

Об утверждении Положения о
региональном государственном
жилищном контроле (надзоре)
в Республике Татарстан

Кабинет Министров Республики Татарстан постановляет:

1. Утвердить прилагаемое Положение о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) в Республике Татарстан.

2. Признать утратившими силу:

постановления Кабинета Министров Республики Татарстан:

от 28.02.2018 № 128 «Об утверждении Порядка организации и осуществления регионального государственного жилищного надзора в Республике Татарстан»;

от 31.10.2018 № 972 «О внесении изменений в Порядок организации и осуществления регионального государственного жилищного надзора в Республике Татарстан, утвержденный постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 28.02.2018 № 128 «Об утверждении Порядка организации и осуществления регионального государственного жилищного надзора в Республике Татарстан»;

от 24.06.2019 № 510 «О внесении изменений в Порядок организации и осуществления регионального государственного жилищного надзора в Республике Татарстан, утвержденный постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 28.02.2018 № 128 «Об утверждении Порядка организации и осуществления регионального государственного жилищного надзора в Республике Татарстан»;

от 23.07.2019 № 615 «О внесении изменений в Порядок организации и осуществления регионального государственного жилищного надзора в Республике Татарстан, утвержденный постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 28.02.2018 № 128 «Об утверждении Порядка организации и осуществления регионального государственного жилищного надзора в Республике Татарстан»;

от 25.02.2020 № 143 «О внесении изменений в Порядок организации и осуществления регионального государственного жилищного надзора в Республике Татарстан, утвержденный постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 28.02.2018 № 128 «Об утверждении Порядка организации и

осуществления регионального государственного жилищного надзора в Республике Татарстан».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Государственную жилищную инспекцию Республики Татарстан.

Премьер-министр
Республики Татарстан
Песошин

А.В.

УТВЕРЖДЕНО
Постановлением Кабинета Министров
Республики Татарстан
от _____ 2021 г. № _____

**Положение
о региональном государственном жилищном контроле (надзоре)
в Республике Татарстан**

I. Общие положения

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 31 июля 2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Федеральным законом от 11 июня 2021 № 170-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», статьей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 11 июня 2013 г. № 493 «О государственном жилищном надзоре» и устанавливает порядок организации и осуществления регионального государственного жилищного надзора в Республике Татарстан.

2. Предметом государственного жилищного контроля (надзора) является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда:

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

2) требований к формированию фондов капитального ремонта;

3) требований к созданию и деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

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

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

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

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

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

9) требований к порядку размещения ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, информации в системе;

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

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

Предметом регионального государственного контроля (надзора) за соблюдением органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности является в том числе соблюдение требований:

1) к содержанию общего имущества в многоквартирном доме;

2) к ограничению изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги, требований к составу нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), условиям и методам установления нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), а также к обоснованности размера установленного норматива потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), обоснованности размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, и к соблюдению предельных индексов изменения размера такой платы;

3) к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования;

4) к порядку размещения информации в системе.»;

3. Региональный государственный жилищный контроль (надзор) в соответствии с настоящим Положением осуществляет Государственная жилищная инспекция Республики Татарстан (далее - Инспекция).

Структура, порядок организации деятельности и полномочия Инспекции определяются Положением об Инспекции.

4. Региональный государственный жилищный контроль (надзор) осуществляется должностными лицами Инспекции, являющимися государственными жилищными инспекторами Республики Татарстан (далее - должностные лица Инспекции).

Перечень должностных лиц (государственных жилищных инспекторов) Инспекции, уполномоченных осуществлять региональный государственный жилищный контроль (надзор), указан в приложении к настоящему Положению.

5. Должностным лицам, осуществляющим региональный государственный жилищный контроль (надзор), выдаются служебные удостоверения единого образца по форме, утвержденной в соответствии с Указом Президента Республики Татарстан от 16 января 2006 года № УП-8 «О служебном удостоверении государственного гражданского служащего Республики Татарстан».

6. Должностные лица, осуществляющие региональный государственный жилищный контроль (надзор), при проведении контрольных (надзорных) мероприятий обязаны соблюдать ограничения и запреты, установленные Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 248-ФЗ).

Должностные лица, осуществляющие региональный государственный жилищный контроль (надзор), несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации.

II. Критерии отнесения объектов контроля к категории.

7. Региональный государственный жилищный контроль (надзор) осуществляются на основе управления рисками причинения вреда (ущерба).

8. Отнесение деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей к категориям риска осуществляется по результатам оценки риска причинения вреда (ущерба), с учетом тяжести причинения вреда (ущерба) охраняемых законом ценностям и вероятности наступления негативных событий, которые могут повлечь причинение вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, а также с учетом добросовестности контролируемых лиц.

