



ХЕРСОН ВІЛЯЄТИНИНЬ
АКИМИЄТИ

ПРАВИТЕЛЬСТВО
ХЕРСОНСКОЙ ОБЛАСТИ

УРЯД
ХЕРСОНСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «24» 08. 2026 г. № 103-пп

*Об утверждении Положения
о региональном государственном
жилищном контроле (надзоре)
в Херсонской области*

В соответствии с Федеральным конституционным законом от 4 октября 2022 г. № 8-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Херсонской области и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта - Херсонской области», частью 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 30 сентября 2021 г. № 1670 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора)», распоряжением Правительства Российской Федерации от 17 мая 2016 г. № 934-р «Об утверждении основных направлений разработки и внедрения системы оценки результативности и эффективности контрольно-надзорной деятельности и плана-графика реализации пилотного проекта по разработке и внедрению системы оценки результативности и эффективности контрольно-надзорной деятельности (с изменениями и дополнениями)», Указом Губернатора Херсонской области от 3 июля 2025 г. № 71-у «Об утверждении Положения о Службе строительного надзора и жилищного контроля Херсонской области» Правительство Херсонской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) в Херсонской области согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Херсонской области в соответствии с распределением функциональных обязанностей.

3. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением подпункта 1.2.13 пункта 1.2 приложения к постановлению, вступающего в силу с 1 сентября 2027 г.

**Председатель Правительства
Херсонской области**



С.А. Машкауцан

Приложение
к постановлению Правительства
Херсонской области
от «24» 08. 2026 г. № 103-пп

ПОЛОЖЕНИЕ
о региональном государственном жилищном контроле (надзоре)
в Херсонской области

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок организации и осуществления регионального государственного жилищного контроля (надзора) (далее - государственный жилищный надзор).

Требования к организации и осуществлению государственного жилищного надзора, установленные настоящим Положением, применяются с учётом особенностей, определенных Правительством Российской Федерации в рамках обеспечения требований Федерального конституционного закона от 4 октября 2022 г. № 8-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Херсонской области и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта - Херсонской области», в том числе с учётом положений постановлений Правительства Российской Федерации:

1) 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» (с изменениями и дополнениями);

2) 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» (с изменениями и дополнениями).

1.2. Предметом государственного жилищного надзора является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами (далее - контролируемые лица) обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, законодательством о газоснабжении в Российской Федерации в отношении

жилищного фонда, предусмотренного частью 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации:

1.2.1. 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;

1.2.2. требований к формированию фондов капитального ремонта;

1.2.3. 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;

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

1.2.5. 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;

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

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

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

1.2.9. требований к порядку размещения информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее - ГИС ЖКХ) ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее – региональный оператор), застройщиками, лицами, с которыми собственниками помещений в многоквартирном доме, осуществляющими непосредственное управление многоквартирным домом, заключены договоры оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, лицами, наделёнными такими собственниками помещений в многоквартирном доме правом размещения информации в ГИС ЖКХ, а также требований к информационному взаимодействию с собственниками и пользователями помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

1.2.10. требований к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

1.2.11. требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования;

1.2.12. 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;

1.2.13. требований к содержанию относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирных домах лифтов и лифтового оборудования, в том числе требования о наличии договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по техническому обслуживанию лифтов и лифтового оборудования в многоквартирном доме.

1.3. Государственный жилищный надзор осуществляется Службой строительного надзора и жилищного контроля Херсонской области (далее - Служба).

1.4. Должностными лицами, уполномоченными на осуществление государственного жилищного надзора (далее - должностные лица), являются:

1.4.1. руководитель Службы - главный государственный жилищный инспектор Херсонской области (далее - руководитель Службы);

1.4.2. заместитель руководителя Службы - заместитель главного государственного жилищного инспектора Херсонской области (далее - заместитель руководителя Службы);

1.4.3. должностные лица Службы, должностными регламентами которых установлена обязанность по осуществлению государственного жилищного надзора.

1.5. Должностными лицами Службы, уполномоченными на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, являются руководитель Службы и заместитель руководителя Службы.

1.6. Должностные лица при осуществлении государственного жилищного надзора имеют права и выполняют обязанности, установленные статьей 29 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 248-ФЗ).

1.7. Объектами государственного жилищного надзора (далее - объекты надзора) являются деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, указанные в подпунктах 1.2.1 - 1.2.13 пункта 1.2 настоящего раздела (далее - обязательные требования), в том числе:

1.7.1. товариществ собственников жилья;

1.7.2. жилищных и жилищно-строительных кооперативов;

1.7.3. ресурсоснабжающих организаций;

1.7.4. региональных операторов;

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

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

1.7.7. организаций, осуществляющих деятельность по проверке состояния и функционирования дымовых и вентиляционных каналов, их очистке и ремонту;

1.7.8. 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;

1.7.9. застройщиков;

1.7.10. лиц, наделенных собственниками помещений в многоквартирном доме, осуществляющими непосредственное управление многоквартирным домом, правом размещения информации в ГИС ЖКХ, а также осуществляющих информационное взаимодействие с собственниками и пользователями помещений в многоквартирных домах.

