



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.12.2021

№ 708-пп

г. Тверь

О региональном государственном жилищном контроле (надзоре)

В соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 3 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» Правительство Тверской области постановляет:

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

2. Признать утратившими силу:

1) постановление Правительства Тверской области от 24.12.2013 № 685-пп «Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Тверской области»;

2) постановление Правительства Тверской области от 01.07.2014 № 317-пп «О внесении изменений в постановление Правительства Тверской области от 24.12.2013 № 685-пп»;

3) постановление Правительства Тверской области от 02.12.2014 № 615-пп «О внесении изменений в постановление Правительства Тверской области от 24.12.2013 № 685-пп»;

4) постановление Правительства Тверской области от 08.06.2017 № 178-пп «О внесении изменений в постановление Правительства Тверской области от 24.12.2013 № 685-пп»;

5) постановление Правительства Тверской области от 29.12.2017 № 481-пп «О внесении изменений в постановление Правительства Тверской области от 24.12.2013 № 685-пп»;

6) постановление Правительства Тверской области от 28.03.2018 № 106-пп «О внесении изменений в постановление Правительства Тверской области от 24.12.2013 № 685-пп»;

7) постановление Правительства Тверской области от 19.12.2018 № 363-пп «О внесении изменения в постановление Правительства Тверской области от 24.12.2013 № 685-пп»;

8) постановление Правительства Тверской области от 31.05.2019 № 220-пп «О внесении изменений в постановление Правительства Тверской области от 24.12.2013 № 685-пп»;

9) постановление Правительства Тверской области от 31.10.2019 № 432-пп «О внесении изменения в постановление Правительства Тверской области от 24.12.2013 № 685-пп»;

10) постановление Правительства Тверской области от 07.10.2020 № 456-пп «О внесении изменений в постановление Правительства Тверской области от 24.12.2013 № 685-пп»;

11) постановление Правительства Тверской области от 06.12.2019 № 487-пп «Об утверждении критериев отнесения деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей к определенной категории риска при организации регионального государственного жилищного надзора».

2. Главному управлению «Государственная жилищная инспекция» Тверской области (далее – Главное управление):

1) разместить текст Положения на сайте Главного управления в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в срок не позднее 5 календарных дней со дня подписания настоящего постановления;

2) привести должностные регламенты, должностные инструкции должностных лиц Главного управления, осуществляющих региональный государственный жилищный контроль (надзор), в соответствии с Положением в течение месяца со дня вступления в силу настоящего постановления.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Тверской области, курирующего вопросы энергетики и жилищно-коммунального хозяйства.

Отчет об исполнении постановления представить в срок до 1 февраля 2022 года.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением раздела VII Положения, утвержденного настоящим постановлением, вступающего в силу с 1 марта 2022 года.

**Губернатор
Тверской области**



И.М. Руденя

Приложение
к постановлению Правительства
Тверской области
от 22.12.2021 № 708-пп

Положение о региональном государственном жилищном контроле (надзоре)

Раздел I
Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает порядок осуществления регионального государственного жилищного контроля (надзора) на территории Тверской области (далее – региональный государственный жилищный надзор).

2. Региональный государственный жилищный надзор осуществляется Главным управлением «Государственная жилищная инспекция» Тверской области (далее – Главное управление).

3. Должностными лицами Главного управления, уполномоченными на осуществление регионального государственного жилищного надзора, являются:

1) начальник Главного управления, его заместители;

2) начальники отделов Главного управления, их заместители, в должностные обязанности которых в соответствии с должностными регламентами входит осуществление полномочий по региональному государственному жилищному надзору;

3) специалисты Главного управления, должностными регламентами, должностными инструкциями которых предусмотрены полномочия по осуществлению регионального государственного жилищного надзора.

4. Должностными лицами Главного управления, уполномоченными на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, являются начальник Главного управления, его заместители.

5. Объектами регионального государственного жилищного надзора являются деятельность, действия (бездействие), в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, установленные жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда, граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей (далее – контролируемые лица), в том числе:

товариществ собственников жилья;

жилищных и жилищно-строительных кооперативов;

ресурсоснабжающих организаций;

регионального оператора 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.

Объектом регионального 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.

6. Учет объектов регионального государственного жилищного надзора осуществляется с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее – система) посредством сбора, обработки, анализа и учета информации об объектах регионального государственного жилищного надзора, размещаемой в системе в соответствии с требованиями, установленными статьей 7 Федерального закона от 21.07.2014 № 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.

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

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;

требований к формированию фондов капитального ремонта;

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;

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

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;

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

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

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

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

требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования.

8. Должностные лица Главного управления, уполномоченные осуществлять региональный государственный жилищный надзор, при осуществлении регионального государственного жилищного надзора имеют права и выполняют обязанности, установленные статьей 29 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

9. Организация и осуществление регионального государственного жилищного надзора в отношении контролируемых лиц регулируются Федеральным законом.

