищного законодательства по результатам контрольных и профилактических мероприятий инспекции	проживания граждан и прозрачности процессов управления жилищным фондом	нарушений жилищного законодательства, влекущих необеспечение безопасных условий проживания граждан и прозрачности процессов управления жилищным фондом, ДУН, %	инспекции Самарской области от 30.08.2018 № 47		
Формула расчета показателя А						
$\text{ДУН} = (\text{Д}_{\text{нар}} + \text{Д}_{\text{пред}})/2, \%$						
Расшифровка (данных) переменных			Источники (данных) переменных, в том числе информационные системы (реквизиты статистических форм, номера строк, наименования и реквизиты информационных систем)			
$\text{Д}_{\text{нар}}$	Доля неустраненных нарушений обязательных требований от общего количества нарушений, подлежащих устранению в отчетный период, рассчитывается по формуле $\text{Н} = \text{Ч}_{\text{нар}} / \text{Ч}_{\text{общ}} * 100 \%,$ где $\text{Ч}_{\text{нар}}$ – количество неустраненных		$\text{Ч}_{\text{нар}}$ $\text{Ч}_{\text{общ}}$	По данным выборки из государственной информационной системы Самарской области «Единая информационно-поисковая система жилищного фонда в Самарской области «Электронное ЖКХ» (далее – Электронное ЖКХ)		

	нарушений обязательных требований за отчетный период; $\text{Ч}_{\text{общ}}$ – общее количество выявленных нарушений обязательных требований за отчетный период		
$\text{Д}_{\text{пред}}$	Доля неисполненных предостережений от общего количества предостережений, подлежащих исполнению в отчетный период, рассчитывается по формуле $\text{П} = \text{П}_{\text{нар}} / \text{П}_{\text{в}} * 100 \%,$ где $\text{П}_{\text{нар}}$ – количество неисполненных предостережений за отчетный период; $\text{П}_{\text{общ}}$ – общее количество выданных предостережений на устранение обязательных требований за отчетный период	$\text{П}_{\text{нар}}$ $\text{П}_{\text{общ}}$	По данным выборки из Электронного ЖКХ
II. Методика расчета переменных, используемых для расчета показателя А			
$\text{Д}_{\text{нар}}$ $\text{Д}_{\text{пред}}$	Для расчета показателя «Доля устраненных нарушений жилищного законодательства по результатам контрольных и профилактических мероприятий» используются следующие данные: количество устраненных нарушений обязательных требований, общее количество нарушений выявленных обязательных требований; количество выданных предостережений на устранение обязательных требований, количество исполненных предостережений		

III. Состояние показателя А:

Описание основных обстоятельств, характеризующих текущее значение показателя А

ДУН – показатель А за 2020 год определяется следующим образом:

$$\text{ДУН} = (9\% + 4,5\%):2 = 6,75\%,$$

где 9% – доля неустраненных нарушений обязательных требований от общего количества нарушений, подлежащих устранению за 2020 год,

4,5% – доля неисполненных предостережений от общего количества предостережений, подлежащих исполнению за 2020 год

Описание стратегической цели и поэтапных значений показателя

Годы и целевые (прогнозные) значения показателей	2020 г.	2021 г.	2022 г.	2023 г.	2024 г.	2025 г.
	7%	6,9%	6,8%	6,7%	6,6%	6,5%

Описание задач по достижению целевых значений показателя А

Проведение контрольных и профилактических мероприятий, направленных на снижение нарушений обязательных требований жилищного законодательства

Повышение качества надзорной и профилактической деятельности, осуществляемой должностными лицами инспекции

Описание рисков недостижения целевых значений показателя А	
1. Влияние природно-климатических факторов 2. Влияние социально-экономических факторов 3. Влияние форс-мажорных обстоятельств 4. Изменение порядка учета нарушений	
IV. Методика сбора и управления данными	
Методы сбора и управления статистическими и иными данными, необходимыми для расчета показателя, включая механизмы и сроки их совершенствования/опубликования (в том числе в формате открытых данных)	
Наименование необходимых данных	Количество выявленных нарушений обязательных требований Количество устраненных нарушений обязательных требований Количество выданных предостережений на устранение обязательных требований Количество исполненных предостережений обязательных требований
Источники исходных данных	По данным выборки из Электронного ЖКХ
Характеристики, отражающие специфику данных, в том числе географический объем исходных данных	Количество выявленных нарушений обязательных требований Количество устраненных нарушений обязательных требований Количество выданных предостережений на устранение обязательных требований Количество исполненных предостережений обязательных требований

Требования/руководства по сбору данных	Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»
Ограничения данных	Данные являются открытыми
Процедуры обеспечения качества данных	Полнота и точность данных обеспечиваются должностными лицами государственной жилищной инспекции Самарской области
Надзор за данными	Государственная жилищная инспекция Самарской области Контроль за сроками и достоверностью осуществляется в рамках представления данных в Электронное ЖКХ должностными лицами, ответственными за осуществление регионального государственного жилищного надзора в Самарской области
Надзор и сроки представления окончательных результатов	Годовой отчет

Механизм внешнего аудита данных	Отсутствует
--	-------------