1.8. Объектом 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.

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

1.10. Должностные лица, уполномоченные на осуществление государственного жилищного надзора, имеют служебные удостоверения единого образца.

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

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

2.2. Служба при осуществлении государственного жилищного надзора относит объекты надзора к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) (далее - категории риска):

2.2.1. высокий риск;

2.2.2. средний риск;

2.2.3. умеренный риск;

2.2.4. низкий риск.

2.3. Отнесение объектов надзора к определенной категории риска осуществляется на основании сопоставления их характеристик с критериями отнесения объектов регионального государственного жилищного контроля (надзора) к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям согласно приложению № 1 к настоящему Положению.

Объект контроля считается отнесенным к одной из категорий риска после внесения сведений в Единый реестр видов контроля.

2.4. Устанавливаются следующие виды и периодичность проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий и периодичность проведения обязательных профилактических визитов: в отношении объектов надзора, которые относятся к категории высокого риска, проводятся одно плановое контрольное (надзорное) мероприятие в виде инспекционного визита или документарной проверки, или выездной проверки в два года либо один обязательный профилактический визит в год.

Основанием для включения в план проведения контрольных (надзорных) мероприятий на очередной календарный год является истечение срока, указанного в абзаце первом настоящего пункта, начиная с даты окончания проведения последнего планового контрольного (надзорного) мероприятия в отношении объекта надзора, а если такое контрольное (надзорное) мероприятие ранее не проводилось, - то истечение трех лет с даты начала осуществления товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом деятельности по управлению многоквартирными домами.

2.5. В отношении объектов надзора, которые относятся к категориям среднего, умеренного и низкого риска, плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

2.6. При принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия Служба использует следующий перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований:

2.6.1. наличие у Службы сведений о принятии арбитражным судом Российской Федерации искового заявления (исковых заявлений) о взыскании задолженности по договору (договорам) энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, договору (договорам) на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, общая сумма которой превышает триста тысяч рублей, образовавшейся в течение двенадцати месяцев до дня принятия решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия;

2.6.2. наличие у Службы сведений о начислении платы за коммунальную услугу по отоплению исходя из норматива потребления, утвержденного Правительством Херсонской области, в соответствии с частью 1 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации, более трех расчетных периодов, установленных пунктом 37 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354;

2.6.3. при выявлении соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным перечнем индикаторов риска нарушения обязательных требований должностные лица Службы, должностными регламентами которых установлена обязанность по осуществлению государственного жилищного надзора, направляют руководителю Службы или заместителю руководителя Службы мотивированное представление о проведении контрольного (надзорного) мероприятия.

2.7. Ключевые показатели регионального государственного жилищного контроля (надзора), их целевые значения, индикативные показатели приведены в приложении № 2 к настоящему Положению.

3. Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении государственного жилищного надзора

3.1. Службой в соответствии с частью 2 статьи 44 Федерального закона № 248-ФЗ ежегодно утверждается программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее - программа профилактики) в срок до 20 декабря года, предшествующего году реализации программы профилактики.

3.2. В рамках государственного жилищного надзора Службой осуществляются следующие профилактические мероприятия:

- 3.2.1. информирование;
- 3.2.2. обобщение правоприменительной практики;
- 3.2.3. объявление предостережения;
- 3.2.4. консультирование;
- 3.2.5. профилактический визит.

3.3. Профилактические мероприятия проводятся в порядке, установленном настоящим Положением, в соответствии с Федеральным законом № 248-ФЗ.

3.4. Информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований осуществляется Службой в порядке, определенном статьей 46 Федерального закона № 248-ФЗ, с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной, коммерческой, служебной и иной охраняемой законом тайне.

Информирование осуществляется посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте Службы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - официальный сайт), в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц

в государственных информационных системах (при их наличии) и в иных формах.

Служба в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, обязана размещать и поддерживать в актуальном состоянии на официальном сайте сведения, предусмотренные частью 3 статьи 46 Федерального закона № 248-ФЗ.

3.5. Обобщение правоприменительной практики осуществляется должностными лицами Службы ежегодно в соответствии со статьей 47 Федерального закона № 248-ФЗ путем сбора и анализа данных о проведенных контрольных (надзорных) мероприятиях и их результатах, а также поступивших в адрес Службы обращений.

Служба по итогам обобщения правоприменительной практики подготавливает доклад, содержащий результаты осуществления государственного жилищного надзора (далее – доклад о правоприменительной практике).

Служба обеспечивает публичное обсуждение проекта доклада о правоприменительной практике.

Доклад о правоприменительной практике утверждается приказом руководителя Службы до 10 марта года, следующего за отчетным годом, и размещается на официальном сайте до 15 марта года, следующего за отчетным годом.

Доклад о правоприменительной практике подлежит направлению Службой в адрес федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в течение двух рабочих дней со дня его размещения на официальном сайте.

3.6. Объявление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований (далее - предостережение) осуществляется Службой в соответствии со статьей 49 Федерального закона № 248-ФЗ.

