

УТВЕРЖДАЮ

И.о. директора департамента
государственного жилищного надзора
Ярославской области

 Ю.А. Болдырев

« 09 » 03 2023 года

ДОКЛАД
по результатам обобщения правоприменительной практики при
осуществлении регионального государственного жилищного контроля
(надзора) в Ярославской области
за 2022 год

Ярославль
2023

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие положения.....	3
2. Доклад по результатам обобщения правоприменительной практики.....	4
3. Ответы на актуальные вопросы правоприменения законодательства в области регионального государственного жилищного контроля (надзора).....	8
4. Дополнительные рекомендации контролируемым лицам по соблюдению обязательных требований.....	15
5. Доклад с руководством по соблюдению обязательных требований.....	15

1. Общие положения

В соответствии с полномочиями, установленными Жилищным кодексом Российской Федерации и Положением о департаменте государственного жилищного надзора Ярославской области, утвержденным постановлением Правительства Ярославской области от 15.10.2014 № 1030-п, департамент государственного жилищного надзора Ярославской области (далее – департамент) является органом исполнительной власти Ярославской области и осуществляет региональный государственный жилищный контроль (надзор) (далее – жилищный надзор).

Доклад по результатам обобщения правоприменительной практики при осуществлении жилищного надзора в 2022 год подготовлен на основании статьи 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 248-ФЗ), пункта 20 постановления Правительства Российской Федерации от 30.09.2021 № 1670 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора)», пункта 5.3 постановления Правительства Ярославской области от 14.12.2021 № 887-п «Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) и о признании утратившими силу и частично утратившими силу отдельных постановлений Правительства области», и в соответствии с Программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при организации и осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора) на территории Ярославской области на 2022 год.

Целями проведения обобщения и анализа правоприменительной практики при осуществлении жилищного надзора является:

- обеспечение единообразных подходов к применению обязательных требований, положений законодательства Российской Федерации о государственном контроле (надзоре);
- формирование у контролируемых лиц единого понимания обязательных требований, повышение их информированности о способах соблюдения обязательных требований и устранения рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым жилищным законодательством ценностям;
- анализ случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, выявление источников и факторов риска причинения вреда (ущерба);
- выявление и анализ типовых нарушений обязательных требований, причин и условий, способствующих возникновению указанных нарушений;
- подготовка предложений о внесении изменений в законодательство Российской Федерации в сфере осуществления жилищного надзора.

Доклад по результатам обобщения правоприменительной практики, как элемент профилактической работы, подготовлен в целях повышения уровня осведомленности контролируемых лиц о целях и задачах жилищного надзора,

механизмах его осуществления, а также предупреждения нарушений контролируруемыми лицами обязательных требований, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований.

2. Доклад по результатам обобщения правоприменительной практики

Правовое регулирование в сфере жилищного надзора осуществляется в соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», а также принимаемыми в соответствии с ними федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Объектами жилищного надзора являются деятельность, действия (бездействие) граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей (далее - контролируемые лица), в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе:

- товариществ собственников жилья, жилищных и жилищно-строительных кооперативов (далее – товарищества) - 826;
- ресурсоснабжающих организаций - 99;
- региональных операторов по обращению с твердыми коммунальными отходами - 1;
- юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах - 198;
- организаций, осуществляющих деятельность по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования - 89;
- организаций, предметом деятельности которых является выполнение одного или нескольких видов работ при осуществлении деятельности по эксплуатации, в том числе обслуживанию и ремонту лифтов в многоквартирных домах - 10.

Предметом жилищного надзора является соблюдение контролируруемыми лицами обязательных требований:

- требования 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;
- требования к формированию фондов капитального ремонта;
- требования 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;

- требования к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

- правила 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;

- правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и правила изменения размера платы за содержание жилого помещения;

- правила предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

- требования энергетической эффективности и оснащенности помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов;

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

- требования к обеспечению доступности для инвалидов помещений в многоквартирных домах;

- требования к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования.

Жилищный фонд Ярославской области в настоящее время насчитывает 12981 многоквартирный дом общей площадью более 28 млн. кв.м. В управлении товариществ собственников жилья (недвижимости) и иных кооперативов находятся 838 многоквартирных домов.

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.09.2021 № 1670 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора)» определены критерии отнесения объектов жилищного надзора к категориям риска исключительно для организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами (товарищества собственников жилья, жилищные и жилищно-строительные кооперативы), из них к категории высокого риска отнесено 82 товарищества, к категории среднего риска – 671 товарищество, к категории умеренного риска – 2 товарищества, к категории низкого риска – 70 товариществ.

Основным источником поступления информации о нарушениях действующего законодательства в сфере управления МКД являются обращения граждан, содержащие информацию о фактах ненадлежащего исполнения возложенных обязанностей лицами, ответственными за содержание жилищного фонда.

За 2022 год в департамент в рамках жилищного надзора поступило 2 506 обращений.

