Проект

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложениек постановлению Правительства Новосибирской областиот \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_ |

Положение

о региональном государственном жилищном контроле (надзоре)

на территории Новосибирской области

**I. Общие положения**

1. Настоящее Положение устанавливает порядок осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области (далее также – региональный государственный жилищный надзор).

2. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

1) заинтересованное лицо или заявитель - гражданин, индивидуальный предприниматель, юридическое лицо, орган государственной власти, орган местного самоуправления, средства массовой информации, направившие обращение и (или) заявление, запрос или информацию в орган регионального государственного жилищного надзора;

2) лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома – юридические лица, индивидуальные предприниматели, на которые в соответствии с жилищным законодательством возложены обязанности по управлению многоквартирным домом, оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

3) объединения юридических лиц - саморегулируемые организации, иные объединения юридических лиц независимо от организационно-правовой формы или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, а также объединения, ассоциации, союзы товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных и иных специализированных потребительских кооперативов;

4) обязательные требования – требования, указанные в части 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации;

5) контролируемые лица:

а) лица, ответственные за содержание многоквартирного дома;

б) ресурсоснабжающие организации, региональные операторы по обращению с твердыми коммунальными отходами;

в) юридические лица и индивидуальные предприниматели, являющиеся владельцами специальных счетов, предназначенных для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и открытых в кредитных организациях (далее - специальный счет), за исключением специализированных некоммерческих организаций, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

г) юридические лица и граждане, являющиеся собственниками жилых помещений, нежилых помещений в многоквартирном доме или пользователями указанных помещений на ином законном основании (далее вместе названные – собственники или пользователи помещений).

3. Предметом регионального государственного жилищного надзора является соблюдение контролируемыми лицами обязательных требований в отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда.

4. Региональный государственный жилищный надзор осуществляется посредством профилактики нарушений обязательных требований, организации и проведения контрольных (надзорных) мероприятий, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению нарушений обязательных требований.

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

6. Организация и осуществление регионального государственного жилищного надзора, в том числе проведение профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий, оформление их результатов регулируются Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 248-ФЗ), статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Положением.

7. Региональный государственный жилищный надзор не осуществляется в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии на ее осуществление.

II. Орган государственного жилищного надзора,

его функции, полномочия, организационная структура

8. Региональный государственный жилищный надзор осуществляется государственной жилищной инспекцией Новосибирской области (далее - инспекция).

9. Организационная структура, функции и полномочия инспекции определяются Положением о государственной жилищной инспекции Новосибирской области, утвержденным постановлением Правительства Новосибирской области от 23.04.2012 № 208-п «О государственной жилищной инспекции Новосибирской области» (далее – Положение об инспекции).

10. От имени инспекции региональный государственный жилищный надзор, в том числе проведение контрольных (надзорных) и (или) профилактических мероприятий, вправе осуществлять должностные лица инспекции, являющиеся государственными жилищными инспекторами в соответствии с Положением об инспекции (далее – инспектор).

11. Должностными лицами инспекции, уполномоченными от имени инспекции на утверждение заданий, предусмотренных частью 2 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ, принятие решений о проведении профилактических мероприятий, контрольных (надзорных) мероприятий по итогам рассмотрения сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, содержащихся в обращениях (заявлениях) заинтересованных лиц, и (или) полученным при проведении контрольных (надзорных) мероприятий, включая контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом, являются начальник инспекции, его заместители (далее также - руководитель инспекции).

Должностными лицами инспекции, уполномоченными от имени инспекции на принятие решений по результатам проведения контрольных (надзорных) мероприятий, предусмотренных частью 3 статьи 74, частью 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ, о внесении изменений в такие решения в сторону улучшения положения контролируемого лица, являются руководитель инспекции, руководители структурных подразделений инспекции, их заместители, являющиеся государственными жилищными инспекторами в соответствии с Положением об инспекции.

12. Инспектор при осуществлении регионального государственного жилищного надзора:

1) выполняет обязанности, установленные статьями 10 – 12, частью 1 статьи 29 Федерального закона № 248-ФЗ;

2) пользуется правами, предусмотренными частью 2 статьи 29 Федерального закона № 248-ФЗ;

3) соблюдает ограничения и запреты, установленные статьей 37, частью 8 статьи 52 Федерального закона № 248-ФЗ, пунктом 65 настоящего Положения;

4) несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на него полномочий.