В случае наличия у Службы 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, Служба объявляет контролируемому лицу предостережение и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

Контролируемое лицо вправе в срок не позднее 15 рабочих дней после получения предостережения подать в Службу возражение в отношении указанного предостережения (далее - возражение), в котором указываются:

- наименование контролируемого лица (наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя);
- идентификационный номер налогоплательщика - контролируемого лица;

- дата и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица;

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

Возражение в отношении предостережения может быть подано контролируемым лицом на бумажном носителе почтовым отправлением, в виде электронного документа на адрес электронной почты, указанный в предостережении, посредством личного кабинета контролируемого лица в федеральной государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее - единый портал государственных и муниципальных услуг) или иными указанными в таком предостережении способами.

Служба по итогам рассмотрения возражения в отношении предостережения направляет ответ контролируемому лицу в течение 20 рабочих дней со дня получения такого возражения, а в случае направления контролируемым лицом такого возражения в отношении предостережения посредством личного кабинета контролируемого лица на едином портале государственных и муниципальных услуг - в течение 10 календарных дней со дня получения соответствующего возражения. Решение об отказе в рассмотрении возражения, поступившего с единого портала государственных и муниципальных услуг, направляется Службой контролируемому лицу в течение 3 календарных дней со дня получения такого возражения.

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

3.7. Консультирование контролируемых лиц и их представителей осуществляется Службой в соответствии со статьей 50 Федерального закона № 248-ФЗ.

Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

- организация и осуществление государственного жилищного надзора;
- порядок проведения профилактических мероприятий;
- предмет государственного жилищного надзора.

Устное консультирование осуществляется Службой по телефону, посредством видео-конференц-связи, использования мобильного приложения «Инспектор», на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия. По итогам устного консультирования информация в письменной форме контролируемым лицам и их представителям не предоставляется.

Письменное консультирование по вопросу предмета государственного жилищного надзора осуществляется Службой в случае поступления обращений контролируемых лиц и их представителей в письменной форме или в форме электронного документа, направленного в том числе посредством единого портала государственных и муниципальных услуг.

Консультирование осуществляется без взимания платы.

В случае поступления в Службу пяти и более однотипных обращений контролируемых лиц и их представителей консультирование по таким обращениям осуществляется посредством размещения на официальном сайте письменного разъяснения, подписанного уполномоченным должностным лицом Службы, с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной, коммерческой, служебной и иной охраняемой законом тайне.

3.8. Профилактический визит осуществляется Службой в соответствии со статьями 52 - 52² Федерального закона № 248-ФЗ.

Профилактический визит проводится должностным лицом в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи или мобильного приложения «Инспектор».

В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности, либо к принадлежащим ему объектам надзора, их соответствии критериям риска, о рекомендуемых способах снижения категории риска, видах, содержании и об интенсивности мероприятий, проводимых в отношении объекта надзора исходя из его отнесения к соответствующей категории риска, а должностное лицо осуществляет ознакомление с объектом надзора, сбор сведений, необходимых для отнесения объектов надзора к категориям риска, и проводит оценку уровня соблюдения контролируемым лицом обязательных требований.

Профилактический визит проводится по инициативе Службы (обязательный профилактический визит) в соответствии со статьей 52.1 Федерального закона № 248-ФЗ или по инициативе контролируемого лица в соответствии со статьей 52.2 Федерального закона № 248-ФЗ.

Обязательный профилактический визит проводится:

- в отношении контролируемых лиц, принадлежащих им объектов надзора, отнесенных к определенной категории риска, с учетом периодичности проведения обязательных профилактических визитов, установленной частью 2 статьи 25 Федерального закона № 248-ФЗ, при этом, в отношении объектов контроля, отнесенных к категориям среднего, умеренного и низкого риска, обязательный профилактический визит не проводится;

- в отношении контролируемых лиц, осуществляющих деятельность по техническому обслуживанию, ремонту и техническому диагностированию внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, представивших уведомление о начале осуществления указанного вида предпринимательской деятельности в соответствии со статьей 8 Федерального закона от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля». Обязательный профилактический визит в указанном случае проводится не позднее шести месяцев с даты представления такого уведомления;

- по поручению Президента Российской Федерации, Председателя Правительства Российской Федерации или Заместителя Председателя

Правительства Российской Федерации, согласованному с Заместителем Председателя Правительства Российской Федерации - Руководителем Аппарата Правительства Российской Федерации, Губернатора Херсонской области;

- в иных установленных Правительством Российской Федерации случаях.

По результатам проведения профилактического визита публичная оценка уровня соблюдения обязательных требований не присваивается.

3.9. Обязательный профилактический визит не предусматривает отказ контролируемого лица от его проведения.

В рамках обязательного профилактического визита должностное лицо при необходимости проводит осмотр, истребование необходимых документов, инструментальное обследование, экспертизу.

Срок проведения обязательного профилактического визита не может превышать десять рабочих дней и может быть продлен на срок, необходимый для проведения экспертизы.