9. Показатель риска с учетом тяжести потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований и вероятности несоблюдения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований определяется в соответствии с критериями, приведенными в таблице 1.

Таблица 1. Критерии отнесения деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей к определенной категории риска при осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора)

| Объекты регионального государственного жилищного контроля (надзора) | Категории риска |
|---|-----------------|
| 1 | 2 |

Критерии тяжести потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения обязательных требований и вероятности несоблюдения обязательных требований

| | |
|--|--------------------------|
| <p>1. Деятельность юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в сфере управления многоквартирными домами при отсутствии обстоятельств, предусмотренных пунктами 2, 3, 4.</p> | <p>низкий риск</p> |
| <p>2. Юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность в сфере обеспечения безопасного использования и содержания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования: при наличии вступившего в законную силу в течение последних трех лет на дату принятия решения об отнесении деятельности юридического лица или индивидуального предпринимателя к категории риска постановления о назначении административного наказания юридическому лицу, его должностным лицам или индивидуальному предпринимателю за совершение административного правонарушения, предусмотренного ч. 1, ч. 2, ч. 4 ст. 9.23 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях; при наличии вступившего в законную силу решения суда в течение последних трех лет на дату принятия решения об отнесении деятельности юридического лица или индивидуального предпринимателя к категории риска, о назначении административного наказания юридическому лицу, его должностным лицам или индивидуальному предпринимателю за совершение административных правонарушений, предусмотренных ч. 5, ч. 6 ст. 9.23 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях</p> | <p>высокий риск</p> |
| <p>3. Юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными домами: при наличии вступившего в законную силу в течение последних трех лет на дату принятия решения об отнесении деятельности юридического лица или индивидуального предпринимателя к категории риска, постановления о назначении административного наказания юридическому лицу, его должностным лицам или индивидуальному предпринимателю за совершение административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22; ст. 7.23; ч. 1 ст. 7.23.2; ч. 1, ч. 2, ч. 3 ст. 9.5.1; ч. 4, ч. 5, ч. 12 ст. 9.16 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях; при наличии вступившего в законную силу решения суда в течение последних трех лет на дату принятия решения об отнесении деятельности юридического лица или индивидуального предпринимателя к категории риска, о</p> | <p>значительный риск</p> |

| | |
|---|----------------|
| назначении административного наказания юридическому лицу, его должностным лицам или индивидуальному предпринимателю за совершение административных правонарушений, предусмотренных ч. 2 ст. 7.23.2; ст. 7.32.2; ч. 1 ст. 19.4; ч. 1, ч. 24 ст. 19.5; ст. 19.6; ст. 19.7; ст. 19.7.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях | |
| 4. Юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными домами, у которых в течение последних трех лет на дату принятия решения об отнесении деятельности юридического лица или индивидуального предпринимателя к категории риска при проведении плановой проверки были выявлены нарушения обязательных требований, не связанные с привлечением к административной ответственности | умеренный риск |

10. Проведение плановых проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей в зависимости от категории риска, присвоенной осуществляемой ими деятельности в соответствии с настоящим Положением, осуществляется со следующей периодичностью:

для категории высокого или значительного риска – не менее одного раза в четыре года и не более одного раза в два года;

для категории умеренного риска - не менее одного раза в шесть лет и не более одного раза в три года;

для категории низкого риска плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

При осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора) в отношении жилых помещений, используемых гражданами, плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

III. Организация профилактических мероприятий при осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора)

11. В целях предупреждения нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, Инспекция осуществляет мероприятия по профилактике нарушений обязательных требований в соответствии с ежегодно утверждаемой ею программой профилактики нарушений.

Основными целями, на которые направлена профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям являются:

1) стимулирование добросовестного соблюдения обязательных требований всеми контролируемыми лицами;

2) устранение условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

3) создание условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышение информированности о способах их соблюдения.

