



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЕВРЕЙСКОЙ АВТОНОМНОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.10.2021

№ 385-нн

г. Биробиджан

О региональном государственном
жилищном надзоре в Еврейской
автономной области

В соответствии с частью 2 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 части 2 статьи 3, статьей 5 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» правительство Еврейской автономной области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемые:

1.1. Положение о региональном государственном жилищном надзоре в Еврейской автономной области.

1.2. Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований, используемых при осуществлении регионального государственного жилищного надзора в Еврейской автономной области.

1.3. Ключевые и индикативные показатели результативности и эффективности регионального государственного жилищного надзора в Еврейской автономной области.

2. Признать утратившими силу следующие постановления правительства Еврейской автономной области:

- от 28.06.2013 № 293-пп «Об утверждении Порядка организации и проведения регионального государственного жилищного надзора в Еврейской автономной области»;

- от 29.07.2014 № 378-пп «О внесении изменения в порядок осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Еврейской автономной области, утвержденный постановлением правительства Еврейской автономной области от 28.06.2013 № 293-пп»;

- от 31.03.2017 № 114-пп «О внесении изменений и дополнений в постановление правительства Еврейской автономной области от 28.06.2013 № 293-пп «Об утверждении порядка осуществления регионального

государственного жилищного надзора на территории Еврейской автономной области»;

- от 27.09.2017 № 406-пп «О внесении изменений в постановление правительства Еврейской автономной области от 28.06.2013 № 293-пп «Об утверждении порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Еврейской автономной области»;

- от 13.12.2017 № 502-пп «О внесении дополнения в Порядок осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Еврейской автономной области, утвержденный постановлением правительства Еврейской автономной области от 28.06.2013 № 293-пп»;

- от 12.04.2018 № 121-пп «О внесении дополнений в Порядок осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Еврейской автономной области, утвержденный постановлением правительства Еврейской автономной области от 28.06.2013 № 293-пп»;

- от 27.06.2018 № 239-пп «О внесении изменений в постановление правительства Еврейской автономной области от 28.06.2013 № 293-пп «Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Еврейской автономной области»;

- от 11.12.2018 451-пп «О внесении дополнений в Порядок осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Еврейской автономной области, утвержденный постановлением правительства Еврейской автономной области от 28.06.2013 № 293-пп».

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования, но не ранее 01 января 2022 года, за исключением подпункта 1.3 пункта 1 настоящего постановления.

Подпункт 1.3 пункта 1 настоящего постановления вступает в силу со дня его официального опубликования, но не ранее 01 марта 2022 года.

Вице-губернатор области –
первый заместитель председателя
правительства области



Д.Ф. Братыненко



**Положение
о региональном государственном жилищном надзоре
в Еврейской автономной области**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о региональном государственном жилищном надзоре в Еврейской автономной области (далее – Положение) устанавливает порядок организации и проведения регионального государственного жилищного надзора в Еврейской автономной области (далее – региональный государственный жилищный надзор).

1.2. Предметом регионального государственного жилищного надзора является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда:

а) 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;

б) требований к формированию фондов капитального ремонта, за исключением случаев формирования фонда капитального ремонта на счете специализированной некоммерческой организации, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

в) 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;

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

д) 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;

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

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

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

и) требований к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее – система);

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

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

1.3. Объектами регионального государственного жилищного надзора являются деятельность граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, в рамках которой должны соблюдаться обязательные требования, установленные жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, в том числе:

деятельность товариществ собственников жилья;

деятельность жилищных и жилищно-строительных кооперативов;

деятельность ресурсоснабжающих организаций;

деятельность региональных операторов по обращению с твердыми коммунальными отходами;

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

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

деятельность организаций, предметом деятельности которых является выполнение одного или нескольких видов работ при осуществлении деятельности по эксплуатации, в том числе обслуживанию и ремонту лифтов в многоквартирных домах (далее – контролируемые лица).

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

1.4. Учет объектов регионального государственного жилищного надзора осуществляется с использованием системы посредством сбора, обработки, анализа и учета информации об объектах государственного жилищного надзора, размещаемой в системе в соответствии с требованиями, установленными статьей 7 Федерального закона 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.

