



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15 декабря 2021 года

№ 507

г. Чита

### О региональном государственном жилищном контроле (надзоре) на территории Забайкальского края

В соответствии со статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» Правительство Забайкальского края **постановляет**:

1. Утвердить прилагаемое Положение о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) на территории Забайкальского края (далее – Положение).

2. Утвердить прилагаемый ключевой показатель регионального государственного жилищного контроля (надзора) на территории Забайкальского края, его целевое значение.

3. Утвердить прилагаемые индикативные показатели регионального государственного жилищного контроля (надзора) на территории Забайкальского края.

4. Утвердить прилагаемый Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований при осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора) на территории Забайкальского края.

5. Признать утратившими силу постановления и отдельные положения постановлений Правительства Забайкальского края согласно прилагаемому перечню.

6. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2022 года, за исключением пунктов 2 и 3 настоящего постановления, пунктов 88 и 89 Положения, вступающих в силу с 1 марта 2022 года, и пункта 68 Положения, вступающего в силу с 1 января 2023 года.

Губернатор Забайкальского края



А.М.Осипов



УТВЕРЖДЕНО

Постановлением Правительства  
Забайкальского края  
от 13 декабря 2021 года № 507

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

### **о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) на территории Забайкальского края**

#### **1. Общие положения**

1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации и осуществления регионального государственного жилищного контроля (надзора) на территории Забайкальского края (далее – региональный государственный жилищный надзор).

2. Предметом регионального 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 в отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда (далее – обязательные требования):

1) требований к использованию и сохранности жилищного фонда, в том числе требований к жилым помещениям, их использованию и содержанию, использованию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, порядку осуществления перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое в многоквартирном доме, порядку осуществления перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме;

2) требований к формированию и использованию фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

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 оснащенности 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 – система жилищно-коммунального хозяйства);

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

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

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

3. Организация и осуществление регионального государственного жилищного надзора регулируется Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ), с учетом особенностей, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами.

Понятия и термины, используемые в настоящем Положении применяются в том же значении, что и в федеральном законодательстве, устанавливающем значение этих понятий и терминов.

Организация и осуществление регионального государственного жилищного надзора в отношении резидентов территории опережающего социально-экономического развития осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 декабря 2014 года № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации».

4. Региональный государственный контроль (надзор) за соблюдением деятельности специализированных некоммерческих организаций, 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 осуществляется Инспекцией в

порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5. Региональный государственный контроль (надзор) за соблюдением органами исполнительной власти Забайкальского края, органами местного самоуправления муниципальных образований Забайкальского края установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности осуществляется Инспекцией в соответствии с положениями Федерального закона от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» и Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

6. Исполнительным органом государственной власти Забайкальского края, уполномоченным на осуществление регионального государственного жилищного надзора является Государственная инспекция Забайкальского края (далее – Инспекция).

7. Осуществлять региональный государственный жилищный надзор вправе следующие должностные лица Инспекции (далее – инспекторы):

1) начальник Инспекции;

2) заместители начальника Инспекции;

3) должностные лица Инспекции, в должностные обязанности которых в соответствии с должностным регламентом или должностной инструкцией входит осуществление полномочий по региональному государственному жилищному надзору, в том числе проведение профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий.

На принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий и профилактических мероприятий уполномочены начальник Инспекции или его заместители.

8. Инспекторы при проведении контрольных (надзорных) мероприятий в пределах своих полномочий и в объеме проведенных контрольных действий пользуются правами и выполняют обязанности, установленные статьей 29 Федерального закона № 248-ФЗ, а также соблюдают ограничения и запреты, установленные статьей 37 Федерального закона № 248-ФЗ.

9. Инспекторы несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них обязанностей в соответствии с действующим законодательством.

10. Контролируемые лица пользуются правами и выполняют обязанности, возникающие в связи с организацией и осуществлением регионального государственного жилищного надзора, которые установлены Федеральным законом № 248-ФЗ.

11. Объектами регионального государственного жилищного надзора (далее – объект надзора) являются деятельность, действия (бездействие), в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования,

контролируемых лиц, 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, 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 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.