Инспекция проводит следующие профилактические мероприятия:

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

12. Информирование осуществляется посредством размещения на официальном сайте Инспекции следующей информации (www.gji.tatarstan.ru):

тексты нормативных правовых актов, регулирующих осуществление регионального государственного жилищного контроля (надзора);

сведения об изменениях внесенных в указанные нормативные правовые акты, о сроках их вступления в силу;

перечень нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом регионального государственного жилищного контроля (надзора), а также информацию о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований, с текстами в действующей редакции;

утвержденные проверочные листы в формате, допускающем их использование для самообследования;

руководства по соблюдению обязательных требований, разработанные и утвержденные в соответствии с Федеральным законом «Об обязательных требованиях в Российской Федерации»;

перечень критериев и индикаторов риска нарушения обязательных требований, порядок отнесения объектов контроля к категориям риска;

перечень объектов контроля с указанием категории риска;

программу профилактики рисков причинения вреда и план проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий;

исчерпывающий перечень сведений, которые могут запрашиваться у контролируемого лица;

сведения о способах получения консультаций по вопросам соблюдения обязательных требований;

сведения о применении мер стимулирования добросовестности контролируемых лиц;

сведения о порядке досудебного обжалования решений Инспекции, действий (бездействия) ее должностных лиц;

доклады, содержащие результаты обобщения правоприменительной практики;

доклады о региональном государственном жилищном контроле (надзоре);

информацию о способах и процедуре самообследования (при ее наличии), в том числе методические рекомендации по проведению самообследования и подготовке декларации соблюдения обязательных требований, и информацию о декларациях соблюдения обязательных требований, представленных контролируруемыми лицами; иные сведения, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами и (или) программами профилактики рисков причинения вреда.

13. Обобщение правоприменительной практики осуществляется для решения следующих задач:

обеспечение единообразных подходов к применению Инспекцией и ее должностными лицами обязательных требований, законодательства Российской Федерации о региональном государственном жилищном контроле (надзоре);

выявление типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению указанных нарушений;

анализ случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, выявление источников и факторов риска причинения вреда (ущерба);

подготовка предложений об актуализации обязательных требований;

подготовка предложений о внесении изменений в законодательство Российской Федерации о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле.

По итогам обобщения правоприменительной практики Инспекция осуществляет 1 раз в полугодие подготовку Доклада содержащего результаты обобщения правоприменительной практики по осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора) и размещает его на официальном сайте Инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет») до 15 числа месяца, следующего за отчетным.

Инспекция обеспечивает публичное обсуждение проекта доклада о правоприменительной практике. Результаты обобщения правоприменительной практики включаются в ежегодный доклад Инспекции о состоянии регионального государственного жилищного контроля (надзора);

14. При наличии у Инспекции сведений о готовящихся нарушениях или о возможных нарушениях обязательных требований, а также о непосредственных нарушениях требований, если указанные сведения не соответствуют утвержденным индикаторам риска нарушения обязательных требований, Инспекция контролируемому лицу предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований и предлагает принять меры по обеспечению соблюдения обязательных требований.

15. Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований должно содержать указание на соответствующие обязательные требования, предусматривающий их нормативный правовой акт, информацию о том, какие конкретно действия (бездействие) контролируемого лица могут привести или приводят к нарушению обязательных требований, а также предложение о принятии мер по обеспечению соблюдения данных требований и не может содержать требование представления контролируемым лицом сведений и документов.

16. Контролируемое лицо, по результатам рассмотрения предостережения вправе подать в Инспекцию возражения, в которых указываются:

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

б) идентификационный номер налогоплательщика - юридического лица, индивидуального предпринимателя;

в) дата и номер предостережения, направленного в адрес юридического лица, индивидуального предпринимателя;

г) обоснование позиции в отношении указанных в предостережении действий (бездействия) юридического лица, индивидуального предпринимателя, которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований.

17. Возражения направляются юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем в бумажном виде почтовым отправлением в Инспекцию, либо в виде электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью индивидуального предпринимателя, лица, уполномоченного действовать от имени юридического лица, на указанный в предостережении адрес электронной почты, либо иными указанными в предостережении способами в течение 10 рабочих дней со дня получения предостережения.

18. Инспекция рассматривает возражения, по итогам рассмотрения направляет юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю в течение 20 рабочих дней со дня получения возражений ответ.

19. При отсутствии возражений юридическое лицо, индивидуальный предприниматель в указанный в предостережении срок направляет в Инспекцию уведомление об исполнении предостережения.

20. В уведомлении об исполнении предостережения указываются:

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

б) идентификационный номер налогоплательщика - юридического лица, индивидуального предпринимателя;

в) дата и номер предостережения, направленного в адрес юридического лица, индивидуального предпринимателя;

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

21. Уведомление об исполнении предостережения направляется юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем в бумажном виде почтовым отправлением в Инспекцию, либо в виде электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью индивидуального предпринимателя, лица, уполномоченного действовать от имени юридического лица, на указанный в предостережении адрес электронной почты, либо иными указанными в предостережении способами.

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

23. Консультации по вопросам, связанным с организацией и осуществлением регионального государственного жилищного контроля (надзора) осуществляются должностными лицами Инспекции уполномоченными осуществлять региональный государственный жилищный контроль (надзор).