13. Инспекция при осуществлении регионального государственного жилищного надзора взаимодействует с органами государственной власти Новосибирской области, территориальными органами федеральных органов исполнительной власти в Новосибирской области, органами местного самоуправления муниципальных образований Новосибирской области, органами муниципального жилищного контроля, объединениями юридических лиц, собственниками жилищного фонда и объектов коммунального назначения, а также с общественными объединениями, гражданами и с другими участниками жилищных отношений в порядке, установленном федеральными законами, законами Новосибирской области, нормативными правовыми актами Губернатора Новосибирской области, Правительства Новосибирской области и настоящим Положением.

**III. Объекты контроля**

14. Объектами контроля при осуществлении регионального государственного жилищного надзора (далее - объекты контроля) являются:

1) деятельность контролируемых лиц, предусмотренных абзацем «а» подпункта 5 пункта 2 настоящего Положения, по управлению многоквартирным домом, оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

2) деятельность контролируемых лиц, предусмотренных абзацем «б» подпункта 5 пункта 2 настоящего Положения, по предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, размещению информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ);

3) деятельность контролируемых лиц, предусмотренных абзацем «в» подпункта 5 пункта 2 настоящего Положения, связанная с предоставлением в инспекцию сведений, предусмотренных частями 1 – 3 статьи 172 Жилищного кодекса Российской Федерации;

4) деятельность контролируемых лиц, предусмотренных абзацем «г» подпункта 5 пункта 2 настоящего Положения, связанная с использованием и содержанием жилых помещений, нежилых помещений в многоквартирном доме;

5) жилые помещения, нежилые помещения в многоквартирном доме, находящиеся во владении и (или) пользовании граждан и (или) юридических лиц, общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме (далее – производственные объекты).

15. Учет объектов контроля осуществляется инспекцией посредством сбора, обработки, анализа и учета информации об объектах контроля:

а) предоставляемой инспекции в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе на основании сведений, поступивших в инспекцию в соответствии с положениями частей 6, 6.1, 6.2, 7 статьи 110, частей 7, 7.1, 7.2, 8 статьи 135, части 5 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации;

б) содержащейся, в электронном банке данных технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Новосибирской области, предусмотренном пунктом 11 постановления Правительства Новосибирской области от 21.10.2013 № 458-п «О Порядке проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Новосибирской области»;

в) получаемой инспекцией в рамках межведомственного взаимодействия;

г) содержащейся в ГИС ЖКХ, иных государственных и муниципальных информационных системах.

При осуществлении учета объектов контроля на контролируемых лиц
не может возлагаться обязанность по представлению сведений, документов, если иное не предусмотрено федеральными законами, а также, если соответствующие сведения, документы содержатся в государственных или муниципальных информационных ресурсах.

**IV. Управление рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым**

16. Региональный государственный жилищный надзор осуществляется на основе управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

17. Объекты контроля подлежат отнесению к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее также – категории риска):

1) высокий риск;

2) средний риск;

3) умеренный риск;

4) низкий риск.

18. Отнесение объектов контроля к определенной категории риска осуществляется решением руководителя инспекции на основании следующих критериев (далее - критерии риска):

1) для категории высокого риска - наличие пяти вступивших в законную силу в течение двух календарных лет, предшествующих дате принятия решения об отнесении объекта контроля к категории риска, постановлений и (или) решений о назначении административных наказаний юридическому лицу и (или) должностному лицу, должностным лицам юридического лица или индивидуальному предпринимателю за совершение административных правонарушений, предусмотренных статьями 7.22, 7.23, 7.23.2, 7.23.3, частями 4, 5, 12 статьи 9.16, статьями 9.23, 13.19.2, частью 1 статьи 19.4, статьей 19.4.1, частями 1, 24.1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ), в виде штрафа и (или) дисквалификации;

2) для категории среднего риска – наличие трех вступивших в законную силу в течение двух календарных лет, предшествующих дате принятия решения об отнесении объекта контроля к категории риска, постановлений и (или) решений о назначении административных наказаний юридическому лицу и (или) должностному лицу, должностным лицам юридического лица или индивидуальному предпринимателю за совершение административных правонарушений, предусмотренных статьями 7.22, 7.23, 7.23.2, 7.23.3, частями 4, 5, 12 статьи 9.16, статьями 9.23, 13.19.2, частью 1 статьи 19.4, статьей 19.4.1, частями 1, 24.1 статьи 19.5 КоАП РФ, в виде штрафа и (или) дисквалификации;