12. Учет объектов надзора осуществляется с использованием системы жилищно-коммунального хозяйства посредством сбора, обработки, анализа и учета информации об объектах надзора, размещаемой в системе жилищно-коммунального хозяйства 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.

13. Инспекция осуществляет учет объектов надзора посредством ведения журнала учета объектов надзора по форме, утвержденной приказом Инспекции.

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

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

15. Инспекция при осуществлении регионального государственного жилищного надзора относит объекты надзора к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) (далее – категории риска):

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

16. Отнесение объектов надзора к определенной категории риска осуществляется на основании сопоставления их характеристик с критериями отнесения объектов надзора к категориям риска в соответствии с приложением к настоящему Положению.

### **3. Организация проведения профилактических мероприятий при осуществлении регионального государственного жилищного надзора**

17. Инспекцией ежегодно не позднее 20 декабря предшествующего года, утверждается программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и размещается на официальном сайте Инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет») в течение 5 рабочих дней со дня ее утверждения.

18. 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.

19. Инспекция осуществляет информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований в порядке, предусмотренном статьей 46 Федерального закона № 248-ФЗ.

20. Обобщение правоприменительной практики проводится Инспекцией в порядке установленном статьей 47 Федерального закона № 248-ФЗ.

По итогам обобщения правоприменительной практики Инспекцией готовится проект доклада, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики Инспекции по осуществлению регионального государственного жилищного надзора (далее – доклад о правоприменительной практике), который в обязательном порядке проходит публичные слушания.

Доклад о правоприменительной практике утверждается приказом Инспекции до 10 марта года, следующего за отчетным, и размещается на официальном сайте Инспекции в сети «Интернет» не позднее 15 марта года, следующего за отчетным годом.

21. 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 объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований (далее – предостережение) и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований в соответствии со статьей 49 Федерального закона № 248-ФЗ.

22. Контролируемое лицо не позднее 15 рабочих со дня получения предостережения вправе подать в Инспекцию возражение в отношении предостережения (далее – возражение), в котором указываются:

1) наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, а также номер (номера) контактного телефона, адрес (адреса) электронной почты (при наличии) и почтовый адрес, по которым должен быть направлен ответ контролируемому лицу;

2) идентификационный номер налогоплательщика – контролируемого лица;

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

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

23. Возражение подается контролируемым лицом в Инспекцию непосредственно, либо на бумажном носителе почтовым отправлением, либо в виде электронного документа, подписанного в соответствии с частью 6 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ, на адрес электронной почты Инспекции, указанный в предостережении, либо иными указанными в предостережении способами.

24. Инспекция рассматривает возражение и по итогам его рассмотрения направляет ответ контролируемому лицу в течение 20 рабочих дней со дня получения возражения.

По итогам рассмотрения возражения Инспекция принимает одно из следующих решений:

1) удовлетворяет возражение в форме отмены объявленного предостережения;

2) отказывает в удовлетворении возражения.

25. При отсутствии возражений контролируемое лицо в указанный в предостережении срок направляет в Инспекцию уведомление об исполнении предостережения, в котором указываются:

1) наименование контролируемого лица;

2) идентификационный номер налогоплательщика;

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

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

26. Уведомление об исполнении предостережения подается

контролируемым лицом в Инспекцию непосредственно, либо направляется в бумажном виде почтовым отправлением, либо в виде электронного документа, подписанного в соответствии с частью 6 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ, на указанный в предостережении адрес электронной почты Инспекции.

27. Объявленные предостережения, включая уведомления об исполнении предостережений, результаты рассмотрения возражений на объявленные предостережения подлежат учету, а соответствующие данные используются для проведения иных профилактических и контрольных (надзорных) мероприятий.

28. Консультирование контролируемых лиц и их представителей осуществляется инспекторами в письменной форме при их письменном обращении, в устной форме – по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия в соответствии со статьями 50 Федерального закона № 248-ФЗ.

29. Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

1) организация и осуществление регионального государственного жилищного надзора;

2) порядок проведения профилактических мероприятий;

3) предмет регионального государственного жилищного надзора.