24. Консультации предоставляются по обращениям контролируемых лиц и их представителей без взимания платы в устном или письменном виде, по вопросам:

- разъяснения прав и обязанностей должностных лиц Инспекции уполномоченных осуществлять региональный государственный жилищный контроль (надзор);
- разъяснения прав и обязанностей контролируемых лиц;
- порядка и сроков проведения проверок;
- порядка обжалования действий (бездействия) и решений Инспекции и ее должностных лиц;
- результатов проведения проверок, за исключением сведений конфиденциального характера;
- иным вопросам, отнесенным к компетенции Инспекции.

25. Консультации в устном виде может осуществляться по телефону, посредством видео-конференцсвязи, на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия.

При устном консультировании ответ дается моментально либо, в случае требующем рассмотрения поступившего вопроса по предоставленному телефону заявителя. По итогам устного консультирования информация в письменной форме не предоставляется.

При устном консультировании должностные лица Инспекции уполномоченные осуществлять региональный государственный жилищный надзор оформляют карточку личного приема, в которую вносятся следующие данные:

- фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии) лица, обратившегося за консультированием;
- существо вопроса, мотивы обращения за консультированием;
- результат консультирования;
- должность, фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) должностного лица Инспекции, осуществляющего консультирование.

26. Консультирование в письменном виде осуществляется:

- при невозможности решить поставленные вопросы во время устной консультации;
- в случае поступления от контролируемого лица обращения о предоставлении письменного консультировании.

Консультирование в письменном виде осуществляется в сроки, установленные Федеральным законом от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан».

27. Инспекция ведет учет консультирований.

Консультирование по однотипным обращениям осуществляется посредством размещения на официальном сайте Инспекции письменного разъяснения.

28. Профилактический визит проводится должностным лицом Инспекции уполномоченным осуществлять региональный государственный жилищный контроль (надзор) в форме профилактической беседы (консультации) по месту осуществления деятельности контролируемого лица.

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

29. Профилактический визит осуществляется в соответствии с планом проведения профилактических визитов, который составляется и утверждается начальником Инспекции.

Проект плана проведения профилактических визитов (далее - план) на каждый квартал составляется сектором аналитики и контроля с учетом поступивших в адрес Инспекции заявок от контролируемых лиц.

План должен содержать следующую информацию:

- наименование контролируемого лица;
- сроки (даты начала и окончания) проведения профилактического визита;
- цель проведения профилактического визита;
- предмет проведения профилактического визита;
- правовые основания проведения профилактического визита.

В срок до 15 числа месяца, предшествующего соответствующему кварталу сектор аналитики и контроля направляет проект плана начальнику Инспекции на утверждение.

Начальник Инспекции утверждает своим приказом план в течении 2 рабочих дней.

Утвержденный план доводится до сведения структурных подразделений Инспекции сектором аналитики и контроля в течение 2 рабочих дней с момента его утверждения и размещается на сайте Инспекции.

30. Должностное лицо Инспекции уполномоченное осуществлять региональный государственный жилищный контроль (надзор) назначенное на проведение профилактического визита уведомляет контролируемое лицо не позднее чем за 5 рабочих дня до начала проведения профилактического визита посредством направления уведомления о начале проведения профилактического визита заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении и (или) посредством электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью и направленного по адресу электронной почты контролируемого лица, или иным доступным способом.

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

32. Срок проведения профилактического визита не может превышать 8 часов. В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его виду деятельности либо принадлежащим ему объектам контроля, их соответствии критериям риска, основаниях и рекомендуемых способах снижения категории риска, а также о видах, содержании и интенсивности контрольно-надзорных мероприятий, проводимых в отношении объекта контроля исходя из его отнесения к соответствующей категории риска.

33. В течение двух дней после завершения профилактического визита должностное лицо Инспекции уполномоченное осуществлять региональный государственный жилищный контроль (надзора) проводившее профилактический визит составляет акт проведения профилактического визита в 2 экземплярах, в котором указываются:

- наименование инспекции;
- наименование контролируемого лица;
- дата, время и место составления акта профилактического визита;
- реквизиты приказа, на основании которого проводился профилактический визит;
- фамилии, имена, отчества, наименования должностей должностных лиц Инспекции, проводивших профилактический визит;
- дата, время, продолжительность и место проведения профилактического визита;
- перечень мероприятий, проведенных в ходе профилактического визита;
- сведения о результатах проведения профилактического визита;
- перечень прилагаемых документов и материалов (при наличии);
- подписи должностных лиц Инспекции, проводивших профилактический визит.

К акту проведения профилактического визита прилагаются связанные с результатами профилактического визита материалы и документы или их копии (при наличии).