1.5. Органом исполнительной власти Еврейской автономной области (далее – область), уполномоченным осуществлять региональный государственный жилищный надзор, является государственная жилищная инспекция области (далее – инспекция).

1.6. Должностными лицами инспекции, уполномоченными осуществлять региональный государственный жилищный надзор (далее – инспекторы), являются:

- а) начальник инспекции – главный государственный жилищный инспектор области;
- б) заместитель начальника инспекции;
- в) заместитель начальника инспекции – начальник правового отдела инспекции;
- г) начальник отдела контроля за жилищным фондом инспекции;
- д) главный государственный инспектор инспекции;
- е) главный государственный инспектор отдела контроля за жилищным фондом инспекции;
- з) главный государственный инспектор правового отдела инспекции;
- и) старший государственный инспектор отдела контроля за жилищным фондом инспекции;
- к) старший государственный инспектор правового отдела инспекции.

1.7. Должностные лица, уполномоченные на проведение профилактического мероприятия или контрольного (надзорного) мероприятия, определяются решением инспекции о проведении профилактического мероприятия или контрольного (надзорного) мероприятия.

1.8. Уполномоченными лицами инспекции на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий являются:

- начальник инспекции;
- заместитель начальника инспекции;

- заместитель начальника инспекции – начальник правового отдела инспекции.

1.9. Инспекторы, пользуются правами 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 № 248-ФЗ).

Инспекторы имеют служебные удостоверения единого образца, установленного правительством Еврейской автономной области.

1.10. При осуществлении наблюдения за соблюдением обязательных требований, сбора и анализа поступивших в инспекцию документов, сведений и размещенной в системе информации о деятельности контролируемых лиц инспекция:

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.

1.11. Инспекция в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, размещает и поддерживает в актуальном состоянии на странице инспекции на Официальном интернет-портале органов государственной власти Еврейской автономной области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://www.eao.ru/isprvlast/gosudarstvennaya-zhilishchnaya-inspektsiya/> (далее – страница в сети Интернет):

а) перечень нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования;

б) перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований, порядок отнесения объектов контроля к категориям риска;

в) программу профилактики рисков причинения вреда;

г) ежегодные доклады об осуществлении государственного жилищного надзора и эффективности такого надзора, содержащие результаты обобщения правоприменительной практики;

д) тексты рекомендаций и информацию, которые содействуют выполнению обязательных требований.

2. Управление риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного жилищного надзора

2.1. Региональный государственный жилищный надзор осуществляется на основе управления рисками причинения вреда (ущерба), определяющего выбор профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий, их содержание (в том числе объем проверяемых обязательных требований), интенсивность и результаты.

2.2. Инспекция для целей управления рисками причинения вреда (ущерба) при осуществлении регионального государственного жилищного надзора относит объекты контроля к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее – категории риска):

- а) высокий риск;
- б) средний риск;
- в) умеренный риск;
- г) низкий риск.

2.3. Критерии отнесения объектов контроля к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора устанавливаются в соответствии с приложением к настоящему Положению.

2.4. В случае, если объект контроля не отнесен инспекцией к определенной категории риска, он считается отнесенным к категории низкого риска.

Допустимый уровень риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в рамках регионального государственного жилищного надзора государственного жилищного надзора закрепляется в ключевых и индикативных показателях, утверждаемых постановлением правительства Еврейской автономной области.

3. Виды профилактических мероприятий

3.1. 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 инспекция при осуществлении регионального государственного жилищного надзора осуществляет профилактические мероприятия в соответствии с ежегодно утверждаемой программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

При осуществлении регионального государственного жилищного надзора инспекция проводит следующие профилактические мероприятия:

- информирование;
- обобщение правоприменительной практики;
- объявление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований (далее – предостережение);
- консультирование;
- профилактический визит.