30. Письменное консультирование осуществляется по вопросу, предусмотренному подпунктом 3 пункта 29 настоящего Положения, в случае поступления соответствующего обращения в письменной форме.

По итогам консультирования информация в письменной форме контролируемым лицам и их представителям предоставляется в случае консультирования на основании обращений консультируемых лиц и их представителей, поступивших в письменной форме или в форме электронного документа. Ответы на письменные обращения предоставляются в сроки, установленные Федеральным законом от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

31. Перечень инспекторов, осуществляющих личный прием, и время осуществления ими личного приема устанавливаются приказом Инспекции. Указанная информация размещается в Инспекции в общедоступном месте и на официальном сайте Инспекции в сети «Интернет» в течение 5 рабочих дней со дня утверждения приказом Инспекции.

32. При осуществлении консультирования должностные лица обязаны соблюдать конфиденциальность информации, доступ к которой ограничен в соответствии с законодательством Российской Федерации.

33. В случае поступления 5 и более однотипных обращений контролируемых лиц и их представителей консультирование по таким обращениям осуществляется посредством размещения на официальном сайте Инспекции в сети «Интернет» письменного разъяснения с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной



охраняемой законом тайне, подписанного начальником Инспекции (или его заместителями).

34. Инспекция осуществляет учет консультирований в журнале учета консультаций по форме, утвержденной приказом Инспекции.

35. Профилактический визит проводится инспекторами в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи в порядке, предусмотренном статьей 52 Федерального закона № 248-ФЗ.

36. Инспекция обязана предложить проведение профилактического визита лицам, приступающим к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами, не позднее чем в течение 1 года с момента начала такой деятельности.

37. Уведомление о проведении профилактического визита направляется контролируемому лицу не позднее чем за 5 рабочих дней до даты его проведения.

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

38. Обязательные профилактические визиты проводятся в отношении:

- 1) объектов надзора, отнесенных к категории высокого риска;
- 2) контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами.

39. Срок проведения профилактического визита не должен превышать 1 рабочий день.

40. Инспекция осуществляет учет профилактических визитов в журнале по форме, утвержденной приказом Инспекции.

41. Обязательный профилактический визит проводится в течении 1 рабочего дня в порядке установленном пунктами 35-40 настоящего Положения.

#### **4. Организация проведения контрольных (надзорных) мероприятий при осуществлении регионального государственного жилищного надзора**

42. Плановые контрольные (надзорные) мероприятия при осуществлении регионального государственного жилищного надзора в отношении контролируемых лиц не проводятся.

43. 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.

44. В рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора при взаимодействии с контролируемым лицом проводятся следующие контрольные (надзорные) мероприятия:

- 1) инспекционный визит;
- 2) документарная проверка;

3) выездная проверка.

45. Инспекционный визит проводится в порядке, предусмотренном статьей 70 Федерального закона № 248-ФЗ, без предварительного уведомления контролируемого лица и не может превышать 1 рабочий день.

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

1) осмотр;

2) опрос;

3) получение письменных объяснений;

4) истребование документов, которые в соответствии с обязательными требованиями должны находиться в месте нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений).

47. Внеплановый инспекционный визит проводится только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев его проведения в соответствии с пунктами 3-6 части 1, частью 3 статьи 57 и частью 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

48. Документарная проверка проводится в порядке, предусмотренном статьей 72 Федерального закона № 248-ФЗ.

Срок проведения документарной проверки не может превышать 10 рабочих дней. В указанный срок не включается период с момента направления Инспекцией контролируемому лицу требования представить необходимые для рассмотрения в ходе документарной проверки документы до момента представления указанных в требовании документов в Инспекцию, а также период с момента направления контролируемому лицу информации Инспекции о выявлении ошибок и (или) противоречий в представленных контролируемым лицом документах либо о несоответствии сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у Инспекции документах и (или) полученным при осуществлении регионального государственного жилищного надзора, и требования представить необходимые пояснения в письменной форме до момента представления указанных пояснений в Инспекцию.

