



ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30 сентября 2021 г. № 250

г. МАХАЧКАЛА

Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном надзоре Республики Дагестан

В соответствии с частью 3 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации и пунктом 3 части 2 статьи 3 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» Правительство Республики Дагестан **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемое Положение о региональном государственном жилищном надзоре в Республике Дагестан.

2. Признать утратившим силу постановление Правительства Республики Дагестан от 19 декабря 2019 г. № 323 «Об утверждении Порядка организации и осуществления регионального государственного жилищного надзора в Республике Дагестан» (официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 2019, 25 декабря, № 0500201912250016).



**Председатель Правительства
Республики Дагестан**

А. Амирханов

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Правительства
Республики Дагестан
от 30 сентября 2021 г. № 250

ПОЛОЖЕНИЕ
о региональном государственном жилищном
надзоре в Республике Дагестан

І. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации и осуществления регионального государственного жилищного надзора в Республике Дагестан (далее – региональный государственный жилищный надзор).

К отношениям, связанным с осуществлением регионального государственного жилищного надзора, применяются положения Федерального закона от 31 июля 2021 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ).

2. Органом исполнительной власти Республики Дагестан, уполномоченным осуществлять региональный государственный жилищный надзор, является Государственная жилищная инспекция Республики Дагестан (далее – Инспекция).

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

а) руководитель Инспекции – главный государственный жилищный инспектор Республики Дагестан (далее – руководитель Инспекции);

б) заместитель руководителя Инспекции;

в) начальники окружных инспекторских отделов;

г) заместители начальников окружных инспекторских отделов;

д) главные специалисты окружных инспекторских отделов;

е) начальник отдела лицензирования;

ж) ведущие специалисты 3 разряда отдела лицензирования;

з) начальник отдела надзора за капитальным ремонтом жилищного фонда и взаимодействия с органами муниципального жилищного контроля;

и) консультант, главные специалисты отдела надзора за капитальным ремонтом жилищного фонда и взаимодействия с органами муниципального жилищного контроля;

к) начальник отдела надзора за обоснованностью платежей жилищно-коммунальных услуг;

л) консультант, главные специалисты отдела надзора за обоснованностью платежей жилищно-коммунальных услуг.

Должностные лица, уполномоченные на проведение конкретного профилактического мероприятия или контрольного (надзорного) мероприятия (далее также – проверка) определяются решением Инспекции о проведении профилактического мероприятия или контрольного (надзорного) мероприятия.

4. Уполномоченными лицами на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий являются руководитель Инспекции и заместитель руководителя Инспекции.

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

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.

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

7. Учет объектов регионального государственного жилищного надзора осуществляется с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее – система жилищно-коммунального хозяйства) посредством сбора, обработки, анализа и учета информации об объектах государственного жилищного надзора, размещаемой в системе жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с требованиями, установленными статьей 7 Федерального закона от 21 июля 2014 г. № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», информации, получаемой в рамках межведомственного

информационного взаимодействия, общедоступной информации, а также информации, получаемой по итогам проведения профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий.

8. Предметом регионального государственного жилищного надзора является соблюдение органами государственной власти, органами местного самоуправления, 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:

а) 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;

б) требований к формированию фондов капитального ремонта;

в) 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;

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

д) 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;

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

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

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

и) требований к порядку размещения органами местного самоуправления, ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в системе жилищно-коммунального хозяйства;

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

л) 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.

9. Контрольно-надзорные мероприятия проводятся на основании приказа Инспекции, в котором указываются:

- а) фамилии, имена, отчества (при наличии), должности должностных лиц, уполномоченных на проведение проверки;
- б) наименование лицензиата, управляющей организации, в отношении которой проводится проверка;
- в) цели, задачи и предмет проверки;
- г) правовые основания проведения проверки, в том числе подлежащие проверке обязательные требования;
- д) перечень мероприятий по контролю, необходимых для достижения целей и задач проведения проверки;
- е) вид проверки;
- ж) перечень документов, предоставление которых лицензиатом, управляющей организацией необходимо для достижения целей и задач проведения проверки;
- з) даты начала и окончания проведения проверки.

10. Государственный жилищный надзор осуществляется посредством:

- а) профилактики нарушений обязательных требований;
- б) организации и проведения проверок выполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований;
- в) принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению выявленных нарушений обязательных требований, устранению их последствий и (или) восстановлению правового положения, существовавшего до возникновения таких нарушений;
- г) наблюдения за соблюдением обязательных требований, сбора и анализа состояния исполнения обязательных требований при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами своей деятельности.