Один экземпляр акта проведения профилактического визита направляется контролируемому лицу, второй экземпляр передается непосредственному руководителю должностного лица Инспекции уполномоченного осуществлять региональный государственный жилищный контроль (надзор).

34. Выявленные в ходе профилактического визита нарушения обязательных требований не являются основанием для выдачи предписания об устранении нарушений. Разъяснения, полученные контролируемым лицом в ходе профилактического визита, носят рекомендательный характер.

35. 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 начальнику (заместителю начальника) Инспекции для принятия решения о проведении контрольных (надзорных) мероприятий.

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

36. Организация и осуществление регионального государственного жилищного контроля (надзора) регулируются Федеральным законом № 248-ФЗ, с учетом особенностей, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

37. Региональный государственный жилищный контроль (надзор) за соблюдением региональными операторами требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности осуществляется Инспекцией в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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

39. При осуществлении регионального государственного жилищного (контроля) надзора должностные лица Инспекции взаимодействуют с органами прокуратуры Республики Татарстан, экспертами, экспертными организациями, органами государственной власти, органами муниципального жилищного контроля, органами местного самоуправления, юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, саморегулируемыми организациями, объединениями (ассоциациями, союзами) товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных и иных специализированных потребительских кооперативов, с субъектами общественного жилищного контроля.

40. Взаимодействие Инспекции с органами муниципального жилищного контроля и органами местного самоуправления, осуществляющими полномочия, установленные частью 1.1 статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации, осуществляется в соответствии с Законом Республики Татарстан от 10 октября 2011 года № 72-ЗРТ «Об обеспечении защиты жилищных прав граждан» и на основании административных регламентов, определяющих порядок взаимодействия.

41. Взаимодействие Инспекции с саморегулируемыми организациями в сфере управления многоквартирными домами или иными объединениями юридических лиц независимо от организационно-правовой формы или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, а также с объединениями (ассоциациями, союзами) товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных и иных специализированных потребительских кооперативов осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

42. Взаимодействие Инспекции с субъектами общественного жилищного контроля осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Инспекция обязана рассматривать направленные ей итоговые документы, подготовленные по результатам общественного жилищного контроля, и в установленный законодательством Российской Федерации срок направлять соответствующим субъектам общественного жилищного контроля обоснованные ответы.

43. По решению руководителя Инспекции к участию в проведении проверок могут привлекаться эксперты и экспертные организации, аккредитованные в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

44. Контрольные (надзорные) мероприятия при осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора), проводятся по основаниям, предусмотренным частью 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

В рамках осуществления регионального государственного жилищного контроля (надзора) проводятся следующие контрольные (надзорные) мероприятия:

- а) документарная проверка;
- б) выездная проверка.

45. При взаимодействии с контролируемыми лицами проводятся следующие контрольные (надзорные) мероприятия:

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

Без взаимодействия с контролируемым лицом проводятся следующие контрольные (надзорные) мероприятия (далее - контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия):

- наблюдение за соблюдением обязательных требований;
- выездное обследование.

46. Должностными лицами, уполномоченными на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий в рамках регионального государственного жилищного контроля (надзора), являются: начальник (заместителя начальника) Инспекции.

47. Информация о контрольных (надзорных) мероприятиях в рамках регионального государственного жилищного контроля (надзора) размещается в Едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий.

48. Плановые контрольные (надзорные) мероприятия проводятся на основании плана проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий на очередной календарный год (далее- ежегодный план контрольных (надзорных) мероприятий), формируемого Инспекцией и подлежащего согласованию с органами прокуратуры Республики Татарстан.

49. Порядок формирования ежегодного плана контрольных (надзорных) мероприятий, его согласования с органами прокуратуры, включения в него и исключения из него контрольных (надзорных) мероприятий в течение года установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2020 № 2428 «О порядке формирования плана проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий на очередной календарный год, его согласования с органами прокуратуры, включения в него и исключения из него контрольных (надзорных) мероприятий в течение года».

50. Основанием для включения плановой проверки в ежегодный план контрольных (надзорных) мероприятий является в том числе истечение одного года со дня:

1) постановки на учет в муниципальном реестре наемных домов социального использования первого наемного дома социального использования, наймодателем жилых помещений в котором является лицо, деятельность которого подлежит проверке;

2) установления или изменения нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг).

51. При проведении плановых контрольных (надзорных) мероприятий должностные лица Инспекции обязаны использовать проверочные листы (списки контрольных вопросов), которые разрабатываются и утверждаются Инспекцией в соответствии с общими требованиями, определяемыми Правительством Российской Федерации.