Раздел II

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

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

11. Главное управление при осуществлении регионального государственного жилищного надзора относит объекты регионального государственного жилищного надзора к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба):

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

12. Отнесение объектов регионального 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 при осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора) согласно приложению 1.

13. Плановые контрольные (надзорные) мероприятия в отношении объектов регионального государственного жилищного надзора в зависимости от категории риска причинения вреда (ущерба) проводятся со следующей периодичностью:

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

- инспекционный визит – один раз в 2 года;
- документарная проверка – один раз в 2 года;
- выездная проверка – один раз в 2 года;

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

- инспекционный визит – один раз в 3 года;
- документарная проверка – один раз в 3 года;
- выездная проверка – один раз в 3 года;

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

- документарная проверка – один раз в 3 года;
- выездная проверка – один раз в 3 года.

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

15. В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия Главное управление использует индикаторы риска нарушения обязательных требований в соответствии с Перечнем индикаторов риска нарушения обязательных требований при осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора) согласно приложению 2.

Раздел III

Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям

16. 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 создания условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышения информированности о способах их соблюдения при осуществлении регионального государственного жилищного надзора осуществляются профилактические мероприятия в соответствии с ежегодно утверждаемой программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

7. В рамках регионального государственного жилищного надзора проводятся 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 с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной, коммерческой, служебной и иной охраняемой законом тайне.

Главное управление в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, обязано размещать и поддерживать в актуальном состоянии на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет сведения, предусмотренные частью 3 статьи 46 Федерального закона.

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

По итогам обобщения правоприменительной практики Главным управлением готовится проект доклада, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики Главного управления (далее – доклад), который в обязательном порядке проходит публичные обсуждения.

Доклад утверждается приказом начальника Главного управления до 10 марта года, следующего за отчетным, и размещается на официальном сайте Главного управления в информационно-телекоммуникационной сети Интернет до 15 марта года, следующего за отчетным.

20. Доклад подлежит направлению Главным управлением в адрес Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства

Российской Федерации в течение 2 рабочих дней со дня его размещения на официальном сайте Главного управления в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

21. Объявление предостережения осуществляется в соответствии со статьей 49 Федерального закона.

Контролируемое лицо не позднее 15 рабочих дней после получения предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований вправе подать в Главное управление возражение в отношении указанного предостережения, в котором указываются:

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

идентификационный номер налогоплательщика – контролируемого лица;

дата и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица;

обоснование позиции контролируемого лица в отношении указанных в предостережении его действий (бездействия), которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований.

Возражение в отношении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований может быть подано контролируемым лицом на бумажном носителе почтовым отправлением, в виде электронного документа на адрес электронной почты, указанный в предостережении о недопустимости нарушения обязательных требований, или иными указанными в таком предостережении способами.

Главное управление 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.

22. Консультирование осуществляется в соответствии со статьей 50 Федерального закона.

Консультирование осуществляется должностным лицом по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.

23. Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

1) организация и осуществление регионального государственного жилищного надзора;

2) порядок проведения профилактических мероприятий;

3) предмет регионального государственного жилищного надзора.

24. Письменное консультирование осуществляется по вопросу, предусмотренному подпунктом 3 пункта 23 настоящего Положения, в случае поступления соответствующего обращения в письменной форме.

25. В случае поступления пяти и более обращений, содержащих однотипные вопросы, контролируемых лиц и их представителей консультирование по таким вопросам осуществляется посредством размещения на официальном сайте Главного управления в информационно-телекоммуникационной сети Интернет письменного разъяснения с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной, коммерческой, служебной и иной охраняемой законом тайне, подписанного начальником Главного управления, его заместителями.

26. Профилактический визит проводится в порядке, предусмотренном статьей 52 Федерального закона.

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

28. Обязательные профилактические визиты проводятся в отношении:

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

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

Раздел IV

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

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

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

инспекционный визит;

документарная проверка;

выездная проверка;

2) без взаимодействия с контролируемым лицом:

наблюдение за соблюдением обязательных требований;

выездное обследование.

30. При осуществлении регионального государственного жилищного надзора в отношении действий (бездействия) гражданина плановые контрольные (надзорные) мероприятия, указанные в пункте 29 настоящего Положения, не проводятся.

31. Инспекционный визит проводится по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений).

32. 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).

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

1) получение письменных объяснений;

2) истребование документов.

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

1) осмотр;

2) опрос;

3) получение письменных объяснений;

4) инструментальное обследование;

5) экспертиза.

35. Выездная проверка проводится по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений).

