



ПРАВИТЕЛЬСТВО ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25 июня 2024 г. № 67-1

Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) на территории Донецкой Народной Республики

В соответствии с частью 3 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 части 2 статьи 3 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 30 сентября 2021 года № 1670 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора)», Правительство Донецкой Народной Республики

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) на территории Донецкой Народной Республики (далее – Положение).

2. Определить Государственную жилищную инспекцию Донецкой Народной Республики исполнительным органом Донецкой Народной Республики, уполномоченным на осуществление регионального государственного жилищного контроля (надзора) на территории Донецкой Народной Республики.

До создания Государственной жилищной инспекции Донецкой Народной Республики в соответствии с Указом временно исполняющего обязанности Главы Донецкой Народной Республики от 13 апреля 2023 года № 119 «О системе и структуре исполнительных органов Донецкой Народной Республики» региональный государственный жилищный контроль (надзор) на территории Донецкой Народной Республики согласно Жилищному кодексу

Российской Федерации осуществляется Государственной архитектурно-строительной инспекцией Донецкой Народной Республики в соответствии с Указом Главы Донецкой Народной Республики от 5 июня 2024 года № 287 «О наделении полномочиями».

3. Установить, что до 1 января 2026 года Положение применяется с учетом особенностей, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 16 марта 2023 г. № 402 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора) и муниципального контроля на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области».

Информирование контролируемых лиц о совершаемых должностными лицами органа государственного контроля (надзора) действиях и принимаемых решениях, направление документов и сведений контролируемым лицам, органам прокуратуры осуществляется органом государственного контроля (надзора) на бумажном носителе в том числе с использованием почтовой связи.

4. Установить, что до 1 января 2028 года Положение применяется с учетом особенностей, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 7 марта 2023 г. № 360 «Об утверждении особенностей применения положений законодательства Российской Федерации в сферах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, управления многоквартирными домами, предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, водоснабжения, водоотведения и организации и осуществления в 2023-2026 годах регионального государственного жилищного контроля (надзора) и муниципального жилищного контроля на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2023 г. № 249».

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

Председатель Правительства

Е.А. Солнцев

УТВЕРЖДЕНО

постановлением Правительства
Донецкой Народной Республики
от 25 июня 2024 г. № 67-1

Положение о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) на территории Донецкой Народной Республики

I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации и осуществления регионального государственного жилищного контроля (надзора) на территории Донецкой Народной Республики (далее – региональный государственный жилищный надзор) в соответствии с пунктом 16.1 статьи 12 и частью 3 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 части 2 статьи 3 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ), постановлением Правительства Российской Федерации от 30 сентября 2021 года № 1670 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора)».

1.2. Предметом регионального государственного жилищного надзора является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами (далее – контролируемые лица) обязательных требований:

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 учета 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 наемных домах социального использования;

12) требований к безопасной эксплуатации и техническому обслуживанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, а также требований к содержанию относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме вентиляционных и дымовых каналов.

1.3. Задачами регионального государственного жилищного надзора на территории Донецкой Народной Республики являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений контролируруемыми лицами обязательных требований, указанных в пункте 1.2 настоящего Положения.

1.4. Исполнительным органом Донецкой Народной Республики, уполномоченным на осуществление регионального государственного жилищного надзора, является Государственная жилищная инспекция Донецкой Народной Республики.

До создания Государственной жилищной инспекции Донецкой Народной Республики в соответствии с Указом временно исполняющего обязанности Главы Донецкой Народной Республики от 13 апреля 2023 года № 119 «О системе и структуре исполнительных органов Донецкой Народной Республики» региональный государственный жилищный контроль (надзор) на территории Донецкой Народной Республики согласно Жилищному кодексу Российской Федерации осуществляется Государственной архитектурно-строительной инспекцией Донецкой Народной Республики в соответствии

с Указом Главы Донецкой Народной Республики от 5 июня 2024 года № 287 «О наделении полномочиями» (далее - Инспекция).

1.5. Должностными лицами Инспекции, осуществляющими региональный государственный жилищный надзор, являются:

- 1) начальник Инспекции, главный государственный жилищный инспектор Донецкой Народной Республики (далее – начальник Инспекции);
- 2) заместитель начальника Инспекции, заместитель главного государственного жилищного инспектора Донецкой Народной Республики (далее – заместитель начальника Инспекции);
- 3) государственные жилищные инспекторы Донецкой Народной Республики (далее – инспекторы).