52. Проведение плановых контрольных (надзорных) мероприятий осуществляется на основании решения Инспекции, подписанного начальником (заместителем начальника) Инспекции, в котором указываются:

- дата, время и место выпуска решения;
- кем принято решение;
- основание проведения контрольного (надзорного) мероприятия;
- вид контроля;
- фамилии, имена, отчества (при наличии), должность жилищного инспектора (инспекторов, в том числе руководителя группы инспекторов), уполномоченного (уполномоченных) на проведение контрольного (надзорного) мероприятия, а также привлекаемых к проведению контрольного (надзорного) мероприятия специалистов, экспертов или наименование экспертной организации, привлекаемой к проведению такого мероприятия;
- объект контроля, в отношении которого проводится контрольное (надзорное) мероприятие;
- адрес места осуществления контролируемым лицом деятельности или адрес нахождения иных объектов контроля, в отношении которых проводится

контрольное (надзорное) мероприятие;

- фамилия, имя, отчество (при наличии) гражданина или наименование организации, адрес организации (ее филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), ответственных за соответствие обязательным требованиям объекта контроля, в отношении которого проводится контрольное (надзорное) мероприятие;

- вид контрольного (надзорного) мероприятия;

- перечень контрольных (надзорных) действий, совершаемых в рамках регионального государственного жилищного надзора;

- предмет контрольного (надзорного) мероприятия;

- проверочные листы (при проведении плановых контрольных мероприятий);

- дата проведения контрольного (надзорного) мероприятия, в том числе срок непосредственного взаимодействия с контролируемым лицом;

- перечень документов, предоставление которых гражданином, организацией необходимо для оценки соблюдения обязательных требований.

Контрольное (надзорное) мероприятие может быть начато после внесения в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий сведений, установленных правилами его формирования и ведения.

53. В ходе выездных проверок могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

- осмотр;

- опрос;

- получение письменных объяснений;

- истребование документов;

- инструментальное обследование;

- экспертиза.

54. В ходе документарных проверок могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

- получение письменных объяснений;

- истребование документов;

- экспертиза.

55. При проведении выездных и документарных проверок должностными лицами, уполномоченными на проведение проверки, для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств.

Фотографии, аудио- и видеозаписи используемые для фиксации доказательств должны позволять однозначно идентифицировать объект фиксации, отражающий нарушение обязательных требований. Фотографии, аудио- и видеозаписи, используемые для доказательств нарушений обязательных требований, прикладываются к акту контрольного (надзорного) мероприятия.

56. При проведении контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом (его

представителем) в месте осуществления деятельности контролируемого лица, контролируемому лицу (его представителю) инспектором, в том числе руководителем группы инспекторов, предъявляются служебное удостоверение, заверенная печатью бумажная копия либо решение о проведении контрольного (надзорного) мероприятия в форме электронного документа, подписанного квалифицированной электронной подписью, а также сообщается учетный номер контрольного (надзорного) мероприятия в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий.

57. При проведении выездного обследования, инспекционного визита, выездной проверки должны быть заполнены и заверены усиленной квалифицированной электронной подписью инспектора проверочные листы, указанные в решении о проведении контрольного (надзорного) мероприятия.

58. По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия составляется акт контрольного (надзорного) мероприятия). В случае, если по результатам проведения такого мероприятия выявлено нарушение обязательных требований, в акте указывается, какое именно обязательное требование нарушено, каким нормативным правовым актом и его структурной единицей оно установлено. В случае устранения выявленного нарушения до окончания проведения контрольного (надзорного) мероприятия в акте указывается факт его устранения. Документы, иные материалы, являющиеся доказательствами нарушения обязательных требований, должны быть приобщены к акту.

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

60. Акт оформленный по результатам контрольного (надзорного) мероприятия, проведение которого было согласовано органами прокуратуры, направляется в органы прокуратуры посредством единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий непосредственно после его оформления.

61. В случае несогласия с фактами, выводами, предложениями, изложенными в акте, контролируемое лицо в течение пятнадцати рабочих дней со дня получения акта вправе представить в Инспекцию в письменной форме возражения в отношении акта в целом или его отдельных положений. При этом контролируемое лицо вправе приложить к таким возражениям документы, подтверждающие обоснованность возражений, или их копии либо в согласованный срок передать их в Инспекцию. Указанные документы могут быть направлены в форме электронных документов (пакета электронных документов).

62. В случае поступления в Инспекцию возражений, указанных в п. 61 настоящего Положения, Инспекция назначает консультации с контролируемым лицом по вопросу рассмотрения поступивших возражений, которые проводятся не позднее чем в течение пяти рабочих дней со дня поступления возражений. 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.

63. 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.

64. 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.