4) для категории умеренного риска – наличие двух вступивших в законную силу в течение двух календарных лет, предшествующих дате принятия решения об отнесении объекта контроля к категории риска, постановлений и (или) решений о назначении административных наказаний юридическому лицу и (или) должностному лицу, должностным лицам юридического лица или индивидуальному предпринимателю за совершение административных правонарушений, предусмотренных статьями 7.22, 7.23, 7.23.2, 7.23.3, частями 4, 5, 12 статьи 9.16, статьями 9.23, 13.19.2, частью 1 статьи 19.4, статьей 19.4.1, частями 1, 24.1 статьи 19.5 КоАП РФ, в виде штрафа и (или) дисквалификации.

19. В случае, если деятельность контролируемого лица не отнесена к определенной категории риска, деятельность такого контролируемого лица считается отнесенной к категории низкого риска.

20. Индикаторы риска нарушения обязательных требований, необходимые для оценки риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия, разрабатываются и утверждаются инспекцией на основании типовых индикаторов риска нарушения обязательных требований, установленных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

**V. Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям**

21. Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее - программа профилактики рисков) ежегодно утверждается в срок до 30 июня года, предшествующего году проведения профилактических мероприятий.

22. При осуществлении регионального государственного жилищного надзора могут проводиться следующие виды профилактических мероприятий:

1) информирование;

2) обобщение правоприменительной практики;

3) объявление предостережения;

4) консультирование;

5) профилактический визит.

Информирование

23. Информирование осуществляется в порядке, установленном статьей 46 Федерального закона № 248-ФЗ.

Обобщение правоприменительной практики

24. Обобщение правоприменительной практики осуществляется инспекцией путем сбора и анализа данных о проведенных контрольных (надзорных) мероприятиях и их результатах, поступивших в инспекцию обращений.

25. По итогам обобщения правоприменительной практики инспекцией ежегодно готовится проект доклада, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики по соблюдению обязательных требований.

26. Инспекция обеспечивает публичное обсуждение проекта доклада о правоприменительной практике по соблюдению обязательных требований путем его размещения сроком на 14 календарных дней на официальном сайте инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - сеть «Интернет») в срок, не позднее 15 февраля года, следующего за отчетным годом.

27. Проект доклада о правоприменительной практике по соблюдению обязательных требований после рассмотрения предложений и замечаний, полученных в ходе его публичного обсуждения, дорабатывается, утверждается начальником инспекции до 30 марта года, следующего за отчетным, и размещается на официальном сайте инспекции в сети «Интернет» в течение 3 рабочих дней со дня его утверждения.

Объявление предостережения

28. Инспекция в порядке, установленном статьей 49 Федерального закона № 248-ФЗ, объявляет контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований (далее — предостережение) при наличии 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 и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

29. Контролируемое лицо в течение 10 рабочих дней со дня получения предостережения вправе подать в инспекцию возражение в отношении предостережения, в котором указываются:

1) наименование инспекции;

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

3) дату и номер предостережения;

4) доводы, на основании которых контролируемое лицо несогласно с объявленным предостережением. В случае необходимости в подтверждение своих доводов контролируемое лицо прилагает к возражению соответствующие документы либо их заверенные копии.

30. Возражение может быть подано в инспекцию в письменной форме непосредственно или почтовым отправлением, либо в форме электронного документа на указанный в предостережении адрес электронной почты.

31. При поступлении возражения на предостережение инспекция:

1) обеспечивает объективное, всестороннее и своевременное рассмотрение возражения, в случае необходимости с участием контролируемого лица, направившего возражение, или его уполномоченного представителя, в течение 20 рабочих дней со дня получения возражения;

2) при необходимости запрашивает документы и материалы в других государственных органах, органах местного самоуправления и у иных лиц.

32. По результатам рассмотрения возражения инспекция принимает одно из следующих решений:

1) об удовлетворении возражения и отмене объявленного предостережения;

2) об отказе в удовлетворении возражения.

33. Решение, принятое по результатам рассмотрения возражения, направляется контролируемому лицу не позднее 3 рабочих дней со дня его принятия в письменной форме. В случае отмены объявленного предостережения, одновременно с решением контролируемому лицу направляется копия решения инспекции об отмене объявленного предостережения.