49. Внеплановая документарная проверка проводится без согласования с органами прокуратуры.

50. Перечень допустимых контрольных (надзорных) действий в ходе документарной проверки:

1) получение письменных объяснений;

2) истребование документов.

51. Выездная проверка проводится в порядке, предусмотренном статьей 73 Федерального закона № 248-ФЗ.

Срок проведения выездной проверки не может превышать 10 рабочих дней.

В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок взаимодействия в ходе проведения выездной проверки не может превышать 50 часов для малого предприятия и 15 часов для

микропредприятия, за исключением выездной проверки, основанием для проведения которой является пункт 6 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ и которая для микропредприятия не может превышать 40 часов.

Внеплановая выездная проверка проводится только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев ее проведения в соответствии с пунктами 3-6 части 1, частью 3 статьи 57 и частью 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

52. Перечень допустимых контрольных (надзорных) действий в ходе выездной проверки:

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

53. Индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируемыми лицами, вправе представить в Инспекцию информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия (далее – информация) в случаях:

- 1) временной нетрудоспособности;
- 2) применения административного или уголовного наказания, а также избрания меры пресечения в соответствии с законодательством Российской Федерации, которое делает невозможным явку;
- 3) наступления чрезвычайной ситуации, непредотвратимых обстоятельств (пожар, наводнение, ураган, землетрясение), аварии систем водоснабжения, отопления;
- 4) нахождения за пределами Забайкальского края в связи с ежегодным отпуском, служебной командировкой либо обучением в организациях, осуществляющих образовательную деятельность, по очно-заочной и заочной формам обучения.

54. Информация направляется в Инспекцию и должна содержать:

- 1) описание обстоятельств, влияющих на невозможность присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия;
- 2) срок, необходимый для устранения обстоятельств, препятствующих присутствию при проведении контрольного (надзорного) мероприятия.

55. При предоставлении информации проведение контрольного (надзорного) мероприятия переносится Инспекцией на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для обращения индивидуального предпринимателя, гражданина, являющихся контролируемыми лицами, в Инспекцию.

56. При проведении выездной проверки или инспекционного визита инспекторы для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут использовать фотосъемку, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств.

57. При проведении инспекционного визита или выездной проверки инспекторы для фиксации доказательств нарушений обязательных

требований могут использовать фотосъемку, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств.

Решение о необходимости использования технических средств, в том числе электронных вычислительных машин и электронных носителей информации, копировальных аппаратов, сканеров, телефонов (в том числе сотовой связи), средств аудио- и видеозаписи, фотоаппаратов, необходимых для проведения контрольных (надзорных) мероприятий, фотосъемки, аудио- и видеозаписи при осуществлении контрольных (надзорных) мероприятий, принимается инспектором самостоятельно. Для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут быть использованы любые имеющиеся в распоряжении технические средства фотосъемки, аудио- и видеозаписи. Информация о проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи и об использованных для этих целей технических средствах отражается в акте контрольного (надзорного) мероприятия (далее – акт).

Фиксация нарушений обязательных требований при помощи фотосъемки проводится не менее чем 2 снимками каждого из выявленных нарушений обязательных требований. Аудио- и видеозапись осуществляются в ходе проведения контрольного (надзорного) мероприятия непрерывно с уведомлением в начале и конце записи о дате, месте, времени начала и окончания осуществления записи. В ходе записи подробно фиксируются и указываются место и характер выявленного нарушения обязательных требований.

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

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

## **5. Оформление результатов контрольного (надзорного) мероприятия**

58. По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, в порядке, предусмотренном статьями 87-91 Федерального закона № 248-ФЗ инспекторами составляется акт.

59. Оформление акта производится на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия в день окончания проведения такого мероприятия

60. В случае, если по результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия выявлено нарушение обязательных требований в акте указывается, какое именно обязательное требование нарушено, каким нормативным правовым актом и его структурной единицей оно установлено.