У. Оценка результативности и эффективности деятельности при осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора)

65. Основа системы оценки результативности и эффективности осуществления регионального государственного жилищного контроля (надзора), определяется Федеральным законом № 248-ФЗ.

66. Ключевыми показателями эффективности и результативности осуществления регионального государственного жилищного контроля (надзора) являются:

- показатель А.1.1. Количество людей, погибших в результате происшествий, произошедших вследствие ненадлежащего содержания управляющей организацией общего имущества в многоквартирном доме, проживающих в многоквартирных домах (без учета людей, погибших в результате происшествий, произошедших по вине самих граждан), на 100 тыс. граждан, человек.

67. Индикативными показателями эффективности и результативности осуществления регионального государственного жилищного контроля (надзора) являются:

- показатель группы В.2.5. Уровень качества предоставления жилищно-коммунальных услуг населению, процентов;

- показатель группы В.3.1.2. Доля проведенных плановых проверок организаций от числа запланированных (без учета количества проверок, невозможность проведения которых обусловлена ликвидацией или реорганизацией юридического лица, прекращением юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем подлежащей плановой проверке деятельности в Республике Татарстан, а также наступлением обстоятельств непреодолимой силы), процентов;

- показатель группы В.2.5. Доля устраненных нарушений и нарушений, по которым Инспекцией приняты меры, к общему числу выявленных нарушений, процентов;

- показатель группы В.3.1.24. Доля отмененных результатов проверок в связи с грубыми нарушениями требований к организации проведения проверок в общем

количестве оспоренных в установленном порядке результатов проверок в связи с грубыми нарушениями требований к организации проведения проверок, процентов;

- показатель группы В.3.8.1. Доля предостережений в общем количестве мер воздействия по устранению нарушений, процентов;

- показатель группы В.3.1.2 Формирование плана проверок на очередной год с учетом риск-ориентированного подхода.

68. Анализ ключевых показателей осуществляется в докладе о виде контроля, подготавливаемом по итогам календарного года.

VI. Досудебный порядок рассмотрения жалоб на решения Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан, ее должностных лиц при осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора)

69. Действия (бездействие) должностных лиц Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан и решений, принятых ими в ходе осуществления регионального государственного жилищного контроля (надзора), могут быть обжалованы в досудебном (внесудебном) порядке в соответствии с положениями Федерального закона № 248-ФЗ.

70. Жалоба подается контролируемым лицом в Инспекцию в электронном виде с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг и (или) регионального порталов государственных и муниципальных услуг. При подаче жалобы гражданином она должна быть подписана простой электронной подписью либо усиленной квалифицированной электронной подписью. При подаче жалобы организацией она должна быть подписана усиленной квалифицированной электронной подписью.

71. Жалоба подается соответствующему руководителю по подчиненности.

Жалоба на действия (бездействие) и решения уполномоченного должностного лица территориального органа Инспекции рассматриваются начальником территориального органа Инспекции.

Жалоба на действия (бездействие) и решения начальника территориального органа Инспекции рассматриваются заместителем начальника Инспекции и уполномоченными должностными лицами Инспекции.

Жалоба на действия (бездействие) и решения заместителя начальника Инспекции рассматриваются начальником Инспекции.

Жалоба на действия (бездействие), решения Инспекции, начальника Инспекции может быть направлена в Кабинет Министров Республики Татарстан.

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

- 1) решений об отнесении объектов контроля к категориям риска;
- 2) решений о включении контрольных (надзорных) мероприятий в план проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий;
- 3) решений, принятых по результатам контрольных (надзорных) мероприятий, в том числе в части сроков исполнения этих решений;
- 4) иных решений контрольных (надзорных) органов, действий (бездействия) их должностных лиц.

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

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

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

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

77. Жалоба должна содержать:

- наименование Инспекции, фамилию, имя, отчество (при наличии) должностного лица, решение и (или) действие (бездействие) которых обжалуются;

- фамилию, имя, отчество (при наличии), сведения о месте жительства (месте осуществления деятельности) гражданина, либо наименование организации-заявителя, сведения о месте нахождения этой организации, либо реквизиты доверенности и фамилию, имя, отчество (при наличии) лица, подающего жалобу по доверенности, желаемый способ осуществления взаимодействия на время рассмотрения жалобы и желаемый способ получения решения по ней;

- сведения об обжалуемых решении Инспекции и (или) действии (бездействии) его должностного лица, которые привели или могут привести к нарушению прав контролируемого лица, подавшего жалобу;

- основания и доводы, на основании которых заявитель не согласен с решением Инспекции и (или) действием (бездействием) должностного лица. Заявителем могут быть представлены документы (при наличии), подтверждающие его доводы, либо их копии;

- требования лица, подавшего жалобу.

