

**АДМИНИСТРАЦИЯ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ****ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от « »

2021 года №

г. Кострома

**О внесении изменений в постановление администрации  
Костромской области от 27.09.2021 № 429-а**

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 30 сентября 2021 года № 1670 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора)»

администрация Костромской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в Положение о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) в Костромской области, утвержденное постановлением администрации Костромской области от 27 сентября 2021 года № 429-а «Об утверждении положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) в Костромской области» следующие изменения:

1) пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Должностными лицами, уполномоченными на осуществление государственного жилищного надзора (далее - инспекторы), являются:

1) начальник Инспекции;

2) заместители начальника Инспекции;

3) в отделе контроля содержания общего имущества МКД:

начальник отдела;

заместитель начальника отдела;

консультант отдела;

главный специалист-эксперт отдела;

4) в отделе контроля исполнения требований к установлению платы за жилищно-коммунальные услуги, к формированию и расходованию средств фондов капитального ремонта:

начальник отдела;

заместитель начальника отдела;

консультант отдела;

главный специалист-эксперт отдела;

5) в отделе контроля исполнения требований к порядку использования и изменению статуса помещений МКД, определению состава общего имущества МКД:

начальник отдела;

заместитель начальника отдела;

консультант отдела;

главный специалист-эксперт отдела;

б) в отделе контроля предоставления коммунальных услуг:

начальник отдела;

заместитель начальника отдела;

консультант отдела;

7) в отделе мониторинга, учета и лицензирования деятельности по управлению МКД:

начальник отдела;

заместитель начальника отдела;

консультант отдела;

главный специалист-эксперт отдела;

ведущий специалист отдела»;

2) пункт 5 в следующей редакции:

«5. 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 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.

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.»;

3) абзац первый пункта 7 изложить в следующей редакции:

«7. Предметом государственного жилищного надзора является соблюдение контролируруемыми лицами обязательных требований:»;

4) пункт 8 изложить в следующей редакции:

«8. Инспекторы при осуществлении государственного жилищного надзора имеют права и выполняют обязанности, установленные статьей 29 Федерального закона № 248-ФЗ.»;

5) пункт 11 дополнить словами «причинения вреда (ущерба)»;

6) абзац первый пункта 12 дополнить словами «причинения вреда (ущерба)»;

7) абзац первый пункта 13 после слов «категориям риска» дополнить словами «причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям»;

8) пункт 14 изложить в следующей редакции:

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

1) 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;

2) 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;

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

документарная проверка - один раз в 3 года;

выездная проверка - один раз в 3 года.»;

9) пункты 15-16 признать утратившими силу;

10) в заголовке главы 3 слова «в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан» исключить;

11) главу 3 дополнить пунктом 18.1. следующего содержания:

«18.1. 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 в целях создания условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышения информированности о способах их соблюдения при осуществлении государственного жилищного надзора осуществляются профилактические мероприятия в соответствии с ежегодно утверждаемой программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.»;

12) пункт 19 изложить в следующей редакции:

«19. Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям утверждается Инспекцией с учетом положений пункта 7 настоящего Положения, ежегодно, не позднее 20 декабря года, предшествующего году проведения профилактических мероприятий, и размещается на официальном сайте Инспекции в информационно-

телекоммуникационной сети Интернет (далее - сеть Интернет) не позднее 5 календарных дней со дня ее утверждения.»;

13) в абзаце первом пункта 20 слово «осуществляют» заменить словом «осуществляется»;

14) пункт 22 дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«Инспекция в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, обязана размещать и поддерживать в актуальном состоянии на своем официальном сайте в сети «Интернет» сведения, предусмотренные частью 3 статьи 46 Федерального закона № 248-ФЗ.»;

15) пункт 23 изложить в следующей редакции:

«23. 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) 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.»;

16) главу 3 дополнить пунктом 26.1. следующего содержания:

«26.1. 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.»;

17) подпункты 2, 3 пункта 28 изложить в следующей редакции:

«2) порядок проведения профилактических мероприятий;

3) предмет государственного жилищного надзора.»;

18) пункт 29 изложить в следующей редакции:

«29. 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.»;

19) в подпункте 1 пункта 32 слова «государственного контроля (надзора)» заменить словами «государственного жилищного надзора»;

20) в заголовке главы 4 слова «в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан» исключить;

21) пункт 36 признать утратившими силу;

22) абзац первый подпункта 1 пункта 37 изложить в следующей редакции:

«1) предусматривающие взаимодействие с контролируемым лицом на плановой и внеплановой основе»;

23) главу 4 дополнить пунктом 37.1. следующего содержания:

«37.1. При осуществлении государственного жилищного надзора в отношении действий (бездействия) гражданина плановые контрольные (надзорные) мероприятия, указанные в пункте 37 настоящего документа, не проводятся.»;

24) в подпункте 4 пункта 39 слова «по местонахождению (в месте осуществления деятельности)» заменить словами «в месте нахождения (осуществления деятельности)»;

25) подпункт 5 пункта 41 признать утратившим силу;

26) пункт 42 изложить в следующей редакции:

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

27) пункт 44 после слов «пунктами 1, 3-6 части 1 статьи 57» дополнить словами «и частью 12 статьи 66»;

28) в пункте 45 слова «контролируемые лица» заменить словами «индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируемыми лицами.»;

29) в пункте 46 слова «обращения контролируемого лица в Инспекцию» заменить словами «представления индивидуальным предпринимателем, гражданином, информации о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия»;

30) в пункте 47:

в абзаце первом слова «, сбора и анализа поступивших в Инспекцию документов, сведений и размещенной в системе информации о деятельности контролируемых лиц» исключить;

в подпункте 2 слова «юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» заменить словами «контролируемых лиц»;

31) пункт 48 изложить в следующей редакции:

«48. При проведении выездной проверки или инспекционного визита инспектора 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 двумя снимками каждого из выявленных нарушений обязательных требований. Аудио- и видеозапись осуществляются в ходе проведения контрольного (надзорного) мероприятия непрерывно с уведомлением в начале и конце записи о дате, месте, времени начала и окончания осуществления записи. В ходе записи подробно фиксируются и указываются место и характер выявленного нарушения обязательных требований.

