

АДМИНИСТРАЦИЯ ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 12 октября 2021 г. N 666

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГИОНАЛЬНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ
ЖИЛИЩНОМ НАДЗОРЕ ВО ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ И О ПРИЗНАНИИ
УТРАТИВШИМИ СИЛУ ОТДЕЛЬНЫХ ПОСТАНОВЛЕНИЙ
АДМИНИСТРАЦИИ ОБЛАСТИ**

Список изменяющих документов
(в ред. [постановления](#) администрации Владимирской области
от 29.12.2021 N 912,
[постановления](#) Правительства Владимирской области
от 25.05.2023 N 377)

В соответствии с Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, Федеральным [законом](#) от 31.07.2020 N 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации" постановляю:

1. Утвердить [Положение](#) о региональном государственном жилищном надзоре во Владимирской области согласно приложению.

2. Признать утратившими силу:

- [постановление](#) администрации области от 25.05.2018 N 407 "Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Владимирской области";

- [постановление](#) администрации области от 03.08.2018 N 587 "О внесении изменений в приложение к постановлению администрации области от 25.05.2018 N 407";

- [постановление](#) администрации области от 27.12.2018 N 984 "О внесении изменений в постановление администрации области от 25.05.2018 N 407";

- [постановление](#) администрации области от 17.01.2019 N 19 "О внесении изменений в приложение к постановлению администрации области от 25.05.2018 N 407";

- [пункт 5](#) постановления администрации области от 14.08.2020 N 523 "О внесении изменений в отдельные нормативные правовые акты области".

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора области, курирующего вопросы развития инфраструктуры, ЖКХ и энергетики.

4. Настоящее постановление вступает в силу с 01 января 2022 года и подлежит официальному опубликованию.

Временно исполняющий обязанности
Губернатора области
А.А.АВДЕЕВ

Приложение
к постановлению
администрации
Владимирской области
от 12.10.2021 N 666

ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГИОНАЛЬНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ ЖИЛИЩНОМ НАДЗОРЕ ВО ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

Список изменяющих документов
(в ред. постановления администрации Владимирской области
от 29.12.2021 N 912,
постановления Правительства Владимирской области
от 25.05.2023 N 377)

I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации и осуществления регионального государственного жилищного надзора во Владимирской области (далее - региональный государственный жилищный надзор).

К отношениям, связанным с осуществлением регионального государственного жилищного надзора, применяются положения Федерального закона от 31.07.2020 N 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 248-ФЗ).

(в ред. постановления администрации Владимирской области от 29.12.2021 N 912)

1.2. 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, законодательством о газоснабжении в Российской Федерации в отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда:

(в ред. постановления Правительства Владимирской области от 25.05.2023 N 377)

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

2) требований к формированию фондов капитального ремонта;

3) требований к созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих

услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

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

5) правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

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

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

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

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

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

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

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

(подп. 12 введен [постановлением](#) Правительства Владимирской области от 25.05.2023 N 377)

Абзац исключен с 1 января 2022 года. - [Постановление](#) администрации Владимирской области от 29.12.2021 N 912.

1.3. Региональный государственный жилищный надзор осуществляется Инспекцией государственного жилищного надзора Владимирской области (далее - Инспекция), а также органами местного самоуправления муниципальных образований Владимирской области, наделенными отдельными государственными полномочиями Владимирской области по осуществлению регионального государственного жилищного надзора.

(п. 1.3 в ред. [постановления](#) администрации Владимирской области от 29.12.2021 N 912)

1.4. От имени Инспекции региональный государственный жилищный надзор уполномочены осуществлять следующие должностные лица Инспекции (далее - инспекторы):

1.4.1. Начальник Инспекции, главный государственный жилищный инспектор Владимирской области (далее - начальник Инспекции).

1.4.2. Заместитель начальника Инспекции, заместитель главного государственного жилищного инспектора Владимирской области (далее - заместитель начальника Инспекции).

1.4.3. Начальник отдела - старший государственный жилищный инспектор отдела лицензионного контроля.

1.4.4. Заместитель начальника отдела - государственный жилищный инспектор отдела лицензионного контроля.

1.4.5. Консультант - государственный жилищный инспектор отдела лицензионного контроля.

1.4.6. Главный специалист-эксперт - государственный жилищный инспектор отдела лицензионного контроля.

1.4.7. Начальник отдела - старший государственный жилищный инспектор отдела государственного жилищного надзора.