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

Срок проведения выездной проверки в отношении контролируемого лица, осуществляющего свою деятельность на территориях нескольких субъектов Российской Федерации, устанавливается отдельно по каждому филиалу, представительству, обособленному структурному подразделению организации или производственному объекту и не может превышать 10 рабочих дней.

37. Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия при осуществлении регионального государственного жилищного надзора проводятся по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3 – 6 части 1 статьи 57 и частью 12 статьи 66 Федерального закона.

38. Индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируемыми лицами, вправе представить в Главное управление информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия.

39. По результатам рассмотрения представленной информации Главным управлением принимается решение о переносе проведения контрольного (надзорного) мероприятия на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для представления индивидуальным предпринимателем, гражданином, информации о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия.

40. При осуществлении наблюдения за соблюдением обязательных требований Главное управление:

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

2) изучает размещенную в системе информацию о деятельности контролируемых лиц.

41. При проведении выездной проверки или инспекционного визита должностные лица Главного управления, уполномоченные на осуществление регионального государственного жилищного надзора, для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут использовать фотосъемку, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств.

Решение о необходимости использования собственных 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 Главного управления, уполномоченным на осуществление регионального государственного жилищного надзора, самостоятельно. Для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут быть использованы любые имеющиеся в распоряжении технические средства фотосъемки, аудио- и видеозаписи. Информация о проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи и использованных для этих целей технических средствах отражается в акте по результатам контрольного (надзорного) мероприятия (далее – акт).

42. 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.

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

44. Специальные режимы государственного контроля (надзора) в рамках регионального государственного жилищного надзора не осуществляются.

Раздел V

Результаты контрольного (надзорного) мероприятия

45. Оформление результатов контрольного (надзорного) мероприятия осуществляется в соответствии со статьей 87 Федерального закона.

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

47. Оформление акта производится на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия в день окончания проведения такого мероприятия.

48. При отказе или невозможности подписания контролируемым лицом или его представителем акта по итогам проведения контрольного (надзорного) мероприятия в акте делается соответствующая отметка. В этом случае акт направляется контролируемому лицу в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона.

49. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия, содержащие информацию, составляющую государственную, коммерческую, служебную или иную охраняемую законом тайну, оформляются с соблюдением требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

50. В случае выявления по результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия нарушения обязательных требований контролируемым лицом Главным управлением после оформления акта выдается предписание об устранении таких нарушений с указанием разумных сроков их устранения и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, а также других мероприятий, предусмотренных федеральным законодательством.

51. Контролируемое лицо или его представитель знакомится с содержанием акта на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия, за исключением случаев, установленных частью 2 статьи 88 Федерального закона.

Раздел VI

Порядок обжалования решений Главного управления, действий (бездействия) должностных лиц Главного управления, уполномоченных на осуществление регионального государственного жилищного надзора

52. Правом на досудебное обжалование решений Главного управления, актов, действий (бездействия) должностных лиц Главного управления, уполномоченных на осуществление регионального государственного жилищного надзора, в рамках контрольных (надзорных) мероприятий обладают контролируемые лица, указанные в части 4 статьи 40 Федерального закона.

53. Жалоба на решение Главного управления, действия (бездействия) должностных лиц Главного управления, уполномоченных на осуществление

регионального государственного жилищного надзора, рассматривается начальником Главного управления.

54. Жалоба на решение Главного управления, должностных лиц Главного управления, уполномоченных на осуществление регионального государственного жилищного надзора, может быть подана в течение 30 календарных дней со дня, когда контролируемое лицо узнало или должно было узнать о нарушении своих прав.

55. Жалоба на предписание Главного управления может быть подана в течение 10 рабочих дней с момента получения контролируемым лицом предписания.

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

Раздел VII

Оценка результативности и эффективности деятельности Главного управления при осуществлении регионального государственного жилищного надзора

57. Оценка результативности и эффективности деятельности Главного управления при осуществлении регионального государственного жилищного надзора осуществляется на основе системы показателей результативности и эффективности регионального государственного жилищного надзора.

58. В систему показателей результативности и эффективности регионального государственного жилищного надзора входят:

1) ключевой показатель эффективности и результативности осуществления регионального государственного жилищного надзора (далее – ключевой показатель);

2) индикативные показатели эффективности и результативности осуществления регионального государственного жилищного надзора (далее – индикативные показатели).

59. Ключевым показателем является доля выявленных Главным управлением случаев нарушений обязательных требований, повлекших причинение вреда жизни, здоровью граждан, от общего количества выявленных нарушений обязательных требований.