1.6. Должностными лицами, уполномоченными на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, являются начальник Инспекции и заместитель начальника Инспекции.

1.7. Объектами регионального государственного жилищного надзора являются 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, законодательством о газоснабжении в Российской Федерации в отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда, граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей (далее соответственно – контролируемые лица, обязательные требования), в том числе:

- 1) товариществ собственников жилья;
- 2) жилищных и жилищно-строительных кооперативов;
- 3) ресурсоснабжающих организаций;
- 4) региональных операторов по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 5) юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;
- 6) организаций, осуществляющих деятельность по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;
- 7) организаций, осуществляющих деятельность по проверке состояния и функционирования дымовых и вентиляционных каналов, их очистке и ремонту;
- 8) организаций, предметом деятельности которых является выполнение одного или нескольких видов работ при осуществлении деятельности по

эксплуатации лифтов в многоквартирных домах, в том числе их обслуживание и ремонт.

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

1.8. Учет объектов регионального государственного жилищного надзора осуществляется с использованием ГИС ЖКХ посредством сбора, обработки, анализа и учета информации об объектах государственного жилищного надзора, размещаемой в ГИС ЖКХ в соответствии с требованиями, установленными статьей 7 Федерального закона от 21 июля 2014 года № 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.

1.9. Должностные лица Инспекции, уполномоченные на осуществление регионального государственного жилищного надзора, при проведении контрольного (надзорного) мероприятия в пределах своих полномочий и в объеме проводимых контрольных (надзорных) действий пользуются правами и выполняют обязанности, установленные статьей 29 Федерального закона № 248-ФЗ, а также несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них полномочий.

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

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

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) (далее – категории риска):

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

2.3. Критерии отнесения объектов контроля к категориям риска причинения вреда (ущерба) в рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора устанавливаются в соответствии с приложением к Общим требованиям к организации и осуществлению регионального государственного жилищного надзора (надзора), утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.09.2021 № 1670.

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

2.5. Решение об отнесении объектов контроля (надзора) к категории риска и пересмотр указанного решения оформляется приказом Инспекции.

2.6. Плановые контрольные (надзорные) мероприятия в отношении объектов регионального государственного жилищного надзора в зависимости от категории риска проводятся Инспекцией со следующей периодичностью:

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

инспекционный визит – один раз в 2 года;

документарная проверка – один раз в 2 года;

выездная проверка – один раз в 2 года;

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

инспекционный визит – один раз в 3 года;

документарная проверка – один раз в 3 года;

выездная проверка – один раз в 3 года;

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

документарная проверка – один раз в 3 года;

выездная проверка – один раз в 3 года.

2.7. В отношении контролируемых лиц, чья деятельность отнесена к категории низкого риска, плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

III. Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям

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 в целях

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

3.2. При осуществлении регионального государственного жилищного надзора Инспекция проводит следующие профилактические мероприятия:

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

3.3. Информирование контролируемых лиц осуществляется Инспекцией в соответствии со статьей 46 Федерального закона № 248-ФЗ посредством размещения и актуализации сведений на официальном сайте Инспекции на портале Правительства Донецкой Народной Республики в сети «Интернет», в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии), с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной, коммерческой, служебной и иной охраняемой законом тайне.

3.4. Обобщение правоприменительной практики осуществляется Инспекцией в соответствии со статьей 47 Федерального закона № 248-ФЗ.

По итогам обобщения правоприменительной практики Инспекция обеспечивает подготовку доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики.

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

Инспекция обеспечивает публичное обсуждение проекта доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики.

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 официального опубликования на официальном сайте Инспекции в сети «Интернет».

3.5. Объявление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований осуществляется Инспекцией в соответствии со статьей 49 Федерального закона № 248-ФЗ.

В случае наличия у Инспекции сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований и (или) в случае отсутствия подтвержденных данных о том, что нарушение обязательных требований причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо создало угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, Инспекция в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 248-ФЗ, объявляет и направляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

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

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

2) идентификационный номер налогоплательщика – контролируемого лица;

3) дата и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица;

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

3.5.2. 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.