61. Акт контрольного (надзорного) мероприятия, проведение которого было согласовано органами прокуратуры, направляется в органы прокуратуры посредством внесения в единый реестр контрольных

(надзорных) мероприятий в течение 5 рабочих дней со дня окончания контрольного (надзорного) мероприятия.

62. В случае отсутствия выявленных нарушений обязательных требований при проведении контрольного (надзорного) мероприятия сведения об этом не позднее 5 рабочих дней со дня окончания контрольного (надзорного) мероприятия вносятся в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий.

63. Ознакомление с результатами контрольного (надзорного) мероприятия осуществляется в порядке, установленном статьей 88 Федерального закона № 248-ФЗ.

64. В случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия нарушений контролируемым лицом обязательных требований инспектор после оформления акта принимает меры в соответствии с частью 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ.

65. В случае исполнения надлежащим образом контролируемым лицом выданного предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований с указанием разумных сроков их устранения и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее – предписание) меры по привлечению виновных лиц к установленной законом ответственности не применяются.

66. В случае несогласия с фактами и выводами, изложенными в акте, контролируемое лицо вправе направить жалобу в соответствии с разделом 6 настоящего Положения.

## **6. Порядок обжалования решений Инспекции, действий (бездействия) ее должностных лиц Инспекции**

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

- 1) решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий;
- 2) актов контрольных (надзорных) мероприятий, предписаний;
- 3) действий (бездействия) должностных лиц Инспекции в рамках контрольных (надзорных) мероприятий.

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

69. Жалоба подается контролируемым лицом в Инспекцию в порядке, по форме и содержанию, которые предусмотрены статьями 40 и 41 Федерального закона № 248-ФЗ, с учетом особенностей, установленных пунктом 86 настоящего Положения, в части порядка подачи жалобы, содержащей сведения и документы, составляющие государственную и иную охраняемую законом тайну.

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

71. Жалоба на предписание Инспекции может быть подана в течение 10 рабочих дней со дня получения контролируемым лицом предписания.

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

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

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

75. Инспекция в срок не позднее 2 рабочих дней со дня регистрации жалобы, содержащей ходатайство о приостановлении исполнения обжалуемого решения Инспекции, принимает решение:

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

Информация о решении, указанном в настоящем пункте, направляется лицу, подавшему жалобу, в течение 1 рабочего дня со дня принятия решения.

76. Решение об отказе в рассмотрении жалобы принимается Инспекцией в течение 5 рабочих дней со дня получения жалобы по основаниям, предусмотренным частью 1 статьи 42 Федерального закона № 248-ФЗ.

77. 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) его должностных лиц.

78. Жалоба на решение Инспекции, действия (бездействие) ее должностных лиц рассматривается начальником Инспекции.

79. Жалоба на решения, действия (бездействие) начальника Инспекции рассматривается Правительством Забайкальского края. По поручению Губернатора Забайкальского края жалоба может быть рассмотрена заместителем председателя Правительства Забайкальского края, который несет персональную ответственность по вопросам, входящим в компетенцию Инспекции.

80. Жалоба подлежит рассмотрению в течение 20 рабочих дней со дня ее регистрации.

81. Инспекция вправе запросить у контролируемого лица, подавшего жалобу, дополнительную информацию и документы, относящиеся к предмету жалобы. Контролируемое лицо вправе представить указанные информацию и документы в течение 5 рабочих дней с момента направления запроса. Течение

срока рассмотрения жалобы приостанавливается с момента направления запроса о представлении дополнительных документов и информации, относящихся к предмету жалобы, с момента получения их Инспекцией, но не более чем на 5 рабочих дней с момента направления запроса.

Неполучение от контролируемого лица дополнительных документов и информации, относящихся к предмету жалобы, не является основанием для отказа в рассмотрении жалобы.

Не допускается запрашивать у контролируемого лица, подавшего жалобу, информацию и документы, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления муниципальных образований Забайкальского края либо подведомственных им организаций.

82. В случае неполучения от контролируемого лица дополнительных документов и информации, относящихся к предмету жалобы срок, рассмотрения жалобы, установленный пунктом 80 настоящего Положения, может быть продлен уполномоченным лицом, указанным в пунктах 78 и 79 настоящего Положения, но не более чем на 20 рабочих дней.

