



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20 декабря 2021 г.

№ 859-п

г. Тюмень

*О внесении изменений  
в постановление от 03.09.2021  
№ 541-п*

В приложение к постановлению Правительства Тюменской области от 03.09.2021 № 541-п «Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре)» внести следующие изменения:

1. Пункты 1.6, 1.7 изложить в следующей редакции:

«1.6. Объектами регионального государственного жилищного контроля (надзора) является 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, граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей (далее соответственно – контролируемые лица, 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.

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.

1.7. Учет объектов регионального государственного жилищного контроля (надзора) осуществляется с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее – система жилищно-коммунального хозяйства) посредством сбора, обработки, анализа и учета информации об объектах государственного жилищного надзора, размещаемой в системе жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с требованиями, установленными статьей Федерального закона «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», информации, получаемой в рамках межведомственного информационного взаимодействия, общедоступной информации, а также информации, получаемой по итогам проведения профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий.».

2. Пункт 2.2 дополнить новым подпунктом 3 следующего содержания, изменив последующую нумерацию подпунктов:

«3) умеренный риск;».

3. Дополнить новым пунктом 2.7 следующего содержания, изменив последующую нумерацию пунктов:

«2.7. В отношении контролируемых лиц, чья деятельность отнесена к категории умеренного риска, проводятся следующие виды плановых контрольных (надзорных) мероприятий:

- а) плановая выездная проверка;
- б) плановая документарная проверка.».

4. В пункте 2.7 действующей редакции:

в абзаце третьем пунктуационный знак «точка» заменить «пунктуационным знаком «точка с запятой»;

дополнить новым абзацем четвертым следующего содержания:

«для категории умеренного риска – 1 раз в 3 года из числа плановых контрольных (надзорных) мероприятий, указанных в пункте 2.7 настоящего Положения.».

5. Абзац третий пункта 3.4 изложить в следующей редакции:

«Доклад о правоприменительной практике, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики Инспекции, подготавливается ежегодно, утверждается приказом начальника Инспекции до 10 марта года, следующего за отчетным годом, и размещается на официальном сайте Инспекции в сети «Интернет» до 15 марта года, следующего за отчетным годом.».

6. Пункт 3.5.1 изложить в следующей редакции:

«3.5.1. Контролируемое лицо вправе в течение 15 рабочих дней после получения предостережения подать в Инспекцию возражение в отношении

указанного предостережения.

Возражение 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.».

7. В пункте 3.5.2:

подпункт «б» дополнить словами « – контролируемого лица»;

подпункт «в» дополнить словами «, направленного в адрес контролируемого лица».

8. Пункт 3.5.3 дополнить подпунктом 3.5.3.4 следующего содержания:

«3.5.3.4. Общий срок направления контролируемому лицу ответа по итогам рассмотрения возражения в отношении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований составляет не более 20 рабочих дней со дня получения такого возражения.

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.».

9. Пункт 3.6.2 изложить в следующей редакции:

«3.6.2. Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

- а) организация и осуществление государственного жилищного надзора;
- б) порядок проведения профилактических мероприятий;
- в) предмет государственного жилищного надзора.».

10. Абзац первый пункта 3.6.3 изложить в следующей редакции:

«3.6.3. Письменное консультирование осуществляется по вопросу, предусмотренному подпунктом «в» пункта 3.6.2 настоящего Положения, в случае поступления соответствующего обращения в письменной форме.».

11. Пункт 3.6.4 изложить в следующей редакции:

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

12. Пункт 4.1 изложить в следующей редакции:

«4.1. В рамках осуществления регионального государственного жилищного контроля (надзора) Инспекцией проводятся следующие контрольные (надзорные) мероприятия:

- а) предусматривающие взаимодействие с контролируемым лицом на

плановой и внеплановой основе: инспекционный визит, рейдовый осмотр, документарная проверка, выездная проверка;

б) без взаимодействия с контролируемым лицом: наблюдение за соблюдением обязательных требований, выездное обследование.».

13. В пункте 4.4 слова «4 части» заменить словами «4, 5 части».

14. Пункт 4.5 изложить в следующей редакции:

«4.5. При осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора) в отношении действий (бездействия) гражданина плановые контрольные (надзорные) мероприятия, указанные в пункте 4.1 настоящего Положения, не проводятся.».

15. В подпункте 5 пункта 4.9 слова «либо объекта контроля» исключить.

16. В пункте 4.12:

в подпункте 5 пунктуационный знак «точка» заменить «пунктуационным знаком «точка с запятой»;

дополнить подпунктом 6 следующего содержания:

«б) экспертиза.».

17. Пункт 4.14 изложить в следующей редакции:

«4.14. При проведении выездной проверки или инспекционного визита должностные лица, уполномоченные на осуществление регионального государственного жилищного контроля (надзора), для фиксации доказательств нарушений 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 инспектором 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 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 нарушений обязательных требований осуществляется с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите государственной, коммерческой, служебной или иной охраняемой законом тайны.».

18. Пункт 4.14.1 исключить.

19. Дополнить пунктом 4.16 следующего содержания:

«4.16. При осуществлении наблюдения за соблюдением обязательных требований Инспекция:

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

б) изучает размещенную в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства информацию о деятельности контролируемых лиц.».

20. Дополнить пунктами 7.3-7.6 следующего содержания:

«7.3. Срок рассмотрения жалобы может быть продлен на 20 рабочих дней в следующем исключительном случае:

если в ходе рассмотрения жалобы потребовалось выяснение обстоятельств, получение информации и документов, которые не могли быть получены в течение срока рассмотрения жалобы по независящим от Инспекции причинам.