3.2. Информирование

3.2.1. Инспекция осуществляет информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований. Информирование осуществляется посредством размещения сведений о государственном надзоре:

- а) на странице в сети «Интернет»;
- б) в средствах массовой информации;
- в) через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии);
- г) в федеральной государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций);
- д) на информационных стендах инспекции.

3.2.2. Информирование контролируемых лиц также осуществляется по телефону должностными лицами инспекции.

3.2.3. На странице в сети «Интернет» размещаются сведения, предусмотренные частью 3 статьи 46 Федерального закона № 248-ФЗ.

3.2.4. Информирование осуществляется с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне и об иной охраняемой законом тайне.

3.3. Обобщение правоприменительной практики

3.3.1. По итогам обобщения правоприменительной практики ежегодно готовится доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики инспекции (далее – доклад).

3.3.2. Проект доклада в срок до 10 февраля года, следующего за отчетным размещается на странице в сети «Интернет» для публичного обсуждения на срок не менее 10 дней.

3.3.3. Доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики по осуществлению регионального государственного жилищного надзора, утверждается начальником инспекции (в его отсутствие – заместителем начальника инспекции) и размещается на странице в сети «Интернет» до 01 апреля года, следующего за отчетным.

3.3.4. Доклад, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики, подлежит направлению инспекцией в адрес Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в течение 2 рабочих дней со дня его опубликования на странице в сети «Интернет».

3.4. Объявление предостережения

3.4.1. Объявление предостережения о недопустимости нарушения

обязательных требований осуществляется инспекцией в соответствии со статьей 49 Федерального закона № 248-ФЗ.

3.4.2. Контролируемое лицо в течение 15 рабочих дней со дня получения предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований вправе подать в инспекцию возражение в отношении указанного предостережения, в котором указываются:

- наименование контролируемого лица – юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) контролируемого лица – 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.

3.4.3. Инспекция 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.

3.5. Порядок консультирования контролируемых лиц

3.5.1. Консультирование контролируемых лиц осуществляется в соответствии со статьей 50 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

3.5.2. Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

- 1) организация и осуществление регионального государственного жилищного надзора;

- 2) порядок осуществления профилактических мероприятий, контрольных (надзорных) мероприятий, установленных настоящим документом;

- 3) обязательные требования, установленные жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.5.3. В случае поступления 5 и более однотипных обращений контролируемых лиц и их представителей консультирование по таким обращениям осуществляется посредством размещения на странице в сети «Интернет» письменного разъяснения с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной, коммерческой и иной охраняемой законом тайне, подписанного должностным лицом.

3.6. Порядок и сроки проведения профилактического визита

3.6.1. Профилактический визит проводится в соответствии со статьей 52 Федерального закона № 248-ФЗ.

3.6.2. Проведение обязательного профилактического визита инспекцией осуществляется в отношении:

1) контролируемых лиц, приступающих к осуществлению предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;

2) объектов контроля, отнесенных к категории высокого риска.

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

В ходе обязательного профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности либо к иным объектам контроля, их соответствии критериям риска, основаниях и о рекомендуемых способах снижения категории риска, а также о видах, содержании и об интенсивности контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых в отношении объекта контроля исходя из его отнесения к соответствующей категории риска.

3.6.4 Обязательный профилактический визит в отношении лица, приступающего к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами, проводится не позднее чем в течение одного года с момента начала такой деятельности.

Обязательный профилактический визит в отношении объектов контроля, отнесенных к категории высокого риска, проводится не позднее одного года с момента отнесения объекта контроля к категории высокого риска.

3.6.5. О проведении обязательного профилактического визита контролируемое лицо уведомляется не позднее чем за 5 рабочих дней до даты его проведения.

3.6.6. Срок проведения обязательного профилактического визита не может превышать рабочий день.

3.6.7. Контролируемое лицо вправе отказаться от проведения обязательного профилактического визита, уведомив об этом инспекцию не позднее чем за 3 рабочих дня до даты его проведения.

4. Осуществление регионального государственного жилищного надзора

В соответствии с частью 2 статьи 61 Федерального закона № 248-ФЗ региональный государственный жилищный надзор осуществляется без проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий.