Осмотр, экспертиза в рамках обязательного профилактического визита могут проводиться с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор». При проведении осмотра в рамках обязательного профилактического визита фотосъемка и видеозапись осуществляются с использованием мобильного приложения «Инспектор».

По окончании проведения обязательного профилактического визита составляется акт о проведении обязательного профилактического визита (далее - акт обязательного профилактического визита) в порядке, предусмотренном статьями 90 Федерального закона № 248-ФЗ для контрольных (надзорных) мероприятий.

Контролируемое лицо или его представитель знакомится с содержанием акта обязательного профилактического визита в порядке, предусмотренном статьями 88 Федерального закона № 248-ФЗ для контрольных (надзорных) мероприятий.

В случае невозможности проведения обязательного профилактического визита и (или) уклонения контролируемого лица от его проведения должностным лицом составляется акт о невозможности проведения обязательного профилактического визита в порядке, предусмотренном частью 10 статьи 65 Федерального закона № 248-ФЗ для контрольных (надзорных) мероприятий.

В случае невозможности проведения обязательного профилактического визита должностное лицо Службы, должностным регламентом которого установлена обязанность по осуществлению государственного жилищного надзора, вправе не позднее трех месяцев с даты составления акта о невозможности проведения обязательного профилактического визита принять решение о повторном проведении обязательного профилактического визита в отношении контролируемого лица.

Предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований выдается контролируемому лицу в случае, если такие нарушения не устранены до окончания проведения обязательного профилактического

визита в порядке, предусмотренном статьей 90.1 Федерального закона № 248-ФЗ.

О проведении обязательного профилактического визита лицензиат уведомляется не позднее чем за двадцать четыре часа до его начала в порядке, предусмотренном частью 5 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

3.10. Профилактический визит по инициативе контролируемого лица может быть проведен по его заявлению, если такое лицо относится к субъектам малого предпринимательства, является социально ориентированной некоммерческой организацией либо государственным или муниципальным учреждением.

Контролируемое лицо подает заявление о проведении профилактического визита (далее в настоящем пункте - заявление) посредством единого портала государственных и муниципальных услуг. Служба рассматривает заявление в течение десяти рабочих дней и принимает решение о проведении профилактического визита либо об отказе в его проведении, о чем уведомляет контролируемое лицо.

В случае принятия решения о проведении профилактического визита Служба в течение двадцати рабочих дней согласовывает дату его проведения с контролируемым лицом любым способом, обеспечивающим фиксирование такого согласования.

Решение об отказе в проведении профилактического визита принимается в следующих случаях:

- от контролируемого лица поступило уведомление об отзыве заявления;
- в течение шести месяцев до даты подачи повторного заявления проведение профилактического визита было невозможно в связи с отсутствием контролируемого лица по месту осуществления деятельности либо в связи с иными действиями (бездействием) контролируемого лица, повлекшими невозможность проведения профилактического визита;
- в течение года до даты подачи заявления Службой проведен профилактический визит по ранее поданному заявлению;
- заявление содержит нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностных лиц контрольного (надзорного) органа либо членов их семей, а также в случае, если контролируемое лицо не соответствует критериям, предусмотренным абзацем первым настоящего пункта.

Решение об отказе в проведении профилактического визита может быть обжаловано контролируемым лицом в порядке, установленном Федеральным законом № 248-ФЗ.

Контролируемое лицо вправе отозвать заявление либо направить отказ от проведения профилактического визита, уведомив об этом Службу не позднее чем за пять рабочих дней до даты его проведения.

В рамках профилактического визита при согласии контролируемого лица должностное лицо проводит инструментальное обследование.

Разъяснения и рекомендации, полученные контролируемым лицом в ходе профилактического визита, носят рекомендательный характер.

Предписания об устранении выявленных в ходе профилактического визита нарушений обязательных требований контролируемым лицам не могут выдаваться.

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, должностное лицо Службы, должностным регламентом которого установлена обязанность по осуществлению государственного жилищного надзора, незамедлительно направляет информацию об этом должностному лицу Службы, уполномоченному на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, для принятия решения о проведении контрольных (надзорных) мероприятий.

4. Осуществление государственного жилищного надзора

4.1. В рамках государственного жилищного надзора проводятся следующие контрольные (надзорные) мероприятия:

4.1.1. предусматривающие взаимодействие с контролируемым лицом на плановой и внеплановой основе: инспекционный визит, документарная проверка, выездная проверка;

4.1.2. без взаимодействия с контролируемым лицом: наблюдение за соблюдением обязательных требований, выездное обследование.

4.2. При осуществлении государственного жилищного надзора в отношении действий (бездействия) гражданина плановые контрольные (надзорные) мероприятия, указанные в пункте 4.1 настоящего раздела, не проводятся.

4.3. При проведении контрольных (надзорных) мероприятий проверочные листы применяются в соответствии с положениями статьи 53 Федерального закона № 248-ФЗ.

4.4. Для оформления решения о проведении профилактического визита, об объявлении предостережения, о проведении контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, акты (в том числе акты о невозможности проведения) контрольного (надзорного) мероприятия, профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) действия в рамках специального режима государственного контроля (надзора), предписания об устранении выявленных нарушений отдельное формирование документа не требуется.

