



ПРАВИТЕЛЬСТВО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27 декабря 2021 г.

№ 709-П

Экз. № _____

г. Ульяновск

О внесении изменений в постановление Правительства Ульяновской области от 29.09.2021 № 447-П

Правительство Ульяновской области постановляет:

1. Внести в Положение о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) на территории Ульяновской области, утверждённое постановлением Правительства Ульяновской области от 29.09.2021 № 447-П «Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) на территории Ульяновской области», следующие изменения:

1) раздел 1 изложить в следующей редакции:

«1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации и осуществления регионального государственного жилищного контроля (надзора) на территории Ульяновской области (далее – региональный государственный жилищный надзор).

1.2. К отношениям, связанным с организацией и осуществлением регионального государственного жилищного надзора, применяются положения Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ).

1.3. Предметом регионального государственного жилищного надзора является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами (далее – контролируемые лица) обязательных требований, указанных в части 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации (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.

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

1.4. Исполнительным органом государственной власти Ульяновской области, уполномоченным осуществлять региональный государственный жилищный надзор, является Агентство государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области (далее также – Агентство).

Структура, порядок организации деятельности, функции и полномочия Агентства определены в Положении об Агентстве государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области, утверждённом постановлением Правительства Ульяновской области от 15.07.2020 № 15/370-П «Об Агентстве государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области».

1.5. От имени Агентства региональный государственный жилищный надзор уполномочены осуществлять следующие должностные лица:

- 1) руководитель Агентства – главный государственный жилищный инспектор Ульяновской области (далее – руководитель Агентства);
- 2) заместитель руководителя Агентства – директор департамента лицензирования и лицензионного контроля за деятельностью по управлению многоквартирными домами (далее – заместитель руководителя Агентства);
- 3) заместитель директора департамента лицензирования и лицензионного контроля за деятельностью по управлению многоквартирными домами;
- 4) референт департамента лицензирования и лицензионного контроля за деятельностью по управлению многоквартирными домами;
- 5) консультант департамента лицензирования и лицензионного контроля за деятельностью по управлению многоквартирными домами;
- 6) главный специалист-эксперт департамента лицензирования и лицензионного контроля за деятельностью по управлению многоквартирными домами;
- 7) ведущий специалист-эксперт департамента лицензирования и лицензионного контроля за деятельностью по управлению многоквартирными домами;
- 8) начальник отдела надзора и лицензионного контроля за содержанием, использованием жилищного фонда;
- 9) ведущий консультант отдела надзора и лицензионного контроля за содержанием, использованием жилищного фонда;
- 10) консультант отдела надзора и лицензионного контроля за содержанием, использованием жилищного фонда;
- 11) главный специалист-эксперт отдела надзора и лицензионного контроля за содержанием, использованием жилищного фонда;
- 12) начальник отдела надзора и лицензионного контроля за учётом, управлением жилищным фондом и раскрытием информации отдела;
- 13) консультант отдела надзора и лицензионного контроля за учётом, управлением жилищным фондом и раскрытием информации отдела;
- 14) главный специалист-эксперт отдела надзора и лицензионного контроля за учётом, управлением жилищным фондом и раскрытием информации отдела;
- 15) начальник отдела административной практики и судебной защиты в сфере государственного жилищного надзора;
- 16) главный консультант отдела административной практики и судебной защиты в сфере государственного жилищного надзора.

Для целей настоящего Положения инспекторами являются должностные лица Агентства, указанные в подпунктах 1-14 настоящего пункта.

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

1.7. Уполномоченными должностными лицами Агентства на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий являются руководитель Агентства и заместитель руководителя Агентства.

1.8. Объектами регионального государственного жилищного надзора являются деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования (далее – объекты контроля), в том числе деятельность, действия (бездействие):

товариществ собственников жилья;
жилищных и жилищно-строительных кооперативов;
ресурсоснабжающих организаций;
региональных операторов по обращению с твёрдыми 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 контроля 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.