По окончании проведения надзорного мероприятия составляется акт надзорного мероприятия в порядке, установленном статьей 87 Федерального закона № 248-ФЗ.

4.1. Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия

4.1.1. Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия осуществляются в соответствии со статьей 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

По основаниям для проведения контрольных (надзорных) мероприятий, предусмотренным в пунктах 1, 3, 4 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ, внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия осуществляются в виде инспекционного визита, рейдового осмотра, документарной проверки и выездной проверки.

4.1.2. По основанию для проведения контрольных (надзорных) мероприятий, предусмотренному в пункте 5 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ, внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия осуществляются в виде инспекционного визита, документарной проверки и выездной проверки.

4.1.3. В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия инспекцией используются индикаторы риска нарушения обязательных требований, утвержденные постановлением правительством Еврейской автономной области.

4.1.4. Перечень внеплановых надзорных мероприятий и допустимых надзорных действий в составе каждого надзорного мероприятия:

4.1.4.1. Инспекционный визит.

Инспекционный визит проводится в соответствии со статьей 70 Федерального закона № 248-ФЗ.

В ходе инспекционного визита могут совершаться следующие действия:

а) осмотр;

б) опрос;

в) получение письменных объяснений;

г) 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;

д) инструментальное обследование.

4.1.4.2. Рейдовый осмотр.

Рейдовый осмотр проводится в соответствии со статьей 71 Федерального закона № 248-ФЗ.

В ходе рейдового осмотра могут совершаться следующие действия:

- а) осмотр;
- б) опрос;
- в) получение письменных объяснений;
- г) истребование документов;
- д) инструментальное обследование.

4.1.4.3. Документарная проверка.

Документарная проверка проводится в соответствии со статьей 72 Федерального закона № 248-ФЗ.

В ходе документарной проверки могут совершаться следующие действия:

- а) получение письменных объяснений;
- б) истребование документов;

4.1.4.4. Выездная проверка.

Выездная проверка проводится в соответствии со статьей 73 Федерального закона № 248-ФЗ.

В ходе выездной проверки могут совершаться следующие действия:

- а) осмотр;
- б) опрос;
- в) получение письменных объяснений;
- г) истребование документов;
- д) инструментальное обследование;
- е) экспертиза.

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

Срок проведения выездной проверки в отношении организации, осуществляющей свою деятельность на территориях нескольких субъектов Российской Федерации, устанавливается отдельно по каждому филиалу, представительству, обособленному структурному подразделению организации и составляет 10 рабочих дней.

4.1.5. При проведении контрольных мероприятий и совершении контрольных 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 контрольных мероприятий, совершения контрольных действий, не требующих взаимодействия с контролируемым лицом.

4.1.6. К случаям, при наступлении которых индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируруемыми лицами, вправе представить в инспекцию информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного мероприятия относятся:

- болезнь;
- административный арест;
- отсутствие гражданина по месту жительства в жилом помещении (при проведении контрольного (надзорного) мероприятия в отношении данного помещения) по причине нахождения в отпуске или в командировке за пределами населенного пункта, в котором проводятся контрольные мероприятия;
- наступление обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих присутствию при проведении контрольного (надзорного) мероприятия.

4.1.7. При невозможности присутствия индивидуального предпринимателя, гражданина, являющихся контролируемыми лицами, при проведении контрольного мероприятия, в случаях указанных в пункте 4.1.6 настоящего Положения, контролируемые лица вправе представить в инспекцию такую информацию, в связи с чем проведение контрольного мероприятия переносится инспекцией на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для данного обращения индивидуального предпринимателя, гражданина в инспекцию.

4.1.8. Для фиксации инспектором доказательств нарушений обязательных требований могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств.

4.1.9. 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 инспекторами самостоятельно.

В обязательном порядке фото- или видеофиксация доказательств нарушений обязательных требований осуществляется в следующих случаях:

- при проведении осмотра в ходе рейдового осмотра и выездной проверки в отсутствие контролируемого лица;
- при проведении рейдового осмотра и выездной проверки, в ходе которых осуществлялись препятствия в их проведении и совершении надзорных действий.