34. Повторное направление возражения по тем же основаниям не допускается.

Консультирование

35. Консультирование осуществляется должностными лицами инспекции посредством направления ответа на письменное обращение, по служебному телефону, посредством видео-конференц-связи либо при собеседовании в случае непосредственного взаимодействия инспектора с контролируемым лицом или его представителем при проведении профилактического визита, а также руководителем инспекции на личном приеме.

36. Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

1) разъяснение положений нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного жилищного надзора;

2) разъяснение положений нормативных правовых актов, регламентирующих порядок осуществления государственного жилищного надзора, включая организацию и проведение профилактических мероприятий, контрольных (надзорных) мероприятий, заполнение проверочных листов;

3) порядком исполнения решений, принимаемых по результатам контрольных (надзорных) мероприятий, постановлений о привлечении к административной ответственности по делам об административных правонарушениях, находящихся в производстве инспекции;

4) о порядке обжалования действий или бездействия должностных лиц инспекции;

5) о месте нахождения и графике работы инспекции.

36. При осуществлении консультировании по служебному телефону, посредством видео-конференц-связи осуществляется в соответствии с графиком, в котором указываются:

дни недели, время проведения консультирования;

номер(а) телефона(ов) и (или) указание на специальный сервис видео-конференц-связи;

фамилия, имя, отчество (при наличии) должностного лица инспекции, проводящего консультирование.

График утверждается руководителем инспекции и доводится до заинтересованных лиц путем размещения на официальном сайте инспекции в сети «Интернет».

37. Консультирование при личном приеме контролируемых лиц проводится руководителем инспекции в соответствии с графиком приема контролируемых лиц по предварительной записи.

Время ожидания в очереди контролируемым лицом и его представителем при консультировании на личном приеме не может превышать 15 минут после наступления назначенного времени.

38. Время консультирования по служебному телефону составляет не более 20 минут, посредством видео-конференц-связи и наличном приеме – 30 минут.

39. Письменное консультирование осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», в случае поступления в инспекцию от контролируемого лица и (или) его представителя соответствующего письменного обращения, в том числе в форме электронного документа.

40. Консультирование по однотипным обращениям контролируемых лиц, их представителей осуществляется посредством размещения на официальном сайте инспекции в сети «Интернет» письменного разъяснения, подписанного руководителем инспекции.

Профилактический визит

41. Профилактический визит проводится инспектором в порядке, установленном статьей 52 Федерального закона № 248-ФЗ.

42. В отношении контролируемых лиц, приступающих к осуществлению деятельности по управлению многоквартирным домом, оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, а также в отношении объектов контроля, отнесенных к категории высокого риска, проводится обязательный профилактический визит.

43. Основанием для проведения обязательного профилактического визита является:

1) начало осуществления товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом (далее – товарищество или кооператив) деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии с представленным в инспекцию уведомлением о начале осуществления указанной деятельности в соответствии с частями 6, 6.2 статьи 110, частями 7, 7.2 статьи 135 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2) начало осуществления контролируемым лицом, из числа контролируемых лиц, предусмотренных абзацами «а», «б» подпункта 5 пункта 2 настоящего Положения, за исключением товарищества или кооператива, оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

3) начало осуществления контролируемым лицом, предусмотренным абзацем «в» подпункта 5 пункта 2 настоящего Положения, функции владельца специального счета на основании представленных в инспекцию в соответствии с частью 5 статьи 170 Жилищного кодекса Российской Федерации документов;

4) отнесение объекта контроля к категории высокого риска.

44. В целях проведения обязательного профилактического визита инспекция направляет контролируемому лицу, приступающему к осуществлению деятельности, предусмотренной подпунктами 1 – 3 пункта 43 настоящего Положения, способом, позволяющим установить факт получения, предложение о проведении профилактического визита в срок, указанный в предложении, но не позднее чем в течение одного года с момента начала осуществления контролируемым лицом деятельности, являющейся объектом контроля.