1.4.8. Консультант - государственный жилищный инспектор отдела государственного жилищного надзора.

1.4.9. Главный специалист-эксперт - государственный жилищный инспектор отдела государственного жилищного надзора.

1.4.10. Начальник отдела - старший государственный жилищный инспектор отдела по контролю за начислением платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

1.4.11. Консультант - государственный жилищный инспектор отдела по контролю за начислением платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

1.4.12. Главный специалист-эксперт - государственный жилищный инспектор отдела по контролю за начислением платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

1.4.13. Начальник отдела - старший государственный жилищный инспектор отдела правового обеспечения.

1.4.14. Заместитель начальника отдела - государственный жилищный инспектор отдела правового обеспечения.

1.4.15. Консультант, юрист - государственный жилищный инспектор отдела правового обеспечения.

1.4.16. Главный специалист-эксперт, юрист - государственный жилищный инспектор отдела правового обеспечения.

1.4.17. Начальник отдела - старший государственный жилищный инспектор отдела лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами.

1.4.18. Консультант - государственный жилищный инспектор отдела лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами.

1.4.19. Главный специалист-эксперт - государственный жилищный инспектор отдела лицензирования деятельности по управлению многоквартирными домами.

1.4.20. Начальник отдела - старший государственный жилищный инспектор отдела

аналитического учета и контроля за формированием фонда капитального ремонта.

1.4.21. Консультант - государственный жилищный инспектор отдела аналитического учета и контроля за формированием фонда капитального ремонта.

1.4.22. Главный специалист-эксперт - государственный жилищный инспектор отдела аналитического учета и контроля за формированием фонда капитального ремонта.

1.5. Уполномоченными лицами на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий являются начальник Инспекции и заместитель начальника Инспекции.

Перечень должностных лиц органов местного самоуправления муниципальных образований Владимирской области, уполномоченных осуществлять региональный государственный жилищный надзор, устанавливается правовыми актами органа местного самоуправления.

Перечень должностных лиц органов местного самоуправления муниципальных образований Владимирской области, уполномоченных на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, устанавливается правовыми актами органа местного самоуправления.

(п. 1.5 в ред. [постановления](#) администрации Владимирской области от 29.12.2021 N 912)

1.6. Объектами государственного жилищного надзора являются деятельность, действия (бездействие), в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, установленные жилищным законодательством Российской Федерации, законодательством Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, законодательством о газоснабжении в Российской Федерации в отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда, граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей (далее соответственно - контролируемые лица, обязательные требования), в том числе:

(в ред. [постановления](#) Правительства Владимирской области от 25.05.2023 N 377)

- товариществ собственников жилья;
- жилищных и жилищно-строительных кооперативов;
- ресурсоснабжающих организаций;
- региональных операторов по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;
- организаций, осуществляющих деятельность по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;
- организаций, предметом деятельности которых является выполнение одного или нескольких видов работ при осуществлении деятельности по эксплуатации лифтов в многоквартирных домах, в том числе их обслуживание и ремонт.

Объектом государственного жилищного надзора не является деятельность, действия (бездействие) юридических лиц независимо от организационно-правовой формы или

индивидуальных предпринимателей, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии.
(п. 1.6 в ред. [постановления](#) администрации Владимирской области от 29.12.2021 N 912)

1.7. Учет объектов контроля осуществляется с системы посредством сбора, обработки, анализа и учета информации об объектах государственного жилищного надзора, размещаемой в системе в соответствии с требованиями, установленными [статьей 7](#) Федерального закона от 21.07.2014 N 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.

1.8. Информация о профилактических мероприятиях, контрольных (надзорных) мероприятиях, принятых Инспекцией мер по пресечению выявленных нарушений обязательных требований, устранению их последствий и (или) по восстановлению правового положения, существовавшего до таких нарушений, и иная информация, предусмотренная [статьей 19](#) Федерального закона N 248-ФЗ, вносится должностными лицами Инспекции в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий.

1.9. Должностные лица, уполномоченные на осуществление государственного жилищного надзора, при осуществлении государственного жилищного надзора имеют права и выполняют обязанности, установленные [статьей 29](#) Федерального закона N 248-ФЗ.
(п. 1.9 введен [постановлением](#) администрации Владимирской области от 29.12.2021 N 912)

**II. Управление рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым
законом ценностям при осуществлении государственного
жилищного надзора**
(в ред. [постановления](#) администрации Владимирской области
от 29.12.2021 N 912)

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

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

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

2.3. Отнесение объектов государственного жилищного надзора к определенной категории риска причинения вреда (ущерба) осуществляется на основании сопоставления их характеристик с [критериями](#) отнесения объектов регионального государственного жилищного контроля (надзора) к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям согласно приложению к настоящему Положению.