4.1.10. Фиксация нарушений обязательных требований при помощи фотосъемки проводится не менее чем двумя 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.

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

4.1.12. Использование фотосъемки, аудио- и видеозаписи для фиксации доказательств нарушений обязательных требований осуществляется с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите государственной тайны.

5. Досудебный порядок подачи жалобы

5.1. Действия (бездействие) инспекторов, а также решения, принятые инспекцией в ходе осуществления надзора, контролируемые лица, права и законные интересы которых, по их мнению, были непосредственно нарушены в рамках осуществления надзора, вправе обжаловать в досудебном порядке в соответствии с Федеральным законом № 248-ФЗ и настоящим Положением.

5.2. Жалоба на решение инспекции, действия (бездействие) инспектора рассматривается начальником инспекции.

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

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

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

5.6. Жалоба подлежит рассмотрению в течение 20 рабочих дней со дня ее регистрации. Срок рассмотрения жалобы может быть продлен начальником инспекции не более чем на 20 рабочих дней.

Приложение
к Положению о региональном
государственном жилищном
надзоре в Еврейской
автономной области

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

По тяжести и масштабу потенциальных негативных последствий несоблюдения контролируруемыми лицами обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, деятельность контролируемых лиц, подлежащая региональному государственному жилищному надзору, разделяется на группы тяжести «А» и «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 отношении 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 контролируруемыми лицами обязательных требований деятельность, подлежащая региональному государственному жилищному надзору, разделяется на группы вероятности «1» и «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 при осуществлении 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.

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, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

Отнесение деятельности субъекта надзора к определенной категории риска основывается на соотношении группы тяжести и группы вероятности.

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



Постановлением правительства
Еврейской автономной области
№ 385-нн

Перечень

индикаторов риска нарушения обязательных требований, используемых при осуществлении регионального государственного жилищного надзора в Еврейской автономной области

При осуществлении регионального государственного жилищного надзора в Еврейской автономной области установлены следующие индикаторы риска нарушения обязательных требований:

1. Поступление в государственную жилищную инспекцию Еврейской автономной области (далее – инспекция) 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:

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

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

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

- к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

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

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

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 установленных частью 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением обращений, указанных в подпункте 1 настоящего пункта, и обращений, послуживших основанием для

проведения внепланового надзорного мероприятия 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», 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, установленных частью 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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

5. Выявление в течение трех 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.



Постановлением правительства
Еврейской автономной области

№ 385-нн

Ключевые и индикативные показатели результативности и эффективности регионального государственного жилищного надзора в Еврейской автономной области

Оценка результативности и эффективности деятельности инспекции в рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора осуществляется на основе системы показателей результативности и эффективности регионального государственного жилищного надзора в Еврейской автономной области.

В систему показателей входят:

а) ключевые показатели видов контроля, отражающие уровень минимизации вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, уровень устранения риска причинения вреда (ущерба) в соответствующей сфере деятельности, по которым устанавливаются целевые (плановые) значения и достижения которых должна обеспечить инспекция;

б) индикативные показатели, применяемые 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.

<p>Негативные явления, на устранение которых направлена контрольно-надзорная деятельность</p>	<p>Нарушение установленных в соответствии с жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требований к требованиям к эксплуатации 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) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах; требований к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;</p> <p>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 оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов; требований 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. (далее – обязательные требования)</p>					
<p>Цели контрольно-надзорной деятельности</p>	<p>Снижение количества нарушений обязательных требований юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами</p>					
<p>Номер (индекс) показателя</p>	<p>Наименование показателя</p>	<p>Формула расчета</p>	<p>Комментарии</p>	<p>Базовое значение показателя</p>	<p>Целевое значение показателя</p>	
<p>1</p>	<p>2</p>	<p>3</p>	<p>4</p>	<p>5</p>	<p>6</p>	
<p>Ключевые показатели</p>						
<p>А</p>	<p>Показатели результативности, отражающие уровень безопасности охраняемых законом ценностей, выражающийся в минимизации причинения им вреда (ущерба)</p>					
<p>А. 3.1</p>	<p>Доля проверок, проведенных в установленные сроки, в общем количестве проведенных проверок</p>	<p>$D = \frac{Пср}{П} * 100\%$</p>	<p>D – доля проверок, проведенных в установленные сроки, в общем количестве проведенных проверок, %; Пср – количество проверок, проведенных в установленные</p>	<p>100%</p>	<p>90%</p>	