83. Лицо, подавшее жалобу, до принятия решения, указанного в пункте 80 настоящего Положения, вправе по своему усмотрению представить дополнительные материалы, относящиеся к предмету жалобы.

84. По итогам рассмотрения жалобы, уполномоченное лицо, указанное в пунктах 78 и 79 настоящего Положения, принимает одно из следующих решений:

- 1) оставляет жалобу без удовлетворения;
- 2) отменяет решение Инспекции полностью или частично;
- 3) отменяет решение Инспекции полностью и принимает новое решение;
- 4) признает действия (бездействие) должностных лиц Инспекции незаконными и выносит решение по существу, в том числе об осуществлении при необходимости определенных действий.

85. Решение, указанное в пункте 84 настоящего Положения, содержащее обоснование принятого решения, срок и порядок его исполнения, размещается в личном кабинете контролируемого лица в федеральной государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – единый портал) в срок не позднее 1 рабочего дня со дня его принятия.

86. Жалоба, содержащая сведения и документы, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну, подается в Инспекцию контролируемым лицом в сроки, установленные пунктами 70 и 71 настоящего Положения, без использования единого портала и рассматривается в установленном пунктами 72-84 настоящего Положения порядке, с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне.

87. Инспекция при рассмотрении жалобы использует информационную систему (подсистему государственной информационной системы) досудебного обжалования контрольной (надзорной) деятельности и

обеспечивает передачу в нее сведений о ходе рассмотрения жалоб, за исключением случаев, когда рассмотрение жалобы связано со сведениями и документами, составляющими государственную и иную охраняемую законом тайну.

## **7. Оценка результативности и эффективности деятельности Инспекции при осуществлении регионального государственного жилищного надзора**

88. Оценка результативности и эффективности деятельности Инспекции в части осуществления регионального государственного жилищного надзора, осуществляется в соответствии со статьей 30 Федерального закона № 248-ФЗ на основе ключевого показателя регионального государственного жилищного надзора, и его целевого значения, индикативных показателей регионального государственного жилищного надзора, утвержденных настоящим постановлением.

89. Сведения о достижении ключевого показателя, индикативных показателей регионального государственного жилищного надзора, в том числе о влиянии профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий на достижение ключевых показателей, отражаются в докладе о региональном государственном жилищном надзоре.

Доклад о региональном государственном жилищном надзоре ежегодно, не позднее 15 марта, готовится должностными лицами Инспекции, представляется в электронной форме посредством государственной автоматизированной информационной системы «Управление», с учетом методических рекомендаций, издаваемых Министерством экономического развития Российской Федерации, и размещается на официальном сайте Инспекции в сети «Интернет».



**ПРИЛОЖЕНИЕ**

к Положению о региональном  
государственном жилищном  
контроле (надзоре) на территории  
Забайкальского края

**КРИТЕРИИ**

**отнесения объектов регионального государственного жилищного  
контроля (надзора) на территории Забайкальского края  
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 (далее – обязательные требования), за исключением муниципального жилищного фонда, деятельность контролируемых лиц, подлежащая региональному государственному жилищному надзору, 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.

В иных случаях деятельность контролируемых лиц относится к группе тяжести «Б».

С учетом оценки вероятности несоблюдения контролируемыми лицами обязательных требований деятельность, подлежащая государственному жилищному надзору, разделяется на группу вероятности «1» или «2» (далее – группы вероятности).

К группе вероятности «1» относится деятельность контролируемых лиц при наличии вступившего в законную силу в течение последних 3 лет на дату принятия решения об отнесении деятельности контролируемых лиц к категории риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям постановления о назначении административного наказания юридическому лицу, его должностным лицам или индивидуальному предпринимателю за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьями 7.21 - 7.23, частью 1 статьи 7.23.2, статьями 7.23.3, 9.5.1, статьей

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

К группе вероятности «2» относится деятельность контролируемых лиц, у которых в течение последних 3 лет при проведении планового или внепланового контрольного (надзорного) мероприятия не были выявлены нарушения обязательных требований, указанных в абзаце первом настоящего приложения.