45. В предложении о проведении профилактического визита указываются следующие сведения:

1) сведения об основании и сроке проведения профилактического визита, с указанием даты и времени начала проведения профилактического визита;

2) должность, фамилия, имя, отчество (при наличии) инспектора, уполномоченного на проведение профилактического визита (далее – сведения об инспекторе);

3) сведения о необходимости определить лицо (лиц), уполномоченных на взаимодействие с инспектором в ходе проведения профилактического визита;

4) сведения, необходимые для установления связи между инспекцией и контролируемым лицом в случае проведения профилактического визита путем использования видео-конференц-связи;

5) сведения о праве контролируемого лица отказаться от проведения профилактического визита, уведомив об этом инспекцию не позднее чем за три рабочих дня до даты его проведения.

46. Решение о проведении обязательного профилактического визита принимается в письменной форме не позднее, чем за 10 рабочих дней до даты его проведения.

О проведении обязательного профилактического визита контролируемое лицо уведомляется не позднее, чем за 5 рабочих дней до даты его проведения через личные кабинеты контролируемого лица в государственных информационных системах, посредством почтовой связи и (или) по электронной почте.

Уведомление о проведении обязательного профилактического визита составляется на бумажном носителе или в форме электронного документа.

47. Обязательный профилактический визит в отношении контролируемого лица не проводится в случае, если не позднее, чем за 3 рабочих дня до даты его проведения, в инспекцию от указанного контролируемого лица поступило уведомление об отказе от проведения обязательного профилактического визита.

48. В указанные в уведомлении о проведении обязательного профилактического визита дату и время инспектор, уполномоченный на проведение обязательного профилактического визита, выезжает на место осуществления контролируемым лицом деятельности для проведения профилактической беседы либо обеспечивает проведение профилактического визита путем использования видео-конференц-связи.

49. Проведение обязательного профилактического визита в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица начинается с предъявления инспектором служебного удостоверения, в случае проведения обязательного профилактического визита путем использования видео-конференц-связи – с сообщения сведений об инспекторе.

50. В ходе обязательного профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности, к принадлежащим ему объектам, 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.

51. Срок проведения обязательного профилактического визита не может превышать одного рабочего дня, при этом срок непосредственного взаимодействия инспектора с контролируемым лицом при проведении профилактического визита в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица, а также при использования видео-конференц-связи не должен превышать четырех часов.

52. По результатам проведения обязательного профилактического визита инспектором, проводящим профилактический визит, составляется акт.

Форма и содержание акта о проведении обязательного профилактического визита устанавливаются инспекцией.

53. В случае, если при проведении обязательного профилактического визита установлено, что объект контроля представляет явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен, инспектор незамедлительно направляет информацию об этом руководителю инспекции для принятия решения о проведении контрольных (надзорных) мероприятий.

54. Сведения о проведении обязательного профилактического визита, в том числе о решениях и мерах по пресечению выявленных нарушений обязательных требований, устранению их последствий и (или) по восстановлению правового положения, существовавшего до таких нарушений, принятых инспекцией при проведении обязательного профилактического визита, вносятся инспектором в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий.

**VI. Осуществление контрольных (надзорных) мероприятий**

55. В отношении объектов контроля при осуществлении регионального государственного жилищного надзора в плановом и внеплановом порядке могут проводиться следующие виды контрольных (надзорных) мероприятий:

1) инспекционный визит;

2) рейдовый осмотр;

3) документарная проверка;

4) выездная проверка.

5) наблюдение за соблюдением обязательных требований;

6) выездное обследование.

Плановые контрольные (надзорные) мероприятия

56. В отношении объектов контроля, в зависимости от присвоенной им категории риска, проводятся следующие плановые контрольные (надзорные) мероприятия со следующей периодичностью:

1) для категории высокого риска:

выездная проверка - один раз в год;

2) для категории среднего риска:

а) инспекционный визит - один раз в год;

б) выездная проверка - один раз в два года.

3) для категории умеренного риска:

а) инспекционный визит - один раз в два года;

б) документарная проверка - один раз в три года.

57. Плановые контрольные (надзорные) мероприятия в отношении объектов контроля, отнесенных к категории низкого риска, а также в отношении граждан не проводятся.

58. Плановые контрольные (надзорные) мероприятия проводятся по основанию, предусмотренному пунктом 2 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

59. Основанием для включения в ежегодный план проведения контрольных (надзорных) мероприятий на очередной календарный год является истечение срока, указанного в пункте 56 настоящего Положения, начиная с даты окончания проведения последнего планового контрольного (надзорного) мероприятия юридического лица, индивидуального предпринимателя, а если такие контрольные (надзорные) мероприятия ранее не проводились, — со следующей даты:

1) начала осуществления контролируемым лицом деятельности, предусмотренной подпунктами 1 – 3 пункта 43 настоящего Положения;

2) отнесения объекта контроля к категории высокого, среднего, умеренного риска.

Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия

60. Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия, предусмотренные подпунктами 1 – 4 пункта 55 настоящего Положения, проводятся по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3 – 5 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

61. По основанию, предусмотренному пунктом 1 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ, проводятся следующие внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия:

1) инспекционный визит – в случае выявления соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров в целях оценки соблюдения контролируемым лицом обязательных требований;

2) рейдовый осмотр – в случае выявления соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров в целях оценки осуществления деятельности или совершения действий контролируемыми лицами, предусмотренными абзацем «а», «б» подпункта 5 пункта 2 настоящего Положения, на определенной территории;

3) документарная проверка – в случае, если оценка соблюдения контролируемым лицом обязательных требований может быть дана исключительно на основании сведений, содержащихся в документах контролируемого лица, устанавливающих его организационно-правовую форму, права и обязанности, а также документах, используемых при осуществлении его деятельности и связанных с исполнением им обязательных требований (далее вместе названные – документы контролируемого лица);

4) выездная проверка – в случае, если оценка соблюдения контролируемым лицом обязательных требований не может быть дана исключительно на основании сведений, содержащихся в документах контролируемого лица и (или) без непосредственного взаимодействия с контролируемым лицом.

62. По основаниям, предусмотренным пунктами 3, 4 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ, проводятся контрольные (надзорные) мероприятия, предусмотренные пунктом 55 настоящего Положения, в случае указания соответствующего вида контрольного (надзорного) мероприятия в поручении Президента Российской Федерации, поручении Председателя Правительства Российской Федерации, поручении заместителей Председателя Правительства Российской Федерации, требовании прокурора о проведении контрольного (надзорного) мероприятия в рамках надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям.

63. По основанию, предусмотренному пунктом 5 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ, проводятся следующие внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия:

1) инспекционный визит – в случае если на основании документов и сведений, представленных контролируемым лицом в соответствии с решением инспекции об устранении выявленного нарушения обязательных требований, невозможно сделать вывод об исполнении решения об устранении выявленного нарушения обязательных требований;

2) рейдовый осмотр – в случае, если проводится оценка исполнения решения инспекции об устранении выявленного нарушения обязательных требований, принятого по итогам рейдового осмотра;

3) документарная проверка – в случае если контролируемым лицом не были представлены документы и сведения в соответствии с решением инспекции об устранении выявленного нарушения обязательных требований;

4) выездная проверка – в случае, если проводится оценка исполнения решения инспекции об устранении выявленного нарушения обязательных требований, принятого по итогам выездной проверки.

64. Контрольные (надзорные) мероприятия, предусмотренные подпунктами 5, 6 пункта 55 настоящего Положения, проводятся на основании заданий, предусмотренных частью 2 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ (далее соответственно – контрольное (надзорное) мероприятие без взаимодействия с контролируемым лицом, задание на проведение контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом).

Форма и содержание задания на проведение контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом устанавливаются инспекцией.

Основанием для включения контрольного (надзорного) мероприятия в задание является:

отнесение объекта контроля к категории высокого, среднего и умеренного рисков;

указание руководителя инспекции, данное в соответствии с поручениями Губернатора Новосибирской области, Правительства Новосибирской области, заместителя Губернатора Новосибирской области, осуществляющего общее руководство и координацию деятельности инспекции в соответствии с распределением полномочий между заместителями Губернатора Новосибирской области, а также на основании письменного мотивированного предложения должностного лица инспекции, подготовленного на основании содержащихся в документах контролируемого лица, предоставленных в инспекцию в рамках исполнения обязательных требований, ошибок, противоречий и (или) несоответствий сведений, сведениям, содержащимся в имеющихся у инспекции документах и (или) полученным в ходе межведомственного информационного взаимодействия или при осуществлении регионального государственного жилищного надзора.

Утвержденное руководителем инспекции задание на проведение контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом размещается на официальном сайте инспекции в сети «Интернет» не позднее 30 числа месяца, предшествующего началу квартала.

В случае выявления в ходе контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом, проведенного в виде наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности), сведений о нарушении обязательных требований контролируемым лицом и (или) сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям инспектор, проводивший контрольное (надзорное) мероприятие, направляет указанные сведения руководителю инспекции для принятия решений в соответствии с частью 8 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 60, пунктами 1 – 3, 5 части 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ.