1	2	3	4	5	6
А.3.2.	Доля проверок, результаты которых признаны недействительными, в общем количестве проведенных проверок	$R_{нед} = P_{нед} / P * 100\%$	сроки, ед.; П – общее количество проверок, ед. Rнед – доля проверок, результаты которых были признаны недействительными, %; Pнед – общее количество проверок, результаты которых в текущем периоде были признаны судом недействительными, ед.; П – общее количество проведенных по надзору в текущем периоде проверок, ед.	Нет данных	10%
А.3.3.	Доля административных дел, возбужденных по фактам неисполнения предписаний, выданных в ходе осуществления регионального государственного жилищного надзора, в общем количестве предписаний, неисполняемых лицами, осуществляемыми деятельность по управлению многоквартирными домами и предоставлению коммунальных услуг	$Дадм = Адм / Нпред * 100\%$	Дадм – доля административных дел, возбужденных по фактам неисполнения предписаний, %; Адм – общее количество административных дел, возбужденных по фактам неисполнения предписаний, ед.; Нпред – общее количество неисполненных предписаний, ед.;	60%	90%
Б	Индикативные показатели				
Б.1.	Показатели эффективности, отражающие уровень безопасности охраняемых законом ценностей, выражающийся в минимизации причинения им вреда (ущерба), с учетом задействованных трудовых, материальных и финансовых ресурсов и административных и финансовых издержек подконтрольных субъектов, при осуществлении в отношении них контрольно-надзорных мероприятий				
Б.2.	Доля устраненных нарушений обязательных требований	$Ун = Ну / Нв * 100\%$	Ун – доля устраненных нарушений обязательных требований, % Ну – количество устраненных	45%	45%

1	2	3	4	5	6
			нарушений обязательных требований, ед.; Ив – общее количество выявленных нарушений обязательных требований, ед.		
В	Индикативные показатели, характеризующие различные аспекты контрольно-надзорной деятельности				
В.1	Индикативные показатели, характеризующие качество проводимых мероприятий в части их направленности на предотвращение максимального объема потенциального вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям				
В.1.1	Количество выявленных нарушений обязательных требований		Ед.	29	
В.1.2	Количество устраненных нарушений обязательных требований		Ед.	13	
В.1.3	Количество субъектов, допустивших нарушения обязательных требований, выявленные в результате проведения контрольно-надзорных мероприятий		Ед.	Нет данных	
В.2	Индикативные показатели, характеризующие количественные параметры проведенных мероприятий				
В.2.1.	Общее количество проверок, в том числе по следующим основаниям:		Ед.	63	
В.2.1.1	по контролю за исполнением предписаний, выданных по результатам проведенной ранее проверки		Ед.	25	
В.2.1.2	по заявлениям (обращениям) физических и юридических лиц, по информации органов государственной власти, местного самоуправления, средств массовой информации об указанных фактах		Ед.	38	
В.2.1.3	по поручениям Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации		Ед.	0	
В.2.1.4	на основании требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением		Ед.	0	