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

Таблица

<b>№ п/п</b>	<b>Категория риска</b>	<b>Группа тяжести</b>	<b>Группа вероятности</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
1	Высокий риск	А	1
2	Средний риск	А	2
3	Умеренный риск	Б	1
4	Низкий риск	Б	2



УТВЕРЖДЕН

Постановлением Правительства  
Забайкальского края  
от 13 декабря 2021 года № 507

**КЛЮЧЕВОЙ ПОКАЗАТЕЛЬ**  
регионального государственного жилищного контроля (надзора) на  
территории Забайкальского края и его целевое значение

№ п/п	Наименование ключевого показателя, единицы измерения	Целевое значение ключевого показателя
1	2	3
1	Доля объектов, по которым выявлено несоответствие требованиям жилищного законодательства, от общего числа объектов на территории Забайкальского края, %	не более 5 %



УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства  
Забайкальского края  
от 15 декабря 2021 года № 507

## **ИНДИКАТИВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ регионального государственного жилищного контроля (надзора) на территории Забайкальского края**

1. Количество внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных за отчетный период.

2. Количество внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных на основании выявления соответствия объекта регионального государственного жилищного контроля (надзора) на территории Забайкальского края (далее – объект надзора) параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта надзора от таких параметров, за отчетный период.

3. Общее количество контрольных (надзорных) мероприятий при взаимодействии с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами (далее – контролируемые лица), проведенных за отчетный период.

4. Количество контрольных (надзорных) мероприятий при взаимодействии с контролируемыми лицами по каждому виду контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных за отчетный период.

5. Количество контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных с использованием средств дистанционного взаимодействия за отчетный период.

6. Количество обязательных профилактических визитов, проведенных за отчетный период.

7. Количество предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, объявленных за отчетный период.

8. Количество контрольных (надзорных) мероприятий, по результатам которых выявлены нарушения обязательных требований за отчетный период.

9. Количество контрольных (надзорных) мероприятий, по итогам которых возбуждены дела об административных правонарушениях за отчетный период.

10. Сумма административных штрафов, наложенных по результатам контрольных (надзорных) мероприятий за отчетный период.

11. Количество направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения контрольных (надзорных) мероприятий за отчетный период.

12. Количество направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения контрольных (надзорных) мероприятий, по которым органами прокуратуры отказано в согласовании, за отчетный

период.

13. Общее количество учтенных объектов надзора на конец отчетного периода.

14. Количество учтенных объектов надзора, отнесенных к категориям риска, по каждой из категорий риска, на конец отчетного периода.

15. Количество учтенных контролируемых лиц на конец отчетного периода.

16. Количество учтенных контролируемых лиц, в отношении которых проведены контрольные (надзорные) мероприятия за отчетный период.

17. Общее количество жалоб, поданных контролируемыми лицами в досудебном порядке за отчетный период.

18. Количество жалоб, в отношении которых Государственной инспекцией Забайкальского края (далее – Инспекция) был нарушен срок рассмотрения за отчетный период.

19. Количество жалоб, поданных контролируемыми лицами в досудебном порядке, по итогам рассмотрения которых принято решение о полной либо частичной отмене решения Инспекции либо о признании действий (бездействий) должностных лиц Инспекции недействительными, за отчетный период.

20. Количество исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействий) должностных лиц Инспекции, направленных контролируемыми лицами в судебном порядке за отчетный период.

21. Количество исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействий) должностных лиц Инспекции, направленных контролируемыми лицами в судебном порядке, по которым принято решение об удовлетворении заявленных требований за отчетный период.

22. Количество контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных с грубым нарушением требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора) на территории Забайкальского края и результаты которых были признаны недействительными и (или) отменены, за отчетный период.