3.5.3. 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.

3.5.4. 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.

3.5.5. Рассмотрение Инспекцией возражения в отношении предостережения осуществляется в следующем порядке:

3.5.5.1. Рассмотрение возражения осуществляет руководитель структурного подразделения Инспекции, в котором готовилось предостережение, в том числе с участием контролируемого лица, посредством телефонной связи, видео-конференц-связи или на личном приеме в течение 10 рабочих дней со дня регистрации в Инспекции поступившего возражения.

3.5.5.2. По результатам рассмотрения возражения Инспекция принимает одно из следующих решений:

1) удовлетворяет возражение в форме отмены объявленного предостережения;

2) отказывает в удовлетворении возражения.

3.5.5.3. По итогам рассмотрения возражения руководитель соответствующего структурного подразделения подготавливает проект решения на возражение. К проекту решения прикладываются документы и материалы, представленные контролируемым лицом в ходе рассмотрения возражения, а также иные документы, находящиеся в Инспекции, имеющие отношение к соблюдению требований, о недопустимости нарушения которых объявлено предостережение. Проект решения с прилагаемыми документами передается на подпись начальнику Инспекции (заместителю начальника Инспекции).

3.5.5.4. Подписание решения на возражение начальником Инспекции (заместителем начальника Инспекции) и направление решения лицу, подавшему возражение, осуществляются в соответствии со статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ. Срок направления решения лицу, подавшему возражение, составляет не более 3 рабочих дней со дня его подписания, но не позднее срока, установленного пунктом 3.5.3 настоящего Положения.

3.5.6. При отсутствии возражений контролируемое лицо в указанный в предостережении срок направляет в Инспекцию уведомление об исполнении предостережения.

3.5.7. В уведомлении об исполнении предостережения указываются:

1) информация о контролируемом лице (наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, гражданина, адрес места жительства, телефон, факс, адрес электронной почты);

2) идентификационный номер налогоплательщика – контролируемого лица;

3) дата и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица;

4) сведения о принятых по результатам рассмотрения предостережения мерах по обеспечению соблюдения обязательных требований.

3.5.8. Инспекция осуществляет учет объявленных предостережений путем ведения журнала учета выданных предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований и использует соответствующие данные для проведения иных профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий.

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

3.6.1. Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

1) организация и осуществление регионального государственного жилищного надзора;

2) порядок проведения профилактических мероприятий, контрольных (надзорных) мероприятий, установленных настоящим Положением;

3) предмет регионального государственного жилищного надзора (в соответствии с частью 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации).

3.6.2. Консультирование осуществляется инспекторами, иными должностными лицами Инспекции, уполномоченными на проведение консультирования, устно по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.

3.6.3. По итогам консультирования информация в письменной форме контролируемым лицам не предоставляется, за исключением случаев получения от контролируемых лиц письменного запроса.

Рассмотрение Инспекцией письменного запроса контролируемого лица осуществляется в порядке, установленном частью 4 статьи 50 Федерального закона № 248-ФЗ.

3.6.4. В случае поступления в Инспекцию 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 начальником Инспекции (заместителем начальника Инспекции).

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

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

3.7.2. Профилактический визит проводится должностным лицом, в должностные обязанности которого в соответствии с настоящим Положением и должностным регламентом входит осуществление полномочий по государственному жилищному надзору.

3.7.3. Обязательные профилактические визиты проводятся в отношении:

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

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

3.7.4. 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, о мерах ответственности за несоблюдение обязательных требований.

3.7.5. 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.

3.7.6. 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.

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

В уведомлении о проведении профилактического визита указывается дата и срок проведения профилактического визита. Срок проведения обязательного профилактического визита не может превышать одного рабочего дня.

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

3.7.9. Инспекция осуществляет учет профилактических визитов.

3.7.10. В случае, если при проведении профилактического визита установлено, что объекты надзора представляют явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой

вред (ущерб) причинен, уполномоченное должностное лицо Инспекции незамедлительно направляет соответствующую информацию начальнику Инспекции (заместителю начальника Инспекции).

IV. Осуществление регионального государственного жилищного надзора

4.1. В рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора Инспекцией 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.