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

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

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

21. Приложения № 1, 2, 3 к Положению о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) изложить в редакции согласно приложениям № 1, 2, 3 к настоящему постановлению соответственно.

Губернатор области



**А.В. Моор**

Приложение № 1  
к постановлению Правительства  
Тюменской области  
от 20 декабря 2021 г. № 859-п

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

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

К группе тяжести «А» относится деятельность юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по управлению многоквартирными домами, оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах в отношении многоквартирных домов, оборудованных лифтами 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 настоящего приложения, деятельность, подлежащая региональному государственному жилищному контролю (надзору), разделяется на группы вероятности «1» или «2» (далее – группы вероятности).

К группе вероятности «1» относится деятельность контролируемых лиц при наличии вступившего в законную силу в течение последних 3 лет на дату принятия решения об отнесении деятельности юридического лица или индивидуального предпринимателя к категории риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям 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 настоящего приложения.

Отнесение деятельности контролируемого лица к определенной категории риска основывается на соотнесении группы тяжести и группы вероятности.

| Категория риска | Группа тяжести | Группа вероятности |
|-----------------|----------------|--------------------|
| Значительный    | А              | 1                  |
| Средний         | А              | 2                  |
| Умеренный       | Б              | 1                  |
| Низкий          | Б              | 2                  |

Приложение № 2  
к постановлению Правительства  
Тюменской области  
от 20 декабря 2021 г. № 859-п

Ключевые показатели регионального государственного жилищного  
контроля (надзора) и их целевые значения

| Наименование и структура показателя                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Целевое значение |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <p>Соотношение количества человек, жизни и здоровью которых причинен тяжкий вред вследствие ненадлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах, к количеству человек, проживающих в жилищном фонде в Тюменской области.</p> $КП = \frac{КПН}{ОКП} \times 100\%$ <p>КПН – количество человек, жизни и здоровью которых причинен тяжкий вред вследствие ненадлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах (без учета лиц, вред жизни и здоровью которых причинен по вине самих граждан), по данным МЧС России, МВД России, Инспекции.</p> <p>ОКП – количество человек, проживающих в жилищном фонде в Тюменской области, по данным Росстата</p> | 0,005% и менее   |

Приложение № 3  
к постановлению Правительства  
Тюменской области  
от 20 декабря 2021 г. № 859-п

Индикативные показатели муниципального жилищного контроля

| №<br>п/п | Наименование показателя                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.       | Количество плановых контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных за отчетный период                                                                                                                                                                                             |
| 2.       | Количество внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных за отчетный период                                                                                                                                                                                          |
| 3.       | Количество внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных на основании выявления соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров, за отчетный период |
| 4.       | Общее количество контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием, проведенных за отчетный период                                                                                                                                                                              |
| 5.       | Количество контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием по каждому виду контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных за отчетный период                                                                                                                                |
| 6.       | Количество контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных с использованием средств дистанционного взаимодействия, за отчетный период                                                                                                                                              |
| 7.       | Количество обязательных профилактических визитов, проведенных за отчетный период                                                                                                                                                                                                    |
| 8.       | Количество предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, объявленных за отчетный период                                                                                                                                                                       |
| 9.       | Количество контрольных (надзорных) мероприятий, по результатам которых выявлены нарушения обязательных требований, за отчетный период                                                                                                                                               |
| 10.      | Количество контрольных (надзорных) мероприятий, по итогам которых возбуждены дела об административных правонарушениях, за отчетный период                                                                                                                                           |
| 11.      | Сумма административных штрафов, наложенных по результатам контрольных (надзорных) мероприятий, за отчетный период                                                                                                                                                                   |
| 12.      | Количество направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения контрольных (надзорных) мероприятий, за отчетный период                                                                                                                                            |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 13. | Количество направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения контрольных (надзорных) мероприятий, по которым органами прокуратуры отказано в согласовании, за отчетный период                                                                                                                              |
| 14. | Общее количество учтенных объектов контроля на конец отчетного периода                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 15. | Количество учтенных объектов контроля, отнесенных к категориям риска, по каждой категории риска, на конец отчетного периода                                                                                                                                                                                                    |
| 16. | Количество учтенных контролируемых лиц на конец отчетного периода                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 17. | Количество учтенных контролируемых лиц, в отношении которых проведены контрольные (надзорные) мероприятия, за отчетный период                                                                                                                                                                                                  |
| 18. | Общее количество жалоб, поданных контролируруемыми лицами в досудебном порядке, за отчетный период                                                                                                                                                                                                                             |
| 19. | Количество жалоб, в отношении которых контрольным (надзорным) органом был нарушен срок рассмотрения, за отчетный период                                                                                                                                                                                                        |
| 20. | Количество жалоб, поданных контролируруемыми лицами в досудебном порядке, по итогам рассмотрения которых принято решение о полной либо частичной отмене решения контрольного (надзорного) органа либо о признании действий (бездействия) должностных лиц контрольных (надзорных) органов недействительными, за отчетный период |
| 21. | Количество исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействия) должностных лиц контрольных (надзорных) органов, направленных контролируруемыми лицами в судебном порядке, за отчетный период                                                                                                                      |
| 22. | Количество исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействия) должностных лиц контрольных (надзорных) органов, направленных контролируруемыми лицами в судебном порядке, по которым принято решение об удовлетворении заявленных требований, за отчетный период                                                  |
| 23. | Количество контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных с грубым нарушением требований к организации и осуществлению муниципального жилищного контроля и результаты которых были признаны недействительными и (или) отменены, за отчетный период                                                                           |