---



УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства  
Забайкальского края  
от 15 декабря 2021 года № 507

**ПЕРЕЧЕНЬ ИНДИКАТОРОВ  
риска нарушения обязательных требований при осуществлении  
регионального государственного жилищного контроля (надзора) на  
территории Забайкальского края**

1. Поступление в Государственную инспекцию Забайкальского края (далее – Инспекция) обращений собственников или пользователей помещений в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти и органов местного самоуправления муниципальных образований Забайкальского края, из средств массовой информации о наличии в деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан (далее – контролируемые лица) не менее одного отклонения от следующих обязательных 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;

к формированию и использованию фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

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;

к порядку предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

к порядку 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;

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

к порядку предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;

к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;

к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах.

2. Поступление в Инспекцию обращений собственников или пользователей помещений в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления муниципальных образований Забайкальского края, из средств массовой информации о фактах нарушения контролируемым лицом обязательных требований, установленных частью 1 статьи 20 ЖК РФ, за исключением обращений и информации, указанных в подпункте 1 настоящего пункта, а также обращений и информации, являющихся основанием для проведения внепланового контрольного (надзорного) мероприятия в соответствии с частью 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ, если в течение года до поступления указанных обращений и информации контролируемому лицу Инспекцией объявлялось предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований.

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

4. Поступление в Инспекцию в течение трех месяцев подряд обращений собственников или пользователей помещений в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти и органов местного самоуправления муниципальных образований Забайкальского края, из средств массовой информации о трех и более фактах неполноты и (или) недостоверности сведений (информации), размещенных контролируемым лицом в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

---



## ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Правительства  
Забайкальского края  
от 15 декабря 2021 года № 507

### **ПЕРЕЧЕНЬ**

#### **утративших силу постановлений и отдельных положений постановлений Правительства Забайкальского края**

1. Постановление Правительства Забайкальского края от 21 апреля 2014 года № 217 «Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора в Забайкальском крае».
2. Постановление Правительства Забайкальского края от 9 декабря 2014 года № 687 «О внесении изменений в Порядок осуществления регионального государственного жилищного надзора в Забайкальском крае, утвержденный постановлением Правительства Забайкальского края от 21 апреля 2014 года № 217».
3. Постановление Правительства Забайкальского края от 28 апреля 2015 года № 201 «О признании утратившим силу подпункта 7 пункта 8 Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора в Забайкальском крае, утвержденного постановлением Правительства Забайкальского края от 21 апреля 2014 года № 217».
4. Постановление Правительства Забайкальского края от 13 октября 2015 года № 511 «О внесении изменения в пункт 8 Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора в Забайкальском крае, утвержденного постановлением Правительства Забайкальского края от 21 апреля 2014 года № 217».
5. Пункт 6 изменений, которые вносятся в некоторые постановления Правительства Забайкальского края по вопросам государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, регионального государственного строительного надзора и регионального государственного жилищного надзора, утвержденных постановлением Правительства Забайкальского края от 13 июня 2017 года № 238.
6. Постановление Правительства Забайкальского края от 23 января 2018 года № 31 «О внесении изменений в Порядок осуществления регионального государственного жилищного надзора в Забайкальском крае, утвержденный постановлением Правительства Забайкальского края от 21 апреля 2014 года № 217».
7. Постановление Правительства Забайкальского края от 20 апреля 2018 года № 158 «О внесении изменений в Порядок осуществления регионального государственного жилищного надзора в Забайкальском крае, утвержденный постановлением Правительства Забайкальского края от 21 апреля 2014 года № 217».
8. Постановление Правительства Забайкальского края от 12 декабря 2018 года № 494 «О внесении изменений в пункт 12 Порядка осуществления



регионального государственного жилищного надзора в Забайкальском крае».

9. Постановление Правительства Забайкальского края от 19 апреля 2019 года № 151 «О внесении изменения в пункт 8 Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора в Забайкальском крае».

10. Постановление Правительства Забайкальского края от 20 августа 2019 года № 334 «О внесении изменений в пункт 12 Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора в Забайкальском крае».

11. Постановление Правительства Забайкальского края от 26 июня 2020 года № 221 «О внесении изменений в Порядок осуществления регионального государственного жилищного надзора в Забайкальском крае».

---