1	2	3	4	5	6
	законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям				
В.2.2.	количество документальных проверок		Ед.	50	
В.2.3.	количество проверенных субъектов из каждой категории риска, допустивших нарушения		Ед.	Нет данных	
В.2.3.1	доля субъектов (объектов), в отношении которых были проведены проверки, в разрезе категорий риска	$D = \frac{ПР}{P} * 100\%$	Д – доля субъектов (объектов), в отношении которых были проведены проверки, в разрезе категорий риска, % ПР – количество субъектов каждой категории риска, в отношении которых были проведены проверки, ед. Р – общее количество проверок по надзору, ед.	Нет данных	
В.2.3.2	доля внеплановых проверок, проведенных в отношении субъектов (объектов) в разрезе категорий риска	$D = \frac{Пвн}{Oвн}$	Д – доля внеплановых проверок, проведенных в отношении субъектов (объектов) в разрезе категорий риска, %; Пвн – количество внеплановых проверок в отношении каждой категории риска, проведенных в отчетном периоде, ед.; Oвн – общее количество внеплановых проверок, проведенных в отчетном периоде, ед.	100%	100%
В.2.3.3	доля документальных проверок в отношении объектов (субъектов)	$Dд = \frac{Пдок}{Побщ}$	Дд – доля документальных проверок в отношении объектов (субъектов), %; Пдок – количество документальных проверок, ед.;	80%	80%

1	2	3	4	5	6
В.2.3.4.	доля проверок, на результаты которых поданы жалобы	$D = \frac{Kж}{Побщ} * 100\%$	<p>Побщ – общее количество проведенных проверок, ед.</p> <p>D – доля проверок, на результаты которых поданы жалобы;</p> <p>Kж – количество проверок, по результатам которых подана жалоба о признании проверок недействительными, ед.;</p> <p>Побщ – общее количество проведенных проверок по надзору, ед.</p>	Нет данных	50%
В.2.3.5.	среднее количество проверок, проведенных в отношении одного субъекта	$\frac{Пср}{Пп/С}$	<p>Пср – среднее количество проверок, проведенных в отношении одного юридического лица;</p> <p>Пп – количество проведенных в текущем периоде плановых и внеплановых проверок;</p> <p>С – количество проверенных юридических лиц</p>	Нет данных	
В.2.3.6.	количество проверок, проведенных с привлечением экспертных организаций и экспертов		Ед.	0	
В.2.3.7.	доля проверок, результаты которых были признаны недействительными	$\frac{Рнед}{Пнед/П} * 100\%$	<p>Рнед – доля проверок, результаты которых были признаны недействительными, %;</p> <p>Пнед – количество проверок, результаты которых в текущем периоде были признаны судом недействительными, ед.;</p> <p>П – общее количество проведенных по надзору в текущем периоде проверок, ед.</p>	Нет данных	2%

1	2	3	4	5	6
В.2.3.8.	количество проверок, проведенных с нарушениями требований законодательства Российской Федерации о порядке их проведения, по результатам выявления которых к должностным лицам, осуществившим такие проверки, применены меры дисциплинарного, административного наказания, ед.	В=Пдис/П*100%	В – доля проверок, проведенных органами государственного контроля (надзора), с нарушениями требований законодательства Российской Федерации о порядке их проведения, по результатам выявления которых к должностным лицам органов государственного контроля (надзора), осуществившим такие проверки, применены меры дисциплинарного, административного наказания, в том числе в рамках лицензионного контроля, % Пдис – количество принятых к должностным лицам государственной жилищной инспекции Еврейской автономной области мер дисциплинарного и административного наказания по результатам проверок, ед.; П – общее количество проведенных по надзору в текущем периоде проверок, ед.	Нет данных	10%
В.2.3.9.	доля проверок, проведенных с нарушениями требований законодательства Российской Федерации о порядке их проведения, по результатам выявления которых к должностным лицам, осуществившим такие проверки, применены меры дисциплинарного,	В=Пдис/П*100%	В – доля проверок, проведенных органами государственного контроля (надзора), с нарушениями требований законодательства Российской Федерации о порядке их проведения, по результатам выявления	Нет данных	10%