11. Инспекторы при осуществлении полномочий по государственному жилищному надзору пользуются правами и выполняют обязанности, установленные статьей 29 Федерального закона № 248-ФЗ, а также несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них полномочий.

12. Должностные лица, уполномоченные на осуществление государственного жилищного надзора, имеют служебные удостоверения единого образца, установленного Правительством Республики Дагестан.

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

13. Региональный государственный жилищный надзор осуществляется на основе 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.

14. Инспекция для целей управления рисками причинения вреда (ущерба) при осуществлении регионального государственного жилищного надзора, относит объекты контроля к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее – категории риска):

- высокий риск;
- средний риск;
- умеренный риск;
- низкий риск.

Отнесение объектов государственного жилищного надзора к определенной категории риска осуществляется на основании сопоставления их характеристик с критериями отнесения объектов регионального государственного жилищного контроля (надзора) к категориям риска согласно приложению.

15. 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.

В отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, чья деятельность отнесена к категории низкого риска, плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

III. Организация проведения профилактических мероприятий при осуществлении государственного жилищного надзора

16. 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 в соответствии с ежегодно утверждаемой программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям осуществляет следующие профилактические мероприятия:

- информирование;
- обобщение правоприменительной практики;
- объявление предостережения;
- консультирование;
- профилактический визит.

17. Информирование контролируемых лиц осуществляется Инспекцией в соответствии со статьей 46 Федерального закона № 248-ФЗ.

18. Обобщение правоприменительной практики осуществляется Инспекцией в соответствии со статьей 47 Федерального закона № 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 (далее – доклад о правоприменительной практике), который в обязательном порядке проходит публичные обсуждения.

Доклад о правоприменительной практике утверждается приказом (распоряжением) руководителя Инспекции до 10 марта года, следующего за отчетным годом, и размещается на официальном сайте Инспекции в информационно-коммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет») до 15 марта года, следующего за отчетным годом.

Доклад о правоприменительной практике направляется 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 Инспекции в сети «Интернет».

19. Объявление предостережения осуществляется в соответствии со статьей 49 Федерального закона № 248-ФЗ.

Контролируемое лицо не позднее 15 рабочих дней после получения предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований вправе

подать в Инспекцию возражение в отношении указанного предостережения, в котором указываются:

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

идентификационный номер налогоплательщика – контролируемого лица;

дата и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица;

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

Возражение в отношении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований может быть подано контролируемым лицом на бумажном носителе почтовым отправлением, в виде электронного документа – на адрес электронной почты, указанный в предостережении о недопустимости нарушения обязательных требований, или иными указанными в таком предостережении способами.

Рассмотрение Инспекцией возражения в отношении предостережения осуществляется начальником структурного подразделения Инспекции, в котором готовилось предостережение, в том числе с участием контролируемого лица посредством телефонной связи, видео-конференц-связи или личного приема. По итогам рассмотрения в адрес лица, подавшего возражение, направляется мотивированный ответ о результатах его рассмотрения за подписью руководителя (заместителя руководителя) Инспекции в течение 20 рабочих дней со дня получения такого возражения.

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

20. Консультирование контролируемых лиц осуществляется в соответствии со статьей 50 Федерального закона № 248-ФЗ инспекторами, иными должностными лицами Инспекции, уполномоченными на проведение консультирования, устно по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.

Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

- а) организация и осуществление государственного жилищного надзора;
- б) порядок проведения профилактических мероприятий;
- в) предмет государственного жилищного надзора.

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 2 мая 2006 г.

№ 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

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 сети «Интернет» письменного разъяснения с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной, коммерческой, служебной и иной охраняемой законом тайне, подписанного должностным лицом Инспекции.

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

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.

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

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

Обязательный профилактический визит в отношении лица, приступающего к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами, проводится не позднее 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 одного рабочего дня.

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

При проведении профилактического визита гражданам, организациям не могут выдаваться предписания об устранении нарушений обязательных требований. Разъяснения, полученные контролируемым лицом в ходе профилактического визита, носят рекомендательный характер.

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

причинен, инспектор незамедлительно направляет информацию об этом руководителю или заместителю руководителя Инспекции для принятия решения о проведении контрольных (надзорных) мероприятий.