4.5. Инспекционный визит, выездная проверка могут проводиться с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор». При проведении выездной проверки или инспекционного визита для фиксации доказательств нарушений обязательных требований должностные лица могут использовать фотосъемку, аудио-и видеозапись, иные способы фиксации доказательств.

Решение об использовании технических средств, в том числе электронных вычислительных машин и электронных носителей информации, копировальных аппаратов, сканеров, телефонов (в том числе сотовой связи), средств аудио- и видеозаписи, фотоаппаратов, необходимых для проведения контрольных (надзорных) мероприятий, фотосъемки, аудио- и видеозаписи при осуществлении контрольных (надзорных) мероприятий, принимается должностным лицом самостоятельно.

В обязательном порядке должностным лицом для доказательства нарушений обязательных требований используется фотосъемка, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств в случаях:

- проведения контрольного (надзорного) мероприятия в отношении контролируемого лица, которым создавались (создаются) препятствия в проведении контрольного (надзорного) мероприятия, совершении контрольных (надзорных) действий;
- проведения выездной проверки.

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

Проведение фотосъемки, аудио- и видеозаписи осуществляется с обязательным уведомлением контролируемого лица.

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.

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.

4.6. Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия проводятся Службой в соответствии с положениями статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия, за исключением внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия, при осуществлении государственного жилищного надзора проводятся по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3-5, 7-9 части 1 статьи 57, пунктом 3 части 2 статьи 60 и частью 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

4.7. Плановые контрольные (надзорные) мероприятия проводятся Службой на основании плана проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий на очередной календарный год, согласованного с органами прокуратуры.

4.8. План проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий формируется Службой в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2020 г. № 2428 «О порядке формирования плана проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий на очередной календарный год, его согласования с органами прокуратуры, включения в него и исключения из него контрольных (надзорных) мероприятий в течение года».

4.9. Для проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, Службой принимается решение о проведении контрольного (надзорного) мероприятия, в котором указываются сведения, установленные частью 1 статьи 64 Федерального закона № 248-ФЗ, а также перечень нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при осуществлении государственного жилищного надзора.

Решение Службы о проведении контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, по основанию, предусмотренному пунктом 1 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ, по итогам рассмотрения сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям принимается при наличии достоверной информации о причинении или непосредственной угрозе причинения вреда жизни и тяжкого или среднего вреда (ущерба) здоровью граждан.

Служба при поступлении указанных сведений и в случае необходимости принятия неотложных мер по предотвращению и устранению нарушений обязательных требований приступает к проведению внепланового контрольного (надзорного) мероприятия незамедлительно (в течение двадцати четырех часов после поступления указанных сведений) с извещением об этом органа прокуратуры по месту нахождения объекта надзора посредством направления в тот же срок документов, предусмотренных частью 5 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ. В этом случае контролируемое лицо может не уведомляться о проведении внепланового контрольного (надзорного) мероприятия.

Решение Службы о проведении контрольного (надзорного) мероприятия в рамках государственного жилищного надзора принимается также при поступлении обращений (заявлений) граждан в связи с защитой (восстановлением) своих нарушенных прав. В этом случае контрольное (надзорное) мероприятие проводится без согласования с органами прокуратуры с извещением об этом в течение двадцати четырех часов органа прокуратуры по месту нахождения объекта надзора.

4.10. В соответствии с частью 8 статьи 31 Федерального закона № 248-ФЗ индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируемыми лицами, вправе представить в Службу информацию

о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия в случаях временной нетрудоспособности, нахождения в служебной командировке или отпуске в ином населенном пункте.

По результатам рассмотрения представленной информации проведение контрольного (надзорного) мероприятия переносится Службой на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для такого обращения индивидуального предпринимателя, гражданина.

4.11. Инспекционный визит проводится должностными лицами в соответствии со статьей 70 Федерального закона № 248-ФЗ без предварительного уведомления контролируемого лица.

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

Инспекционный визит может быть проведен с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор».

В ходе инспекционного визита могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

- осмотр;
- опрос;
- получение письменных объяснений;
- истребование документов, которые в соответствии с обязательными требованиями должны находиться в месте нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений);
- инструментальное обследование.

Фотосъемка и видеозапись при проведении осмотра осуществляются с использованием мобильного приложения «Инспектор».

Срок проведения инспекционного визита в одном месте осуществления деятельности контролируемого лица не может превышать один рабочий день.

Инспекционный визит проводится при наличии оснований, указанных в пунктах 1-5, 7-9 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

Контролируемые лица или их представители обязаны обеспечить беспрепятственный доступ должностного лица Службы в здания, сооружения, помещения.

Внеплановый инспекционный визит может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев его проведения в соответствии с пунктами 3, 4, 8 части 1 статьи 57 и частью 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

4.12. Документарная проверка проводится в соответствии со статьей 72 Федерального закона № 248-ФЗ. Документарная проверка проводится по месту нахождения Службы. Предметом проверки являются исключительно сведения, содержащиеся в документах контролируемых лиц, устанавливающих их организационно-правовую форму, права и обязанности, а также документы,

используемые при осуществлении их деятельности и связанные с исполнением ими обязательных требований и решений Службы.