При осуществлении регионального государственного жилищного надзора в отношении действий (бездействия) гражданина плановые контрольные (надзорные) мероприятия, указанные в настоящем Положении, не проводятся.

4.2. Виды плановых контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых Инспекцией, указаны в разделе II настоящего Положения.

Плановые контрольные (надзорные) мероприятия осуществляются в соответствии со статьей 61 Федерального закона № 248-ФЗ.

4.3. 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.

4.4. 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, документарной проверки и выездной проверки.

4.5. 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.

4.6. Содержание внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий определяется в соответствии с пунктами 4.8 – 4.10 настоящего Положения.

4.7. Проведение контрольных (надзорных) мероприятий осуществляется в соответствии с общими требованиями, установленными статьей 65 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

Перечень допустимых контрольных (надзорных) действий в ходе инспекционного визита:

- 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).

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

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

В ходе документарной проверки допускается совершение следующих контрольных (надзорных) действий:

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

Срок проведения документарной проверки не может превышать 10 рабочих дней.

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

В ходе выездной проверки допускается совершение следующих контрольных (надзорных) действий:

- 1) осмотр;
- 2) досмотр;
- 3) опрос;
- 4) получение письменных объяснений;
- 5) истребование документов;

- 6) отбор проб (образцов);
- 7) инструментальное обследование;
- 8) испытание;
- 9) экспертиза;
- 10) эксперимент.

Срок проведения выездной проверки не может превышать десяти 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.

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

4.11. Контрольные (надзорные) действия в рамках контрольного (надзорного) мероприятия осуществляются в соответствии с требованиями Федерального закона № 248-ФЗ.

4.12. При проведении выездной проверки или инспекционного визита должностные лица, указанные в пункте 1.5 настоящего Положения, для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут использовать фотосъемку, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств.

Фотосъемка, аудио- и видеозапись осуществляются лицами, указанными в пункте 1.5 настоящего Положения, в ходе проведения контрольно-надзорных мероприятий, посредством использования фотоаппарата, диктофона, видеокамеры, а также мобильных устройств (телефон, смартфон, планшет).

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).

Оборудование, используемое для проведения фото- и видеофиксации, должно иметь техническую возможность отображения на фотоснимках и видеозаписи текущей даты и времени, а также сохранения данных о месте съемки (координат).

При проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи должны применяться приемы фиксации, при которых исключается возможность искажения свойств объектов, должны обеспечиваться условия фиксации, при которых полученные фотоснимки, аудиозапись, видеозапись максимально точно и полно отображают свойства объектов контроля.

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.

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

4.14. По результатам рассмотрения представленной информации начальником Инспекции (заместителем начальника Инспекции) не позднее 3-х рабочих дней с момента поступления такой информации 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.

Решение о переносе проведения контрольного (надзорного) мероприятия направляется индивидуальному предпринимателю, гражданину, не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем принятия решения.

Случаи, при наступлении которых контролируемое лицо вправе представить в Инспекцию информацию об объективной невозможности

присутствовать при проведении контрольных (надзорных) мероприятий, в связи с чем проведение контрольных (надзорных) мероприятий переносится на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом данного обращения в Инспекцию:

- 1) болезнь, подтвержденная письменными доказательствами;
- 2) нахождение за пределами Российской Федерации;
- 3) административный арест;

4) отсутствие гражданина по месту жительства в жилом помещении (при проведении контрольного (надзорного) мероприятия в отношении данного помещения и (или) физического лица) по причине нахождения в стационаре, иной временной нетрудоспособности, подтверждаемой медицинским учреждением, в отпуске, в командировке за пределами населенного пункта.

4.15. Без взаимодействия с контролируемым лицом проводятся следующие контрольные (надзорные) мероприятия:

- 1) наблюдение за соблюдением обязательных требований;
- 2) выездное обследование.

Контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом проводятся должностными лицами Инспекции на основании заданий начальника Инспекции (заместителя начальника Инспекции).

4.16. Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) проводится в соответствии со статьей 74 Федерального закона № 248-ФЗ без взаимодействия с контролируемым лицом.

При осуществлении наблюдения за соблюдением обязательных требований, сбора и анализа поступивших в Инспекцию документов, и размещенной в ГИС ЖКХ 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 ГИС ЖКХ информацию о деятельности контролируемых лиц.