1.9. Учёт объектов контроля осуществляется с использованием ГИС ЖКХ посредством сбора, обработки, анализа и учёта информации об объектах контроля, размещаемой в ГИС ЖКХ в соответствии с требованиями, установленными статьёй 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.»;

2) в разделе 2:

а) абзац первый пункта 2.2 изложить в следующей редакции:

«2.2. Агентство при осуществлении регионального государственного жилищного надзора относит объекты контроля к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее – категории риска):»;

б) пункт 2.4 изложить следующей редакцией:

«2.4. Отнесение объектов контроля к определённой категории риска осуществляется на основании сопоставления их характеристик с критериями отнесения объектов регионального государственного жилищного контроля (надзора) к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям согласно приложению к общим требованиям к организации

и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора), утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 30.09.2021 № 1670 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора)».»;

в) пункты 2.6 и 2.7 изложить в следующей редакции:

«2.6. Плановые контрольные (надзорные) мероприятия в отношении объектов контроля в зависимости от категории риска проводятся со следующей периодичностью:

а) 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;

б) 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;

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

документарная проверка – один раз в 3 года;

выездная проверка – один раз в 3 года.

2.7. В отношении объектов контроля, которые отнесены к категории низкого риска, плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.»;

г) пункт 2.15 признать утратившим силу;

3) в разделе 3:

а) пункты 3.3 и 3.4 изложить в следующей редакции:

«3.3. Информирование осуществляется в соответствии со статьёй 46 Федерального закона № 248-ФЗ с учётом требований законодательства Российской Федерации о государственной, коммерческой, служебной и иной охраняемой законом тайне.

Агентство в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, обязано размещать и поддерживать в актуальном состоянии на официальном сайте Агентства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт) сведения, предусмотренные частью 3 статьи 46 Федерального закона № 248-ФЗ.

3.4. Обобщение правоприменительной практики осуществляется ежегодно должностными лицами Агентства путём сбора и анализа данных о проведённых контрольных (надзорных) мероприятиях и их результатах, а также анализа поступивших в адрес Агентства обращений.

По итогам обобщения правоприменительной практики Агентством готовится проект доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики Агентства (далее – доклад о правопримени-

тельной практике), который в обязательном порядке проходит публичные обсуждения.

Доклад о правоприменительной практике утверждается распоряжением руководителя Агентства до 10 марта года, следующего за отчётным годом, и размещается на официальном сайте до 15 марта года, следующего за отчётным годом.»;

б) в пункте 3.6 слова «в течение 20 рабочих дней со дня» заменить словами «не позднее 15 рабочих дней после»;

в) пункт 3.7 изложить следующей редакции:

«3.7. Возражение в отношении предостережения может быть подано контролируемым лицом на бумажном носителе почтовым отправлением, в виде электронного документа на адрес электронной почты, указанный в предостережении, или иными указанными в таком предостережении способами.»;

г) подпункт 1 пункта 3.8 после слов «юридического лица,» дополнить словами «фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица,»;

д) пункт 3.10 дополнить абзацем четвёртым следующего содержания:

«В случае удовлетворения возражения в отношении предостережения по итогам его рассмотрения данные такого предостережения не используются для проведения иных профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий.»;

е) пункт 3.13 изложить в следующей редакции:

«3.13. Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

1) организация и осуществление регионального государственного жилищного надзора;

2) порядок проведения профилактических мероприятий;

3) предмет регионального государственного жилищного надзора.»;

ж) пункт 3.15 после слов «При поступлении в Агентство» дополнить словами «5 и более»;

4) раздел 4 изложить в следующей редакции:

«4. Осуществление регионального государственного жилищного надзора

4.1. 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.

4.2. При осуществлении регионального государственного жилищного надзора в отношении действий (бездействия) гражданина плановые

контрольные (надзорные) мероприятия, указанные в пункте 4.1 настоящего раздела, не проводятся.

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

4.4. 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).

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

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

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

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

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

4.8. 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 № 248-ФЗ.