В рамках профилактической работы департаментом объявлено 1111 предостережений, осуществлено порядка 30 консультирования в письменной и устной форме, проведено 26 профилактических визитов, в рамках которых контролируемые лица проинформированы об обязательных требованиях, предъявляемых к их деятельности, об их соответствии критериям отнесения к категориям риска, основаниях и о рекомендуемых способах снижения категории риска, а также о видах, содержании и об интенсивности контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых в отношении объектов жилищного надзора исходя из его отнесения к соответствующей категории риска.

В 2022 году департаментом проведено 116 контрольных (надзорных) мероприятия.

В ходе проведенных контрольных (надзорных) мероприятий выявлено 131 нарушение обязательных требований, из них связанных:

- с нарушением правила норм технической эксплуатации жилищного фонда – 40;

- с нарушением правил пользования жилыми помещениями – 19;

- с некачественным предоставлением населению коммунальных услуг – 12;

- с нарушением порядка расчета внесения платы за жилищно-коммунальные услуги – 6;

- с нарушением правил технической эксплуатации внутридомового газового оборудования – 48;

- с нарушением правил управления многоквартирными домами – 2;

- по вопросам подготовки и прохождения отопительного периода – 4.

Типовыми и массовыми нарушениями обязательных требований и мероприятий в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, выявляемыми в 2022 году, стали:

1. Вопросы обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования:

- ненадлежащее содержание внутридомового газового оборудования, дымовых и вентиляционных каналов;

- уклонение от заключения договора о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования;

- отказ в допуске представителя специализированной организации для выполнения работ по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования.

2. Вопросы содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

- ненадлежащее содержание придомовой территории, в том числе в зимний период,

- надлежащее содержание фасадов и кровли многоквартирных домов (наличие ледяных и снежных свесов на крышах, карнизах, козырьках многоквартирных домов, наличие протечек с кровли).

По результатам контрольных (надзорных) мероприятий контролируемым лицам выдано 22 предписания по устранению выявленных нарушений обязательных требований.

По результатам контрольных (надзорных) мероприятий в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) составлено 163 протокола об административных правонарушениях.

К административной ответственности с назначением наказания привлечено 141 контролируемое лицо: 56 юридических лиц, 37 должностных лиц, 48 физических лиц, из них 69 постановлений о назначении административного штрафа, 72 постановления с назначением наказания в виде предупреждения.

Сумма наложенных административных штрафов за несоблюдение обязательных требований составила 879 тыс. руб.

В нижеприведенной таблице представлены обобщенные сведения анализа правоприменительной практики и наиболее часто задаваемые вопросы контролируемых лиц при организации и осуществления жилищного надзора.

3. Ответы на актуальные вопросы правоприменения законодательства в области регионального государственного жилищного контроля (надзора)

№ п/п	Содержание вопроса	Содержание ответа
1.	<p>Порядок осуществления жилищного надзора с 01.01.2022</p>	<p>С 01.01.2022 года организация и осуществление регионального государственного жилищного контроля (надзора) регулируется Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» № (далее - Федеральный закон № 248-ФЗ).</p> <p>В развитие Федерального закона № 248-ФЗ принято постановление Правительства Ярославской области от 14.12.2021 № 887-п «Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) и о признании утратившими силу и частично утратившими силу отдельных постановлений Правительства области», в котором определены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - контрольные (надзорные) органы, уполномоченные на осуществление жилищного надзора; - критерии отнесения объектов контроля к категориям риска причинения вреда (ущерба) в рамках осуществления жилищного надзора; - перечень профилактических мероприятий в рамках осуществления жилищного надзора; - виды контрольных (надзорных) мероприятий, проведение которых возможно в рамках осуществления жилищного надзора, и перечень допустимых контрольных (надзорных) действий в составе каждого контрольного (надзорного) мероприятия; - виды и периодичность проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий для каждой категории риска, за исключением категорий низкого риска; - порядок рассмотрения жалоб контролируемых лиц в рамках досудебного обжалования; - иные вопросы, регулирование которых в соответствии с Федеральным

2.	<p>Порядок обжалования решений органов государственного жилищного надзора, действий (бездействия) должностных лиц при осуществлении жилищного надзора</p>	<p>законом № 248-ФЗ осуществляется положением о виде контроля (надзора).</p> <p>Порядок досудебного обжалования решений контрольных (надзорных) органов, действий (бездействия) их должностных лиц определен главой 9 Федерального закона № 248-ФЗ.</p> <p>Согласно статье 40 Федерального закона № 248-ФЗ жалоба подается контролируемым лицом в департамент в электронном виде с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг.</p> <p>Срок подачи жалобы составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на решение департамента, действия (бездействие) его должностных лиц - в течение тридцати календарных дней со дня, когда контролируемое лицо узнало или должно было узнать о нарушении своих прав; - на предписание департамента - в течение десяти рабочих дней с момента получения контролируемым лицом предписания. <p>В случае пропуска по уважительной причине срока подачи жалобы этот срок по ходатайству лица, подающего жалобу, может быть восстановлен департаментом.</p> <p>Также предусмотрено, что лицо, подавшее жалобу, до принятия решения по жалобе может отозвать ее.</p> <p>Жалоба может содержать ходатайство о приостановлении исполнения обжалуемого решения департамента.</p> <p>При этом согласно части 4 статьи 40 Федерального закона № 248-ФЗ контролируемые лица, права и законные интересы которых, по их мнению, были непосредственно нарушены в рамках осуществления жилищного надзора имеют право на досудебное обжалование:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий; 2) актов контрольных (надзорных) мероприятий, предписаний об устранении выявленных нарушений; 3) действий (бездействия) должностных лиц контрольного (надзорного) органа в рамках контрольных (надзорных) мероприятий. <p>Таким образом, Федеральный закон № 248-ФЗ не предусматривает, а,</p>
----	---	---