IV. Организация проведения контрольных (надзорных) мероприятий при осуществлении государственного жилищного надзора

22. 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.

23. При осуществлении государственного жилищного надзора в отношении действий (бездействия) гражданина плановые контрольные (надзорные) мероприятия, указанные в пункте 23 настоящего Положения, не проводятся.

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

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

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).

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

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

а) получение письменных объяснений;

б) истребование документов.

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

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

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

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

27. 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 № 248-ФЗ.

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

29. 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.

Случаи, при наступлении которых индивидуальный предприниматель, гражданин являющийся контролируемым лицом, вправе представить в Инспекцию информацию о невозможности присутствовать при проведении контрольных (надзорных) мероприятий, в связи с чем проведение контрольных (надзорных) мероприятий переносится на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом данного обращения в Инспекцию:

- болезнь, подтвержденная письменными доказательствами;
- нахождение за пределами Российской Федерации;
- административный арест;

отсутствие гражданина по месту жительства в жилом помещении (при проведении контрольного (надзорного) мероприятия в отношении данного помещения) по причине нахождения в стационаре, в командировке, в отпуске за пределами населенного пункта.

30. 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 жилищно-коммунального хозяйства информацию о деятельности контролируемых лиц.

31. При проведении выездной проверки или инспекционного визита 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.

V. Оформление результатов контрольного (надзорного) мероприятия

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

33. Результатами контрольного (надзорного) мероприятия являются: оценка соблюдения контролируемым лицом обязательных требований, создание условий для предупреждения нарушений обязательных требований и (или) прекращения их нарушений, восстановлению правового положения, существовавшего до возникновения таких нарушений, направление уполномоченным органам или должностным лицам информации для рассмотрения вопроса о привлечении к ответственности и (или) применение Инспекцией мер, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 90 Федерального

закона № 248-ФЗ.

34. По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, составляется акт контрольного (надзорного) мероприятия в порядке, установленном Федеральным законом № 248-ФЗ.

В акте контрольного мероприятия, заверенном подписями должностного лица или должностных лиц, проводивших проверку, указываются:

- а) дата, время и место составления акта проверки;
- б) дата и номер приказа Инспекции о проведении проверки;
- в) фамилии, имена, отчества (при наличии) и должности должностного лица или должностных лиц, проводивших проверку;
- г) наименование лицензиата, управляющей организации, в отношении которого проведена проверка;
- д) дата, время, продолжительность и место проведения проверки;
- е) сведения о результатах проверки, в том числе о выявленных нарушениях обязательных требований, об их характере и о лицах, допустивших указанные нарушения;
- ж) сведения об ознакомлении или отказе в ознакомлении с актом проверки руководителя лицензиата, управляющей организации.

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

36. При отказе или невозможности подписания контролируемым лицом или его представителем акта в нем делается соответствующая отметка. В этом случае акт направляется контролируемому лицу в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

38. В случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия нарушений обязательных требований инспектор в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязан:

- а) 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;
- б) 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;

в) 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;

г) 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;

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

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

VI. Порядок обжалования решений органов государственного жилищного надзора, действий (бездействия) должностных лиц при осуществлении регионального государственного жилищного надзора

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

Правом на досудебное обжалование решений Инспекции, актов, действий (бездействия) должностных лиц Инспекции в рамках контрольных (надзорных) мероприятий обладают контролируемые лица, указанные в части 4 статьи 40 Федерального закона № 248-ФЗ.

41. Жалоба на действия (бездействие) руководителя (заместителя руководителя) Инспекции рассматривается Правительством Республики Дагестан.

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

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

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Положению о региональном
государственном жилищном надзоре
в Республике Дагестан

К Р И Т Е Р И И
отнесения объектов регионального государственного
жилищного контроля (надзора) к категориям риска причинения
вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям

По тяжести и масштабу потенциальных негативных последствий несоблюдения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, установленных жилищным законодательством Российской Федерации, законодательством Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда, деятельность контролируемых лиц, подлежащая региональному государственному жилищному контролю (надзору) (далее – государственный жилищный надзор), разделяется на группы тяжести «А» и «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, указанных в абзаце первом настоящих Критериев, деятельность, подлежащая государственному жилищному надзору, разделяется на группы вероятности «1» и «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 настоящих Критериев.

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

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