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

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

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

инспекционный визит - один раз в 2 года;

документарная проверка - один раз в 2 года;

выездная проверка - один раз в 2 года;

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

инспекционный визит - один раз в 3 года;

документарная проверка - один раз в 3 года;

выездная проверка - один раз в 3 года;

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

документарная проверка - один раз в 3 года;

выездная проверка - один раз в 3 года.

2.6. В отношении объектов государственного жилищного надзора, которые отнесены к категории низкого риска, плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

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

3.1. В целях стимулирования добросовестного соблюдения обязательных требований контролируемыми лицами, устранения условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, а также создания условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышения информированности о способах их соблюдения Инспекция при осуществлении регионального государственного жилищного надзора осуществляет профилактические мероприятия в соответствии с ежегодно утверждаемой программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

Программа профилактики утверждается решением начальника Инспекции не позднее 20 декабря предшествующего года и размещается на официальном сайте Инспекции в сети "Интернет" в течение 5 дней со дня утверждения.

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

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

3.3. Информирование контролируемых лиц осуществляется Инспекцией в соответствии со [статьей 46](#) Федерального закона N 248-ФЗ с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной, коммерческой, служебной и иной охраняемой законом тайне.

(в ред. [постановления](#) администрации Владимирской области от 29.12.2021 N 912)

3.4. Обобщение правоприменительной практики осуществляется Инспекцией в соответствии со [статьей 47](#) Федерального закона N 248-ФЗ.

Обобщение правоприменительной практики осуществляется ежегодно должностными лицами Инспекции путем сбора и анализа данных о проведенных контрольных (надзорных) мероприятиях и их результатах, а также анализа поступивших в адрес Инспекции обращений.

По итогам обобщения правоприменительной практики Инспекцией готовится проект доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики Инспекции (далее - доклад о правоприменительной практике), который в обязательном порядке проходит публичные обсуждения.

Доклад о правоприменительной практике утверждается приказом (распоряжением) начальника Инспекции до 10 марта года, следующего за отчетным годом, и размещается на официальном сайте Инспекции в сети "Интернет" до 15 марта года, следующего за отчетным годом.

Доклад о правоприменительной практике подлежит направлению Инспекцией 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 2 рабочих дней со дня его размещения на официальном сайте органа государственного жилищного надзора в сети "Интернет".

(п. 3.4 в ред. [постановления](#) администрации Владимирской области от 29.12.2021 N 912)

3.5. Объявление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований осуществляется Инспекцией в соответствии со [статьей 49](#) Федерального закона N 248-ФЗ.

3.5.1. Контролируемое лицо вправе в течение 15 рабочих дней со дня получения предостережения подать в Инспекцию возражение в отношении указанного предостережения.

(в ред. [постановления](#) администрации Владимирской области от 29.12.2021 N 912)

Возражение направляется в Инспекцию в письменном виде на бумажном носителе или в электронном виде с соблюдением требований, установленных [статьей 21](#) Федерального закона N 248-ФЗ.

3.5.2. В возражении указываются:

- а) наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя;
- б) идентификационный номер налогоплательщика - юридического лица, индивидуального предпринимателя;
- в) дата и номер предостережения, направленного в адрес юридического лица, индивидуального предпринимателя;
- г) обоснование позиции в отношении указанных в предостережении действий (бездействия) юридического лица, индивидуального предпринимателя, которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований.

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

3.5.3.1. Возражение рассматривается начальником отдела Инспекции, в котором готовилось предостережение, в течение 10 рабочих дней со дня регистрации в Инспекции поступившего возражения.
(в ред. [постановления](#) администрации Владимирской области от 29.12.2021 N 912)

В случае временного отсутствия начальника отдела, в котором готовилось предостережение, рассмотрение возражения возлагается на начальника отдела, назначенного начальником Инспекции или заместителем начальника Инспекции.