60. Значение ключевого показателя рассчитывается по формуле:

$$ДН = \frac{Кспв}{Ксн} \times 100\%,$$

где

ДН – доля выявленных Главным управлением случаев нарушений обязательных требований, повлекших причинение вреда жизни, здоровью граждан, от общего количества выявленных нарушений по результатам контрольных (надзорных) мероприятий;

Кспв – количество выявленных Главным управлением случаев нарушений обязательных требований, повлекших причинение вреда жизни, здоровью граждан, которые подтверждены вступившими в законную силу решениями суда;

Ксн – общее количество случаев нарушения обязательных требований, выявленных по результатам контрольных (надзорных) мероприятий.

Целевое значение ключевого показателя устанавливается равным 0.

61. Индикативные показатели применяются для мониторинга контрольной (надзорной) деятельности, ее анализа, выявления проблем, возникающих при ее осуществлении, и определения причин их возникновения, характеризующих соотношение между степенью устранения риска причинения вреда (ущерба) и объемом трудовых, материальных и финансовых ресурсов, а также уровень вмешательства в деятельность контролируемых лиц.

62. Индикативными показателями являются:

1) количество плановых контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных Главным управлением за отчетный период;

2) количество внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных Главным управлением за отчетный период;

3) общее количество контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием, проведенных Главным управлением за отчетный период;

4) количество обязательных профилактических визитов, проведенных Главным управлением за отчетный период;

5) количество предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, объявленных контролируемым лицам Главным управлением за отчетный период;

6) количество контрольных (надзорных) мероприятий, по результатам которых Главным управлением выявлены нарушения обязательных требований, за отчетный период;

7) количество контрольных (надзорных) мероприятий, по итогам которых

Главным управлением возбуждены дела об административных правонарушениях, за отчетный период;

8) сумма административных штрафов, наложенных Главным управлением по результатам контрольных (надзорных) мероприятий, за отчетный период;

9) общее количество жалоб, поданных контролируемыми лицами в досудебном порядке на решения Главного управления и действия (бездействие) должностных лиц Главного управления, уполномоченных на осуществление регионального государственного жилищного надзора, за отчетный период, повлекших полную или частичную отмену решения Главного управления;

10) количество исковых заявлений об оспаривании решений Главного управления, действий (бездействий) должностных лиц Главного управления,

направленных контролируемыми лицами в судебном порядке, за отчетный период;

11) количество исковых заявлений об оспаривании решений Главного управления, действий (бездействий) должностных лиц Главного управления, направленных контролируемыми лицами в судебном порядке, по которым принято решение об удовлетворении заявленных требований, за отчетный период.

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

Критерии

отнесения объектов регионального государственного жилищного контроля (надзора) к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного жилищного (контроля) надзора

1. По тяжести и масштабу потенциальных негативных последствий несоблюдения контролируемыми лицами обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством 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» и «Б» (далее – группы тяжести).

2. 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.

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

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

5. К группе вероятности «1» относится деятельность контролируемых лиц при наличии вступившего в законную силу в течение последних трех 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 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.

6. К группе вероятности «2» относится деятельность контролируемых лиц, у которых в течение последних трех лет при проведении планового или внепланового контрольного (надзорного) мероприятия не были выявлены нарушения обязательных требований, указанных в пункте 1 настоящих Критериев.

7. Отнесение деятельности контролируемого лица к определенной категории риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям основывается на соотнесении группы тяжести и группы вероятности.

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

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

Перечень
индикаторов риска нарушения обязательных требований при осуществлении
регионального государственного жилищного контроля (надзора)

1. Поступление в Главное управление «Государственная жилищная инспекция» Тверской области (далее – Главное управление) 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:

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

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

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

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

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

Наличие данного индикатора свидетельствует о непосредственной угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и является основанием для проведения внепланового контрольного (надзорного) мероприятия незамедлительно в соответствии с частью 12 статьи 66 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

2. Поступление в Главное управление 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 контролируемым лицом обязательных требований, установленных частью 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), за исключением обращений, указанных в пункте 1 настоящего перечня, и обращений, послуживших основанием для проведения

внепланового контрольного (надзорного) мероприятия в соответствии с частью 12 статьи 66 Федерального закона, в случае если в течение года до поступления данного обращения, информации контролируемому лицу Главным управлением 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 Главного управления от граждан или организаций, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, граждан, являющихся пользователями помещений в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах нарушений обязательных требований, установленных частью 1 статьи 20 ЖК РФ.

4. Поступление в Главное управление в течение 3 месяцев подряд двух и более протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащих решения по аналогичным вопросам повестки дня.

5. Выявление в течение 3 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, размещенной контролируемым лицом в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее – система).

6. Отсутствие в течение 3 и более месяцев актуализации информации, подлежащей раскрытию в системе.

7. Введение в отношении контролируемого лица процедуры наблюдения по заявлению о признании должника банкротом или признание контролируемого лица несостоятельным (банкротом).