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.»;

32) в пункте 50:

в абзаце первом слова «акт контрольного (надзорного) мероприятия» заменить словом «акт»;

в абзаце втором слова «актов контрольных (надзорных) мероприятий» заменить словом «актов»;

33) пункт 51 изложить в следующей редакции:

«51. Оформление акта производится на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия в день окончания проведения такого мероприятия.»;

34) в пункте 52 слова «по итогам проведения контрольного (надзорного) мероприятия» исключить;

35) пункт 54 изложить в следующей редакции:

«54. В случае выявления по результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия нарушения контролируемым лицом обязательных требований Инспекцией после оформления акта выдается предписание об устранении таких нарушений с указанием разумных сроков их устранения и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, а также других мероприятий, предусмотренных федеральным законом о виде контроля.»;

36) заголовок главы 6 изложить в следующей редакции:

«Глава 6. Порядок обжалования решений органов государственного жилищного надзора, действий (бездействия) должностных лиц при осуществлении государственного жилищного надзора»;

37) пункт 56 изложить в следующей редакции

«56. 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.»;

38) в абзаце первом пункта 57 цифры «59» заменить цифрами «58»;

39) пункт 58 изложить в следующей редакции:

«58. Жалоба на решение, действия (бездействие) должностного лица Инспекции рассматривается начальником Инспекции.

Жалоба на решение, действия (бездействие) начальника Инспекции рассматривается заместителем губернатора Костромской области, координирующим работу Инспекции.»;

40) в пункте 60 слово «его» заменить словом «её»;

41) пункт 61 после слов «жалоба на предписание» дополнить словом «Инспекции»;

42) в абзаце первом пункта 64 слово «приостановлений» заменить словом «приостановлении»;

43) в Критериях отнесения объектов регионального государственного жилищного контроля (надзора) к категории риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении государственного жилищного надзора (приложение к Положению о региональном государственном жилищном (контроле) надзоре в Костромской области):

в заголовке слова «при осуществлении государственного жилищного надзора» исключить;

абзац первый изложить в следующей редакции:

«По тяжести и масштабу потенциальных негативных последствий несоблюдения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями (далее – контролируемые лица) 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 группу тяжести «А» или «Б» (далее - группы тяжести).»;

в абзаце втором слова «юридических лиц и индивидуальных предпринимателей», «в отношении» заменить словами «контролируемых лиц», «в том числе» соответственно;

в абзаце шестом слова «установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности» заменить словами «указанных в абзаце первом настоящего приложения»;

в абзаце седьмом слова «субъекта надзора» заменить словами «контролируемого лица».

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор области

С. Ситников

## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

к проекту постановления администрации Костромской области  
«О внесении изменений в постановления администрации  
Костромской области от 27.09.2021 № 429-а»

### **1. Обоснование необходимости принятия проекта правового акта.**

Проект постановления администрации Костромской области «О внесении изменений в постановления администрации Костромской области от 27.09.2021 № 429-а» (далее – Проект постановления) разработан в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 30 сентября 2021 года № 1670 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора)», вступившим в законную силу 20.10.2021.

### **2. Общая характеристика проекта правового акта.**

Проектом постановления порядок осуществления регионального государственного жилищного контроля (надзора) в Костромской области приводится в соответствие с постановлением Правительства Российской Федерации от 30 сентября 2021 года № 1670 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора)».

### **3. Возможные последствия принятия проекта правового акта.**

Осуществление регионального государственного жилищного контроля (надзора).

### **4. Финансово-экономическое обоснование проекта правового акта.**

Принятие Проекта постановления не потребует дополнительных расходов за счет средств областного бюджета.

### **5. Информация о проведении оценки регулирующего воздействия проекта правового акта и ее результатах, а также о проведении общественного обсуждения и его результатах.**

В соответствии с пунктами 6, 12 Положения о порядке проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Костромской области, утвержденного постановлением администрации Костромской области от 15 ноября 2016 года № 444-а «Об утверждении положения о порядке проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Костромской области», поручением губернатора Костромской области от 08.07.2021 № СС-П-39 Проект подлежит оценке регулирующего воздействия в упрощенном порядке.

В соответствии с пунктом 8 части 2 статьи 13.1 Закона Костромской области от 11.01.2007 № 106-4-ЗКО «О нормативных правовых актах Костромской области» предлагаемый Проект не подлежит общественному обсуждению.

### **6. Информация о целесообразности разработки и принятия правовых актов, необходимых для реализации предлагаемых**



**решений, внесения изменений, приостановления, признания утратившими силу правовых актов в связи с принятием проекта правового акта.**

Принятие Проекта не потребует принятия, признания утратившими силу, приостановления, внесения изменений в иные правовые акты Костромской области.

Начальник инспекции



Л.В. Петухова