1	2	3	4	5	6
	административного наказания		<p>которых к должностным лицам органов государственного контроля (надзора), осуществившим такие проверки, применены меры дисциплинарного, административного наказания, %</p> <p>Пдис – количество принятых к должностным лицам государственной жилищной инспекции Еврейской автономной области мер дисциплинарного и административного наказания по результатам проверок, ед.;</p> <p>П – общее количество проведенных по надзору в текущем периоде проверок, ед.</p>		
В.2.3.10	доля проверок, по результатам которых выявлены нарушения обязательных требований, %	$\text{Пнар} = \frac{\text{Лгрб}}{\text{П}} * 100\%$	<p>Лгрб – количество проверок, по результатам которых выявлены нарушения обязательных требований, ед.;</p> <p>П – общее количество проверок по надзору, ед.</p>	Нет данных	50%
В.2.3.11.	доля выявленных при проведении проверок правонарушений, связанных с неисполнением предписаний	$\frac{\text{Ппред}}{\text{Нобщ}} * 100\%$	<p>Ппред – доля выявленных при проведении проверок правонарушений, связанных с неисполнением предписаний, %</p> <p>Нобщ – количество выявленных нарушений о неисполнении предписаний, выданных в рамках надзора, ед.;</p> <p>Нобщ – общее количество</p>	10%	10%

1	2	3	4	5	6
В.2.3.12	доля проверок, по результатам которых материалы о выявленных нарушениях переданы в уполномоченные органы для возбуждения уголовных дел	Дугол=В/М*100%	<p>выявленных нарушений обязательных требований, ед.</p> <p>Дугол – доля проверок, по результатам которых материалы о выявленных нарушениях переданы в уполномоченные органы для возбуждения уголовных дел, %</p> <p>В – количество возбужденных уголовных дел по направленным материалам проверок, ед.;</p> <p>М – количество направленных уполномоченные органы для возбуждения уголовных дел, ед.</p>	0%	0%
В.2.3.13.	общая сумма наложенных по итогам проверок административных штрафов		тыс. рублей	81,5	
В.2.3.14.	общая сумма уплаченных (взысканных) административных штрафов, наложенных по итогам проверок		тыс. рублей	46,2	
В.2.3.15.	отношение суммы взысканных административных штрафов к общей сумме наложенных административных штрафов	$\sum \text{взыск} = \text{В} / \text{Н} * 100\%$	\sum взыск – отношение суммы взысканных административных штрафов к общей сумме наложенных административных штрафов, % В – сумма взысканных административных штрафов, ед.; Н – сумма наложенных административных штрафов, ед.	56,7%	50%
В.2.3.16.	средний размер наложенного	$\text{Шср} = \sum \text{нал} / \text{Шк}$	Шср – средний размер	Нет данных	

1	2	3	4	5	6
	административного штрафа		наложенного административного штрафа, тыс.руб. Σнал – сумма наложенных административных штрафов, тыс.руб. Шк – количество административных дел, по результатам рассмотрения которых наложен административный штраф, ед.		
В.3. Производство по делам об административных правонарушениях					
В.3.1.	количество протоколов об административных правонарушениях		Ед.	51	
В.3.2.	количество постановлений о прекращении производства по делу об административном правонарушении		Ед.	19	
В.3.3	общая сумма наложенных штрафов по результатам рассмотрения дел об административных правонарушениях		Тыс. рублей	81,5	
В.3.3.1.	доля штрафов, наложенных по результатам рассмотрения дел об административных правонарушениях	$Дштр = Кштр / Кдел * 100\%$	Дштр – доля штрафов, наложенных по результатам рассмотрения дел об административных правонарушениях, %; Кштр – количество административных дел, по результатам которых назначено наказание в виде административного штрафа, ед. Кдел – общее количество вынесенных решений по результатам рассмотрения административных дел, ед.	96,8%	90%

1	2	3	4	5	6
В.3.4.	Мероприятия, направленные на профилактику нарушений обязательных требований, включая предотвращение о недопустимости нарушения обязательных требований				
В.3.4.1	количество проведенных профилактических мероприятий, в том числе		Ед.	67	64
В.3.4.1.1	количество материалов, размещенных в СМИ или на Официальном Интернет-портале органов исполнительной власти Еврейской автономной области		Ед.	12	12
В.3.4.1.2	проведено семинаров, встреч, круглых столов		Ед.	2	2
В.3.4.1.3	выдано предостережений		Ед.	53	50
В.4.	Индикативные показатели, характеризующие объем задействованных трудовых, материальных и финансовых ресурсов		Ед.	15	
В.4.1	количество штатных единиц, всего		Ед.	15	