В ходе документарной проверки рассматриваются документы контролируемого лица, имеющиеся в распоряжении Службы, результаты предыдущих контрольных (надзорных) мероприятий, материалы рассмотрения дел об административных правонарушениях и иные документы о результатах осуществленного в отношении этого контролируемого лица государственного жилищного надзора.

Если имеющихся в распоряжении у Службы сведений и документов недостаточно, то в ходе документарной проверки могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

- получение письменных объяснений;
- истребование документов.

Срок проведения документарной проверки не может превышать десять рабочих дней. На период с момента направления Службой контролируемому лицу требования представить необходимые для рассмотрения в ходе документарной проверки документы до момента представления указанных в требовании документов в Службу, а также период с момента направления контролируемому лицу информации Службой о выявлении ошибок и (или) противоречий в представленных контролируемым лицом документах либо о несоответствии сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у Службы документах и (или) полученным при осуществлении государственного жилищного надзора, и требования представить необходимые письменные объяснения до момента представления указанных письменных объяснений в Службу исчисление срока проведения документарной проверки приостанавливается.

Документарная проверка проводится при наличии оснований, указанных в пунктах 1-5, 7-9 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

Внеплановая документарная проверка может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случая ее проведения в соответствии с пунктами 3, 4, 8 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

Документы могут представляться контролируемыми лицами с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или мобильного приложения «Инспектор».

4.13. Выездная проверка проводится должностными лицами в соответствии со статьей 73 Федерального закона № 248-ФЗ с предварительным уведомлением контролируемого лица не позднее чем за двадцать четыре часа до ее начала.

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

Выездная проверка может быть проведена с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством

видео-конференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор».

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

- осмотр;
- опрос;
- получение письменных объяснений;
- инструментальное обследование;
- экспертиза;
- истребование документов.

Фотосъемка и видеозапись при проведении осмотра осуществляются с использованием мобильного приложения «Инспектор».

Срок проведения выездной проверки не может превышать десять рабочих дней. В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок взаимодействия в ходе проведения выездной проверки не может превышать пятьдесят часов для малого предприятия и пятнадцать часов для микропредприятия. Указанные сроки распространяется на социально ориентированные некоммерческие организации, среднесписочная численность работников которых за предшествующий календарный год не превышает предельного значения, установленного пунктом 2 части 1.1 статьи 4 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» для малых предприятий, а в части проведения выездных проверок микропредприятий - на социально ориентированные некоммерческие организации, среднесписочная численность работников которых за предшествующий календарный год не превышает предельного значения, установленного указанным пунктом для микропредприятий. Действие положений настоящего абзаца распространяется на социально ориентированные некоммерческие организации, включенные в реестр социально ориентированных некоммерческих организаций, сформированный в соответствии с подпунктом 19.6 пункта 1 статьи 265 Налогового кодекса Российской Федерации.

Выездная проверка проводится при наличии оснований, указанных в пунктах 1-5, 7-9 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

В случае, если Службой проводится оценка исполнения предписания, принятого по итогам выездной проверки, допускается проведение выездной проверки.

Внеплановая выездная проверка может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев ее проведения в соответствии с пунктами 3, 4, 8 части 1 статьи 57 и частями 12, 12¹ статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

Если в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) выявлены факты причинения вреда (ущерба)

или возникновения угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, сведения о нарушениях обязательных требований, о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований, Службой могут быть приняты следующие решения:

- о проведении внепланового контрольного (надзорного) мероприятия в соответствии со статьей 60 Федерального закона № 248-ФЗ;
- об объявлении предостережения;
- о выдаче предписания об устранении выявленных нарушений в порядке, предусмотренном пунктом 1 части 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ.

При осуществлении наблюдения за соблюдением обязательных требований Служба:

- проверяет своевременность, полноту и достоверность поступивших документов и сведений в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- изучает размещенную в ГИС ЖКХ информацию о деятельности контролируемых лиц.

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

В ходе выездного обследования на общедоступных (открытых для посещения неограниченным кругом лиц) объектах надзора могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

- осмотр;
- испытание;
- отбор проб (образцов);
- инструментальное обследование (с применением видеозаписи).

4.16. Контрольные (надзорные) действия, совершаемые в ходе контрольных (надзорных) мероприятий, проводятся должностными лицами Службы в соответствии со статьями 76, 78-80, 82, 84 Федерального закона № 248-ФЗ.

4.17. Государственный контроль (надзор) за соблюдением региональными операторами требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности осуществляется органами государственного жилищного надзора в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 28 сентября 2022 г. № 1702 «Об утверждении Правил осуществления государственного контроля (надзора) за соблюдением специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности,

к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности».

5. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия

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

5.2. По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, составляется акт контрольного (надзорного) мероприятия (далее также - акт).

По результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия акт составляется в случае выявления нарушений обязательных требований.

5.3. Оформление акта производится на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия в день окончания проведения такого мероприятия либо не позднее дня, следующего за днем окончания его проведения, если составление акта на месте проведения такого мероприятия невозможно по причинам, установленным Федеральным законом № 248-ФЗ.

5.3¹. В случае проведения контрольных (надзорных) мероприятий или обязательных профилактических визитов с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор» либо составления акта контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия, а также в случае, если составление акта по результатам контрольного (надзорного) мероприятия на месте его проведения невозможно по причине совершения контрольных (надзорных) действий, предусмотренных пунктами 7, 9 части 1 статьи 65 Федерального закона № 248-ФЗ, или в иных случаях, установленных Федеральным законом № 248-ФЗ, Служба направляет акт контролируемому лицу в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

5.4. Контролируемое лицо подписывает акт тем же способом, которым изготовлен данный акт. При отказе или невозможности подписания контролируемым лицом или его представителем акта в акте делается соответствующая отметка.

В случае невозможности составления акта на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия в день окончания проведения такого мероприятия в соответствии с частью 3 статьи 87 Федерального закона № 248-ФЗ контролируемое лицо не подписывает акт и считается получившим акт в случае его размещения в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий и получения уведомления об этом в порядке, предусмотренном пунктом 2 части 5 статьи 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 контролируемым лицом обязательных требований и если выявленные нарушения обязательных требований не устранены до окончания проведения контрольного (надзорного) мероприятия, Службой контролируемому лицу после оформления акта выдается предписание об устранении таких нарушений с указанием разумных сроков их устранения, а также других мероприятий, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

5.7. Ознакомление контролируемого лица с результатом контрольного (надзорного) мероприятия осуществляется в соответствии со статьей 88 Федерального закона № 248-ФЗ.

6. Досудебный порядок подачи жалобы

6.1. Контролируемые лица, права и законные интересы которых, по их мнению, были непосредственно нарушены в рамках осуществления государственного жилищного надзора, имеют право на досудебное обжалование:

6.1.1. решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий и обязательных профилактических визитов;

6.1.2. актов контрольных (надзорных) мероприятий и обязательных профилактических визитов, предписаний об устранении выявленных нарушений;

6.1.3. действий (бездействия) должностных лиц в рамках контрольных (надзорных) мероприятий и обязательных профилактических визитов;

6.1.4. решений об отнесении объектов надзора к соответствующей категории риска;

6.1.5. решений об отказе в проведении профилактических визитов по заявлениям контролируемых лиц;

6.1.6. иных решений, принимаемых Службой по итогам профилактических и (или) контрольных (надзорных) мероприятий, предусмотренных Федеральным законом № 248-ФЗ, в отношении контролируемых лиц или объектов надзора.

6.2. Жалоба подается контролируемым лицом в Службу в электронном виде с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг, за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 статьи 40 Федерального закона № 248-ФЗ. При подаче жалобы гражданином она должна быть подписана простой электронной подписью либо усиленной квалифицированной электронной подписью. При подаче жалобы организацией она должна быть подписана усиленной квалифицированной электронной подписью.

6.3. Жалобы на решения, действия (бездействие) руководителя Службы и иных должностных лиц Службы рассматриваются руководителем Службы.

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

6.5. Жалоба на предписание Службы может быть подана в течение десяти рабочих дней с даты получения контролируемым лицом предписания.

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

6.7. Жалоба подлежит рассмотрению в течение пятнадцати рабочих дней со дня ее регистрации в информационной системе (подсистеме государственной информационной системы) досудебного обжалования.

Жалоба контролируемого лица на решение об отнесении объектов надзора к соответствующей категории риска рассматривается в срок не более пяти рабочих дней.

6.8. Досудебное обжалование осуществляется в порядке, предусмотренном главой 9 Федерального закона № 248-ФЗ.

Приложение № 1
к Положению о региональном
государственном жилищном
контроле (надзоре)

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

По тяжести и масштабу потенциальных негативных последствий несоблюдения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, установленных жилищным законодательством Российской Федерации, законодательством Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда (далее - обязательные требования), деятельность контролируемых лиц, подлежащая региональному государственному жилищному контролю (надзору) (далее - государственный жилищный надзор), разделяется на группу тяжести «А» или «Б» (далее - группы тяжести).

К группе тяжести «А» относится деятельность юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по управлению многоквартирными домами, оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах в отношении многоквартирных домов, оборудованных лифтами и (или) централизованной системой газоснабжения, в том числе многоквартирных домов, в которых для производства услуг по горячему водоснабжению и (или) теплоснабжению используется газ, а также многоквартирными домами, в которых производство коммунальных услуг по горячему водоснабжению и (или) отоплению осуществляется с применением оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

К группе тяжести «Б» относится деятельность юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в иных случаях.

С учетом оценки вероятности несоблюдения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований деятельность, подлежащая государственному жилищному надзору, разделяется на группу вероятности «1» или «2» (далее - группы вероятности).