В случае выявления в ходе контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом, проведенного в виде выездного обследования, сведений о нарушении обязательных требований контролируемым лицом и (или) сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям инспектор, проводивший контрольное (надзорное) мероприятие, направляет указанные сведения руководителю инспекции для принятия решений в соответствии со статьей 60, пунктами 3, 5 части 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ.

65. Не допускается проведение контрольного (надзорного) мероприятия в отношении объектов контроля инспекторами, которые проводили профилактические мероприятия в отношении указанных объектов контроля, если с момента окончания этих профилактических мероприятий не истек один год.

66. Индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируемыми лицами, вправе представить в инспекцию информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия, случаях:

1) временной нетрудоспособности;

2) введения режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории Новосибирской области;

3) препятствия, возникшего в результате действия непреодолимой силы;

4) нахождения в служебной командировке или отпуске в ином населенном пункте;

5) наличия обстоятельств, требующих безотлагательного присутствия индивидуального предпринимателя, гражданина в ином месте во время проведения контрольного (надзорного) мероприятия (при предоставлении подтверждающих документов);

6) наличия иных уважительных причин.

67. При проведении инспекционного визита могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

1) осмотр;

2) опрос;

3) получение письменных объяснений;

4) истребование документов;

5) инструментальное обследование.

68. При проведении рейдового осмотра могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

1) осмотр;

2) опрос;

3) получение письменных объяснений;

4) истребование документов;

5) инструментальное обследование.

69. При проведении рейдового осмотра в отношении объектов контроля, отнесенных к категориям среднего, умеренного и низкого рисков, а также в отношении граждан объем совершения опроса, получения письменных объяснений ограничивается получением инспектором, соответственно, устной и письменной информации, имеющей значение для проведения оценки соблюдения контролируемым лицом обязательных требований, от контролируемого лица или его представителя.

70. При проведении документарной проверки могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

1) получение письменных объяснений;

2) истребование документов.

71. При проведении выездной проверки могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

1) осмотр;

2) опрос;

3) получение письменных объяснений;

4) истребование документов;

5) инструментальное обследование.

72. Осмотр проводится при необходимости визуальной оценки соблюдения контролируемым лицом обязательных требований.

При осмотре, инспектором, осуществляющим контрольное (надзорное) мероприятие, проводится визуальное обследование производственных объектов.

Доступ инспектора на производственные объекты обеспечивается:

а) в жилые помещения, нежилые помещения в многоквартирном доме, находящиеся во владении и (или) пользовании физических и юридических лиц – согласием собственников или пользователей указанных помещений;

б) в помещения в многоквартирном доме, относящиеся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, закрытые для посещения неограниченным кругом лиц – контролируемым лицом.

Осмотр производственных объектов осуществляется в присутствии контролируемого лица или его представителя, а в случае, если для визуальной оценки соблюдения контролируемым лицом обязательных требований требуется доступ в жилые помещения, нежилые помещения в многоквартирном доме, находящиеся в собственности физических и юридических лиц – в присутствии собственников или пользователей указанных помещений или их представителей.

По результатам осмотра инспектором составляется протокол осмотра, в котором указывается перечень осмотренных производственных объектов, а также признаки несоответствия их требованиям законодательства Российской Федерации, угрозы безопасности жизни и здоровью граждан, имеющие значение для контрольного (надзорного) мероприятия.

73. Опрос проводится в случае необходимости получения инспектором, осуществляющим контрольное (надзорное) мероприятие, устной информации, имеющей значение для проведения оценки соблюдения контролируемым лицом обязательных требований, от контролируемого лица или его представителя и иных лиц, располагающих такой информацией.

Результаты опроса фиксируются в протоколе опроса, который подписывается опрашиваемым лицом, подтверждающим достоверность изложенных им сведений, а также в акте контрольного (надзорного) мероприятия в случае, если полученные сведения имеют значение для контрольного (надзорного) мероприятия.

74. Получение письменных объяснений осуществляется в случае, если в ходе проведения контрольного (надзорного) мероприятия выявлены ошибки и (или) противоречия в представленных юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем документах либо несоответствие сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у инспекции документах и (или) полученным в ходе осуществления государственного жилищного надзора.