Для проведения контрольных (надзорных) мероприятий при поступлении обращений (заявлений) граждан и организаций, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», государственных информационных систем о возможных нарушениях обязательных требований Агентством разрабатываются и утверждаются индикаторы риска нарушения обязательных требований в соответствии с Типовыми индикаторами риска нарушения обязательных требований, установленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

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

4.10. По результатам рассмотрения представленной информации Агентством 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.

4.11. При осуществлении наблюдения за соблюдением обязательных требований Агентство:

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

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

4.12. При проведении выездной проверки или инспекционного визита должностные лица, уполномоченные на осуществление регионального государственного жилищного надзора, для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут использовать фотосъёмку, 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, фотосъёмки, 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 фотосъёмки, аудио- и видеозаписи. Информация о проведении фотосъёмки, 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 фотосъёмки 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 фотосъёмки, аудио- и видеозаписи являются приложением к акту.

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

4.13. Контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом проводятся должностными лицами Агентства на основании заданий руководителя Агентства о проведении контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом (далее – задание).

4.14. В задании указываются:

1) наименование органа регионального государственного жилищного надзора;

2) наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, в отношении которых проводятся мероприятия по контролю;

3) идентификационный номер налогоплательщика – юридического лица, индивидуального предпринимателя, основной государственный регистрационный номер юридического лица (основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя);

4) место нахождения юридического лица (его филиала, представительства, обособленного структурного подразделения) или место фактического осуществления деятельности индивидуальным предпринимателем;

5) фамилия, имя, отчество (при наличии), наименование должности должностного лица или должностных лиц Агентства, уполномоченных на проведение контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом;

6) вид регионального государственного контроля (надзора);

7) правовые основания проведения контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом;

8) вид контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом, предусмотренный подпунктом 2 пункта 4.1 настоящего раздела;

9) цель проведения контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом;

10) даты начала и окончания проведения контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом.

4.15. Наблюдение за соблюдением обязательных требований осуществляется в соответствии с частью 3 статьи 64, статьёй 74 Федерального закона № 248-ФЗ и частью 8 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.16. Задание выдаётся в случае наличия вероятности возникновения риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям от деятельности или результатов деятельности контролируемых лиц.

4.17. Наблюдение за соблюдением обязательных требований в отношении неопределённого круга контролируемых лиц может проводиться на регулярной основе с установленной в задании на проведение наблюдения за соблюдением обязательных требований периодичностью.

4.18. Специальные режимы государственного контроля (надзора) при осуществлении регионального государственного жилищного надзора не используются.»;

5) раздел 6 изложить в следующей редакции:

«6. Обжалование решений Агентства,
действий (бездействия) должностных лиц Агентства

6.1. Правом на досудебное обжалование решений Агентства, актов, действий (бездействия) должностных лиц Агентства в рамках контрольных (надзорных) мероприятий обладают контролируемые лица, указанные в части 4 статьи 40 Федерального закона № 248-ФЗ.

6.2. Жалоба на решение Агентства, действия (бездействие) должностного лица Агентства рассматривается руководителем Агентства.

6.3. Жалоба на решение Агентства, действия (бездействие) должностного лица Агентства может быть подана в течение 30 календарных дней со дня, когда контролируемое лицо узнало или должно было узнать о нарушении своих прав.

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

6.5. Срок рассмотрения жалобы составляет 20 рабочих дней со дня её регистрации.

6.6. В случае пропуска по уважительной причине срока подачи жалобы указанный срок по ходатайству лица, подающего жалобу, может быть восстановлен. Ходатайство о восстановлении срока подачи жалобы рассматривается руководителем Агентства. Руководитель Агентства принимает решение о восстановлении срока подачи жалобы либо об отказе в восстановлении срока подачи жалобы не позднее 5 рабочих дней со дня поступления ходатайства.

6.7. Агентство в течение 1 рабочего дня со дня принятия решения, указанного в пункте 6.6 настоящего раздела, направляет указанное решение контролируемому лицу.»;

6) приложения № 1 и 2 признать утратившими силу.

2. Настоящее постановление вступает в силу с 30 декабря 2021 года.

Председатель

Правительства области



В.Н.Разумков