К группе вероятности «1» относится деятельность юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при наличии вступившего в законную силу в течение последних трех лет на дату принятия решения об отнесении деятельности такого юридического лица или индивидуального предпринимателя к категории риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям постановления о назначении административного наказания юридическому лицу, его должностным лицам или индивидуальному предпринимателю за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьями 7.21-7.23, частью 1 статьи 7.23.2, статьями 7.23.3, 9.5.1, статьей 9.13 (в части уклонения

от исполнения требований к обеспечению доступности для инвалидов объектов жилищного фонда), частями 4, 5 и частью 12 (в части коллективных (общедомовых), индивидуальных и общих (для коммунальных квартир) приборов учета используемых энергетических ресурсов в многоквартирных домах, жилых домах) статьи 9.16, частями 1-4 статьи 9.23, частью 1 статьи 13.19.2 (за исключением административных правонарушений, совершенных жилищно-строительными кооперативами, осуществляющими строительство многоквартирных домов) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

К группе вероятности «2» относится деятельность юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, у которых в течение последних трех лет при проведении планового или внепланового контрольного (надзорного) мероприятия не были выявлены нарушения обязательных требований.

Отнесение деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей к определенной категории риска основывается на соотнесении группы тяжести и группы вероятности (таблица).

Соотнесение группы тяжести и группы вероятности

Таблица

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

Приложение № 2
к Положению о региональном
государственном жилищном
контроле (надзоре)

**Ключевые показатели
регионального государственного жилищного контроля (надзора),
их целевые значения, индикативные показатели**

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

№ п/п	Наименование показателя	Формула расчета	Комментарии (интерпретация значений)	Целевые значения показателей (человек)
1.	Количество людей, погибших в результате нарушения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами (далее - контролируемые лица) обязательных требований, на 100 тыс. жителей Херсонской области	$(П / К) * 100$ тыс. жителей Херсонской области, человек	П - количество людей, погибших в результате нарушения обязательных требований, человек; К - численность населения Херсонской области, человек	0
2.	Количество людей, травмированных в результате нарушения контролируемыми лицами обязательных требований, на 100 тыс. жителей Херсонской области	$(Т / К) * 100$ тыс. жителей Херсонской области, человек	Т - количество людей, травмированных в результате нарушения обязательных требований, человек; К - численность населения Херсонской области, человек	0

2. Индикативные показатели регионального государственного жилищного контроля (надзора):

2.1. количество плановых контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных за отчетный период;

2.2. количество внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных за отчетный период;

2.3. количество внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных за отчетный период на основании выявления соответствия объекта регионального государственного жилищного контроля (надзора) (далее - объект надзора) параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, за отчетный период;

2.4. общее количество контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием, проведенных за отчетный период;

2.5. количество контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием по каждому виду такого мероприятия, проведенных за отчетный период;

2.6. количество контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных с использованием средств дистанционного взаимодействия, за отчетный период;

2.7. количество обязательных профилактических визитов, проведенных за отчетный период;

2.8. количество предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, объявленных за отчетный период;

2.9. количество контрольных (надзорных) мероприятий, по результатам которых выявлены нарушения обязательных требований, за отчетный период;

2.10. количество контрольных (надзорных) мероприятий, по итогам которых возбуждены дела об административных правонарушениях, за отчетный период;

2.11. сумма административных штрафов, наложенных по результатам контрольных (надзорных) мероприятий, за отчетный период;

2.12. количество направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения контрольных (надзорных) мероприятий, за отчетный период;

2.13. количество направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения контрольных (надзорных) мероприятий, по которым органами прокуратуры отказано в согласовании, за отчетный период;

2.14. общее количество учтенных объектов надзора на конец отчетного периода;

2.15. количество учтенных объектов надзора, отнесенных к категориям риска, по каждой из категорий риска, на конец отчетного периода;

2.16. количество учтенных контролируемых лиц на конец отчетного периода;

2.17. количество учтенных контролируемых лиц, в отношении которых проведены контрольные (надзорные) мероприятия, за отчетный период;

2.18. общее количество жалоб, поданных контролируруемыми лицами в досудебном порядке за отчетный период;

2.19. количество жалоб, в отношении которых контрольным (надзорным) органом был нарушен срок рассмотрения, за отчетный период;

2.20. количество жалоб, поданных контролируруемыми лицами в досудебном порядке, по итогам рассмотрения которых принято решение

о полной либо частичной отмене решения контрольного (надзорного) органа либо о признании действий (бездействия) должностных лиц контрольного (надзорного) органа недействительными, за отчетный период;

2.21. количество исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействия) должностных лиц контрольного (надзорного) органа, направленных контролирующими лицами в судебном порядке, за отчетный период;

2.22. количество исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействия) должностных лиц контрольного (надзорного) органа, направленных контролирующими лицами в судебном порядке, по которым принято решение об удовлетворении заявленных требований, за отчетный период;

2.23. количество контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных с грубым нарушением требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора) и результаты которых были признаны недействительными и (или) отменены, за отчетный период.