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

3.5.3.3. Подписание ответа на возражение начальником Инспекции (заместителем начальника Инспекции) и направление ответа лицу, подавшему возражение, осуществляется в соответствии со [статьей 21](#) Федерального закона N 248-ФЗ. Срок направления ответа лицу, подавшему возражение, составляет не более 20 рабочих дней со дня получения Инспекцией такого возражения.
(в ред. [постановления](#) администрации Владимирской области от 29.12.2021 N 912)

3.6. Консультирование контролируемых лиц осуществляется в соответствии со [статьей 50](#) Федерального закона N 248-ФЗ.

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

3.6.2. Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

- а) организация и осуществление государственного жилищного надзора;

б) порядок проведения профилактических мероприятий;

в) предмет государственного жилищного надзора.

Письменное консультирование осуществляется по вопросу, предусмотренному подпунктом "в" настоящего пункта, в случае поступления соответствующего обращения в письменной форме.

(п. 3.6.2 в ред. [постановления](#) администрации Владимирской области от 29.12.2021 N 912)

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

Рассмотрение Инспекцией письменного запроса контролируемого лица осуществляется в порядке, установленном Федеральным [законом](#) от 02.05.2006 N 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации".

3.6.4. В случае поступления 5 и более обращений, содержащих однотипные вопросы, контролируемых лиц и (или) их представителей, консультирование по таким вопросам осуществляется посредством размещения на официальном сайте Инспекции в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" письменного разъяснения с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной, коммерческой, служебной и иной охраняемой законом тайне, подписанного должностным лицом органа государственного жилищного надзора.

(п. 3.6.4 в ред. [постановления](#) администрации Владимирской области от 29.12.2021 N 912)

3.7. Профилактический визит проводится в соответствии со [статьей 52](#) Федерального закона N 248-ФЗ.

3.7.1. Обязательный профилактический визит проводится Инспекцией в отношении контролируемого лица, приступающего к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами, а также в отношении объектов контроля, отнесенных к категории высокого риска.

3.7.2. Обязательный профилактический визит проводится в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица.

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

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

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

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

обязательного профилактического визита не может превышать один рабочий день.

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

IV. Осуществление регионального государственного жилищного надзора

(в ред. [постановления](#) администрации Владимирской области от 29.12.2021 N 912)

4.1. Виды плановых контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых Инспекцией, указаны в [разделе II](#) настоящего Положения. Плановые контрольные (надзорные) мероприятия осуществляются в соответствии со [статьей 61](#) Федерального закона N 248-ФЗ.

4.2. Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия осуществляются в соответствии со [статьей 66](#) Федерального закона N 248-ФЗ.

4.3. При осуществлении государственного жилищного надзора проводятся следующие контрольные (надзорные) мероприятия:

а) предусматривающие взаимодействие с контролируемым лицом на плановой и внеплановой основе:

- инспекционный визит;
- документарная проверка;
- выездная проверка;

б) без взаимодействия с контролируемым лицом:

- наблюдение за соблюдением обязательных требований;
- выездное обследование.

4.4. При осуществлении государственного жилищного надзора в отношении действий (бездействия) гражданина плановые контрольные (надзорные) мероприятия, указанные в [пункте 4.3](#) Положения, не проводятся.

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

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

- а) осмотр;
- б) опрос;
- в) получение письменных объяснений;

г) истребование документов, которые в соответствии с обязательными требованиями должны находиться в месте нахождения (осуществления деятельности) контролируемого

лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений).

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

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

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

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

Осмотр, опрос, получение письменных объяснений, инструментальное обследование проводится в порядке, установленном [статьями 76, 78, 79, 80](#) Федерального закона N 248-ФЗ.

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

4.10. Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия при осуществлении государственного жилищного надзора проводятся по основаниям, предусмотренным [пунктами 1, 3 - 6 части 1 статьи 57](#) и [частью 12 статьи 66](#) Федерального закона N 248-ФЗ.

4.11. Проведение контрольных (надзорных) мероприятий осуществляется в соответствии с общими требованиями, установленными [статьей 65](#) Федерального закона N 248-ФЗ.

4.12. Индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируемыми лицами, вправе представить в контрольный (надзорный) орган информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия.

4.13. По результатам рассмотрения представленной информации Инспекцией принимается решение о переносе проведения контрольного (надзорного) мероприятия на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для представления индивидуальным предпринимателем, гражданином, информации о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия.

4.14. При осуществлении наблюдения за соблюдением обязательных требований Инспекция:

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

4.15. При проведении выездной проверки или инспекционного визита должностные лица Инспекции 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.

V. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия

5.1. Оформление результатов контрольного (надзорного) мероприятия осуществляется в соответствии со [статьей 87](#) Федерального закона N 248-ФЗ.

Контролируемое лицо или его представитель знакомится с содержанием акта на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия в соответствии со [статьей 88](#) Федерального закона N 248-ФЗ.

(п. 5.1 в ред. [постановления](#) администрации Владимирской области от 29.12.2021 N 912)

5.2. По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, составляется акт контрольного (надзорного) мероприятия в порядке, установленном Федеральным [законом](#) N 248-ФЗ.

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

При отказе или невозможности подписания контролируемым лицом или его представителем акта в акте делается соответствующая отметка. В этом случае акт направляется контролируемому лицу в порядке, установленном [статьей 21](#) Федерального закона N 248-ФЗ.

(п. 5.3 в ред. [постановления](#) администрации Владимирской области от 29.12.2021 N 912)

5.4. В случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия нарушений обязательных требований контролируемому лицу Инспекция в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязана:

1) выдать после оформления акта контрольного (надзорного) мероприятия контролируемому лицу предписание об устранении выявленных нарушений с указанием разумных сроков их устранения и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

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

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

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

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

5.5. Исключен с 1 января 2022 года. - [Постановление](#) администрации Владимирской области от 29.12.2021 N 912.

VI. Обжалование решений Инспекции, действий (бездействия) должностных лиц

(в ред. [постановления](#) администрации Владимирской области
от 29.12.2021 N 912)

6.1. Досудебное обжалование осуществляется в соответствии с [главой 9](#) Федерального закона N 248-ФЗ.

6.2. Жалоба на решение Инспекции, действия (бездействие) должностных лиц

Инспекции, решение и действия (бездействие) должностных лиц органов местного самоуправления Владимирской области, указанных в [пункте 1.5](#) настоящего Положения, рассматривается начальником Инспекции.

6.3. Жалоба на решение Инспекции, действия (бездействие) должностных лиц Инспекции и органов местного самоуправления Владимирской области, указанных в [пункте 1.5](#) настоящего Положения, может быть подана в течение 30 календарных дней со дня, когда контролируемое лицо узнало или должно было узнать о нарушении своих прав.

Жалоба на предписание Инспекции, жалоба на предписание органов местного самоуправления Владимирской области, указанных в [пункте 1.5](#) настоящего Положения, может быть подана в течение 10 рабочих дней с момента получения контролируемым лицом предписания.

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

6.4. Срок рассмотрения жалобы составляет 20 рабочих дней со дня ее регистрации.

6.5. В исключительных случаях, связанных с необходимостью исследования значительных по объему материалов (более ста листов), запросом материалов в других органах государственной власти и организациях, указанный срок может быть продлен руководителем Инспекции, но не более чем на 20 рабочих дней.

6.6. Рассмотрение жалобы, связанной со сведениями и документами, составляющими государственную или иную охраняемую законом тайну, осуществляется с соблюдением положений нормативных правовых актов, регулирующих отношения, связанные с защитой государственной или иной охраняемой законом тайны, на бумажном носителе.

Приложение
к Положению
о региональном государственном
жилищном надзоре во Владимирской области

**КРИТЕРИИ
ОТНЕСЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО
ЖИЛИЩНОГО
КОНТРОЛЯ (НАДЗОРА) К КАТЕГОРИЯМ РИСКА ПРИЧИНЕНИЯ ВРЕДА
(УЩЕРБА) ОХРАНЯЕМЫМ ЗАКОНОМ ЦЕННОСТЯМ**

Список изменяющих документов
(в ред. [постановления](#) администрации Владимирской области
от 29.12.2021 N 912,
[постановления](#) Правительства Владимирской области
от 25.05.2023 N 377)

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, законодательством о газоснабжении в Российской Федерации в отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда, деятельность контролируемых лиц, подлежащая региональному государственному жилищному контролю (надзору) (далее - государственный жилищный надзор), разделяется на группу тяжести "А" или "Б" (далее - группы тяжести).

(в ред. [постановления](#) Правительства Владимирской области от 25.05.2023 N 377)

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, указанных в [абзаце первом](#) настоящего приложения, 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 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 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.

Категория риска	Группа тяжести	Группа вероятности
Высокий	А	1
Средний	А	2

Умеренный	Б	1
Низкий	Б	2