4.17. Выездное обследование проводится в соответствии со статьей 75 Федерального закона № 248-ФЗ без взаимодействия с контролируемым лицом.

В ходе выездного обследования допускается совершение следующих контрольных (надзорных) действий:

- 1) осмотр;
- 2) инструментальное обследование (с применением видеозаписи).

4.18. Выездное обследование проводится без информирования контролируемого лица.

Срок проведения обследования одного объекта (нескольких объектов, расположенных в непосредственной близости друг от друга) не может превышать один рабочий день.

4.19. По результатам проведения выездного обследования не могут быть приняты решения, предусмотренные пунктами 1 и 2 части 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ.

4.20. Экспертиза проводится в соответствии с требованиями статьи 84 Федерального закона № 248-ФЗ.

V. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия

5.1. Оформление результатов контрольного (надзорного) мероприятия осуществляется в соответствии со статьей 87 Федерального закона № 248-ФЗ.

Результатом контрольного (надзорного) мероприятия является:

- 1) оценка соблюдения контролируемым лицом обязательных требований;
- 2) создание условий для предупреждения нарушений обязательных требований и (или) прекращения их нарушений;
- 3) восстановление нарушенного положения;
- 4) направление уполномоченным органам или должностным лицам информации для рассмотрения вопроса о привлечении к ответственности и (или) применение Инспекцией мер, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ.

5.2. По окончании проведения контрольного мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, составляется акт.

5.3. Оформление акта контрольного (надзорного) мероприятия производится на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия в день окончания проведения такого мероприятия, если иной порядок оформления акта не установлен Правительством Российской Федерации.

5.4. При отказе или невозможности подписания контролируемым лицом или его представителем акта по итогам проведения контрольного (надзорного) мероприятия в акте делается соответствующая отметка. В этом случае акт направляется контролируемому лицу в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

5.5. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия, содержащие информацию, составляющую государственную, коммерческую, служебную или

иную охраняемую законом тайну, оформляются с соблюдением требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

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

1) незамедлительно принять предусмотренные законодательством Российской Федерации меры по недопущению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или прекращению его причинения вплоть до обращения в суд с требованием о запрете эксплуатации (использования) зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования и о доведении до сведения граждан, организаций любым доступным способом информации о наличии угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и способах ее предотвращения в случае, если при проведении контрольного (надзорного) мероприятия установлено, что деятельность гражданина, организации, владеющих и (или) пользующихся объектом контроля, эксплуатация (использование) ими зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования, выполняемые работы, оказываемые услуги представляют непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или что такой вред (ущерб) причинен;

2) при выявлении в ходе контрольного (надзорного) мероприятия признаков преступления или административного правонарушения направить соответствующую информацию в государственный орган в соответствии со своей компетенцией или при наличии соответствующих полномочий принять меры по привлечению виновных лиц к установленной законом ответственности;

3) принять меры по осуществлению контроля за устранением выявленных нарушений обязательных требований, предупреждению нарушений обязательных требований, предотвращению возможного причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, при неисполнении предписания в установленные сроки принять меры по обеспечению его исполнения вплоть до обращения в суд с требованием о принудительном исполнении предписания;

4) рассмотреть вопрос о выдаче рекомендаций по соблюдению обязательных требований, проведении иных мероприятий, направленных на профилактику рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

5.7. В случае необходимости исправления опечаток, описок, арифметических ошибок, внесения иных изменений в акт (документ) контрольного (надзорного) мероприятия такие изменения могут вноситься

путем издания соответствующего приказа по установленной форме за подписью начальника Инспекции (заместителя начальника Инспекции).

Копия такого приказа в течение 3 рабочих дней направляется в адрес лица, в отношении которого проведено контрольное (надзорное) мероприятие (контролируемого лица), в порядке, установленном частью 4 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

5.8. В случае необходимости исправления опечаток, описок, арифметических ошибок, внесения иных изменений в документы, оформляемые в процессе производства по делу об административном правонарушении, возбужденного по результатам контрольных (надзорных) мероприятий, такие изменения вносятся в соответствии с правилами, установленными Кодексом об административных правонарушениях Российской Федерации.