78. Жалоба не должна содержать нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностных лиц Инспекции либо членов их семей.

79. Инспекция принимает решение об отказе в рассмотрении жалобы в течение пяти рабочих дней с момента получения жалобы, если:

- жалоба подана после истечения срока подачи жалобы, установленного пунктами 73, 74 настоящего Положения, и не содержит ходатайства о его восстановлении или в восстановлении пропущенного срока подачи жалобы отказано;

- до принятия решения по жалобе от контролируемого лица, ее подавшего, поступило заявление об отзыве жалобы;

- имеется решение суда по вопросам, поставленным в жалобе;

- ранее в Инспекцию была подана другая жалоба от того же контролируемого лица по тем же основаниям;

- нарушены требования, установленные пунктами 70, 71 настоящего Положения.

80. Отказ в рассмотрении жалобы исключает повторное обращение данного контролируемого лица с жалобой по тому же предмету (за исключением пункта 73 настоящего Положения).

81. Срок рассмотрения (жалобы) не должен превышать 20 календарных дней с момента ее регистрации в Инспекции.

82. По итогам рассмотрения жалобы Инспекция принимает одно из следующих решений:

- оставляет жалобу без удовлетворения;

- отменяет решение Инспекции полностью или частично;

- отменяет решение Инспекции полностью и принимает новое решение;

- признает действия (бездействие) должностных лиц Инспекции незаконными и выносит решение по существу, в том числе об осуществлении при необходимости определенных действий.

83. Решение Инспекции, содержащее обоснование принятого решения, срок и порядок его исполнения, размещается в личном кабинете контролируемого лица на едином портале государственных и муниципальных услуг и (или) региональном портале государственных и муниципальных услуг в срок не позднее одного рабочего дня со дня его принятия.

Приложение
к Положению о региональном
государственном жилищном
контроле (надзоре)

**ПЕРЕЧЕНЬ
ДОЛЖНОСТНЫХ ЛИЦ (ГОСУДАРСТВЕННЫХ ЖИЛИЩНЫХ ИНСПЕКТОРОВ)
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ИНСПЕКЦИИ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН,
УПОЛНОМОЧЕННЫХ ОСУЩЕСТВЛЯТЬ РЕГИОНАЛЬНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ КОНТРОЛЬ (НАДЗОР)**

1. Начальник Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан - главный государственный жилищный инспектор.
2. Заместители начальника Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан - заместители главного государственного жилищного инспектора.
3. Заместитель начальника Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан - заместитель главного государственного жилищного инспектора - начальник Правового управления.
4. Заместители начальника Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан - начальники межрайонных жилищных инспекций.
5. Заместитель начальника Государственной жилищной инспекции Республики Татарстан - начальник Казанской городской жилищной инспекции.
6. Начальник центрального инспекторского отдела.
7. Заместитель начальника центрального инспекторского отдела.
8. Заместитель начальника Казанской городской жилищной инспекции.
9. Ведущий советник центрального инспекторского отдела.
10. Ведущий консультант центрального инспекторского отдела.
11. Начальник отдела контроля за капитальным ремонтом жилищного фонда.
12. Ведущий советник отдела контроля за капитальным ремонтом жилищного фонда.

13. Ведущий консультант отдела контроля за капитальным ремонтом жилищного фонда.
14. Ведущий специалист-эксперт отдела контроля за капитальным ремонтом жилищного фонда.
15. Начальник отдела проверки обоснованности платежей за жилищно-коммунальные услуги.
16. Ведущий советник отдела проверки обоснованности платежей за жилищно-коммунальные услуги.
17. Ведущий консультант отдела проверки обоснованности платежей за жилищно-коммунальные услуги.
18. Ведущий специалист-эксперт отдела проверки обоснованности платежей за жилищно-коммунальные услуги.
19. Начальник контрольно-аналитического отдела.
20. Заведующий сектором аналитики и контроля.
21. Старший специалист 1 разряда сектора аналитики и контроля.
22. Начальник отдела жилищного надзора и лицензионного контроля.
23. Ведущий советник отдела жилищного надзора и лицензионного контроля.
24. Ведущий специалист-эксперт отдела жилищного надзора и лицензионного контроля.
25. Консультант Казанской городской жилищной инспекции.
26. Консультант межрайонной жилищной инспекции.
27. Ведущий специалист-эксперт Казанской городской жилищной инспекции.
28. Ведущий специалист-эксперт межрайонной жилищной инспекции.
29. Специалист I разряда Казанской городской жилищной инспекции.
30. Специалист I разряда межрайонной жилищной инспекции.