Получение письменных объяснений обеспечивается инспектором, осуществляющим контрольное (надзорное) мероприятие, путем направления или вручения контролируемому лицу или его представителю, свидетелям, располагающим сведениями, имеющими значение для проведения оценки соблюдения контролируемым лицом обязательных требований, запроса письменных свидетельств, имеющих значение для проведения оценки соблюдения контролируемым лицом обязательных требований, в электронной форме или на бумажном носителе.

Инспектор вправе собственноручно составить объяснения со слов должностных лиц или работников организации, гражданина, являющихся контролируемыми лицами, их представителей, свидетелей. В этом случае, инспектор обязан ознакомить указанных лиц с объяснениями, разъяснить об их праве дополнить текст, а также предложить им сделать отметку о том, что инспектор с их слов записал верно, и подписать документ с указанием даты и места его составления.

75. Истребование документов осуществляется в случае, если проведение оценки соблюдения контролируемым лицом обязательных требований не возможно без получения необходимых и имеющих значение для контрольного (надзорного) мероприятия документов и (или) их копий.

В требовании о представлении документов указываются дата и место его составления, должность, фамилия и инициалы инспектора, сведения о контролируемом лице, перечень истребуемых документов и (или) их копий, которые в соответствии с обязательными требованиями должны находиться в месте нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его представительств) либо на производственном объекте, ссылка на часть нормативного правового акта, указывающую на то, что запрашиваемый документ или его копия должны находиться в месте нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его представительств) либо на производственном объекте, срок предоставления документов и (или) их копий, а также электронный и почтовый адреса, в которые могут быть направлены истребуемые документы и (или) их копии.

Требование подписывается инспектором, осуществляющим контрольное (надзорное) мероприятие.

76. Инструментальное обследование осуществляется при необходимости определения фактических значений, показателей, действий (событий), имеющих значение для оценки соблюдения контролируемым лицом обязательных требований, с использованием специального оборудования и (или) технических приборов.

77. По результатам контрольного (надзорного) мероприятия оформляется акт в порядке, предусмотренном статьей 87 Федерального закона № 248-ФЗ (далее – акт контрольного (надзорного) мероприятия).

В случае, если при проведении инспекционного визита, рейдового осмотра, выездной и документарной проверок, выездного обследования инспектором, осуществляющим контрольное (надзорное) мероприятие, и лицами, привлекаемыми к совершению контрольных (надзорных) действий, для фиксации доказательств нарушений обязательных требований использовались фотосъемка, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств, материалы фотографирования, аудио- и (или) видеозаписи, прилагаются к акту контрольного (надзорного) мероприятия и в акте контрольного (надзорного) мероприятия делается соответствующая отметка.

При поступлении в инспекцию от контролируемого лица возражений в отношении акта контрольного (надзорного) мероприятия в целом или его отдельных положений инспекцией назначаются консультации с контролируемым лицом по вопросу рассмотрения поступивших возражений, которые проводятся не позднее чем в течение пяти рабочих дней со дня поступления возражений по телефону, посредством видео-конференц-связи либо на личном приеме.

В ходе таких консультаций контролируемое лицо вправе давать пояснения, представлять дополнительные документы или их заверенные копии, в том числе представлять информацию о предпочтительных сроках устранения выявленных нарушений обязательных требований.

Результаты консультаций по вопросу рассмотрения возражений оформляются в течение одного рабочего дня протоколом консультаций, к которому прилагаются документы или их заверенные копии, представленные контролируемым лицом.

Протокол консультаций рассматривается инспекцией при принятии решения по результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия.

О результатах рассмотрения протокола консультаций контролируемое лицо информируется путем направления мотивированного ответа одновременно с решением по результатам контрольного (надзорного) мероприятия.

78. В случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия нарушений обязательных требований инспекция в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязана предпринять меры, предусмотренные частью 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ.

При устранении надлежащим образом выявленного нарушения обязательных требований до начала или окончания проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, что подтверждается актом контрольного (надзорного) мероприятия, предусмотренные пунктом 3 части 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ меры по привлечению виновных лиц к установленной законом административной ответственности за данное нарушение обязательных требований не применяются в случае, если данное нарушение обязательных требований совершено впервые при условии отсутствия причинения вреда или возникновения угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей, объектам животного и растительного мира, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также при отсутствии имущественного ущерба.