5.9. В случае отсутствия выявленных нарушений обязательных требований при проведении контрольного (надзорного) мероприятия сведения об этом вносятся в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий. Должностные лица, указанные в пункте 1.5 настоящего Положения, вправе выдать рекомендации по соблюдению обязательных требований, провести иные мероприятия, направленные на профилактику рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

5.10. Контролируемое лицо или его уполномоченный представитель вправе знакомиться с содержанием акта на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия, за исключением случаев, установленных частью 2 статьи 88 Федерального закона № 248-ФЗ.

5.11. В случае, если контролируемое лицо устранило выявленные в ходе проведения контрольного (надзорного) мероприятия нарушения обязательных требований до возбуждения Инспекцией дела об административном правонарушении, и если выданное предписание об устранении нарушений обязательных требований исполнено контролируемым лицом надлежащим образом, то меры, предусмотренные пунктом 3 части 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ (в части административных правонарушений), не принимаются.

VI. Порядок обжалования решений Инспекции, действий (бездействия) должностных лиц Инспекции при осуществлении регионального государственного жилищного надзора в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан

6.1. Досудебное обжалование решений, актов Инспекции, действий (бездействия) должностных лиц Инспекции осуществляется в соответствии с главой 9 Федерального закона № 248-ФЗ.

Жалоба на действия (бездействие) начальника Инспекции рассматривается в порядке, установленном частью 2 статьи 40 Федерального закона № 248-ФЗ.

Жалоба на действия заместителя начальника Инспекции, должностных лиц Инспекции, указанных в пункте 1.5 настоящего Положения, рассматривается начальником Инспекции.

6.2. Правом на досудебное обжалование решений, актов Инспекции, действий (бездействия) должностных лиц Инспекции в рамках контрольных (надзорных) мероприятий обладает контролируемое лицо, в отношении которого приняты решения или совершены действия (бездействие), указанные в части 4 статьи 40 Федерального закона № 248-ФЗ.

6.3. Судебное обжалование решений, актов Инспекции, действий (бездействия) должностных лиц Инспекции возможно только после их досудебного обжалования, за исключением случаев обжалования в суд решений, действий (бездействия) гражданами, не осуществляющими предпринимательской деятельности.

6.4. Жалоба подается контролируемым лицом по форме и содержанию, установленным статьей 41 Федерального закона № 248-ФЗ.

6.5. Жалоба может содержать ходатайство о приостановлении исполнения обжалуемого решения Инспекции.

6.6. Жалоба на решение, акт Инспекции, действия (бездействие) должностных лиц Инспекции рассматривается начальником Инспекции.

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

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

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

6.10. Начальник Инспекции в срок не позднее 2 рабочих дней со дня регистрации жалобы принимает решение:

- 1) о приостановлении исполнения обжалуемого решения Инспекции;
- 2) об отказе в приостановлении исполнения обжалуемого решения Инспекции.

6.11. Информация о принятом решении, предусмотренном пунктом 6.10 настоящего Положения, направляется лицу, подавшему жалобу, в течение одного рабочего дня с момента принятия решения.

6.12. Контролируемое лицо, подавшее жалобу, до принятия решения по жалобе может отозвать ее. При этом повторное направление жалобы по тем же основаниям не допускается.

6.13. Начальник Инспекции принимает решение об отказе в рассмотрении жалобы в течение 5 рабочих дней со дня получения жалобы при наличии одного из оснований, предусмотренных частью 1 статьи 42 Федерального закона № 248-ФЗ.

Отказ в рассмотрении жалобы по основаниям, указанным в пунктах 3 – 8 части 1 статьи 42 Федерального закона № 248-ФЗ, не является результатом досудебного обжалования и не может служить основанием для судебного обжалования решений Инспекции, действий (бездействия) ее должностных лиц.

6.14. Жалоба подлежит рассмотрению Инспекцией в течение 20 рабочих дней со дня ее регистрации. В исключительных случаях, когда требуется запросить дополнительную информацию и документы, относящиеся к предмету жалобы (за исключением случая запроса информации и документов у контролируемого лица, подавшего жалобу), Инспекция вправе продлить срок рассмотрения жалобы на 20 рабочих дней, уведомив о продлении срока рассмотрения контролируемое лицо, направившее жалобу.