		<p>соответственно, не регулирует порядок досудебного обжалования постановлений по делам об административных правонарушениях.</p> <p>Порядок обжалования постановлений по делам об административных правонарушениях определен главой 30 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.</p>
3.	<p>Вопросы привлечения к административной ответственности в связи с изменениями, внесенными в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях?</p>	<p>Федеральным законом от 14.07.2022 № 290-ФЗ внесены изменения в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), которые коснулись порядка возбуждения дел об административных правонарушениях.</p> <p>По общему правилу дело об административном правонарушении при нарушении обязательных требований возбуждение дела об административном правонарушении возможно только после проведения контрольного (надзорного) мероприятия и оформления акта по результатам такого мероприятия со взаимодействием с контролируемым лицом (часть 3.1 статьи 28.1 КоАП РФ).</p> <p>Частью 8 статьи 22.2 КоАП РФ установлены новые ограничения, согласно которым должностное лицо, непосредственно участвовавшее в проведении контрольного (надзорного) мероприятия и возбуждившее дело об административном правонарушении на основании признаков, указывающих на наличие события правонарушения и выявленных в ходе данного мероприятия, не вправе рассматривать дело о таком правонарушении, за исключением случаев, когда предусмотрено назначение административного наказания без составления протокола.</p> <p>Статья 4.1 КоАП РФ, регламентирующая общие правила назначения административного наказания, дополнена частью 3.4-1.</p> <p>Если предусмотренный санкцией применяемой статьи размер административного штрафа имеет нижнюю и верхнюю границы, назначению подлежит штраф в минимальном размере, когда лицом, привлекаемым к административной ответственности предотвращены вредные последствия административного правонарушения, а также при добровольном возмещении причиненного ущерба или добровольное устранение причиненного вреда.</p>

Однако данное правило не будут применять, например, когда имеются основания для назначения административного штрафа ниже низшего предела, установленного санкцией соответствующей статьи КоАП РФ.

Правило о замене административного наказания в виде административного штрафа на предупреждение за впервые совершенное правонарушение, которое распространялось ранее на некоммерческие организации, субъектов малого и среднего предпринимательства лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, и юридических лиц, а также их работников, с 25.07.2022 распространяется на всех субъектов административных правонарушений, выявленных в ходе осуществления государственного контроля (надзора).

Новшества также затронули случаи отсрочки исполнения постановления о назначении административного наказания в виде административного штрафа.

Так, согласно части 1 статьи 35.1 КоАП РФ отсрочку по оплате штрафа может быть предоставлена на срок до 6 месяцев (ранее предельный срок составлял 1 месяц).

Следует также отметить изменения в части оплаты постановления о назначении административного штрафа.

Административный штраф за административные правонарушения, выявленные в ходе осуществления государственного контроля (надзора), может быть уплачен в размере 50% в течение 20 дней со дня вынесения постановления по делу, за исключением административных правонарушений, предусмотренных частью 1 статьи 19.5 КоАП РФ (невыполнение в срок законного предписания). Если копия постановления поступила заказным письмом позже, срок для оплаты в размере половины суммы штрафа может быть восстановлен по ходатайству лица, привлеченного к административной ответственности (часть 1.3-3 статьи 32.2 КоАП РФ).

4.	Критерии для определения угрозы причинения вреда (ущерб) охраняемым	Положениями Федерального закона № 248-ФЗ не предусмотрены критерии для определения непосредственной угрозы причинения вреда указанным охраняемым законом ценностям. Решение о проведении контрольного
----	---	---

	<p>законом ценностям</p>	<p>(надзорного) мероприятия принимается на основании оценки конкретных обстоятельств. При этом оценка обоснованности такого решения дается органами прокуратуры при согласовании проведения контрольного (надзорного) мероприятия.</p> <p>Понятие «непосредственная угроза» подразумевает высокую степень вероятности причинения соответствующего вреда в краткосрочной перспективе, то есть ситуацию, когда отсутствие мер реагирования контрольных (надзорных) органов неминуемо влечет наступление негативных последствий.</p> <p>Данное понятие включает в себя прямую причинно-следственную связь между нарушением обязательных требований и причинением конкретным лицам (жителям конкретного многоквартирного дома, жилого помещения) вреда определенной категории (к примеру, наличие ледяных образований (сосулек) на крыше дома, влекущее получение травм различной тяжести; непроведение своевременного технического обслуживания внутридомового или внутриквартирного газового оборудования, вентиляционных каналов, влекущее угрозу взрыва газа, обрушение конструктивных элементов многоквартирного дома, и, как следствие, причинение вреда жизни и здоровью жителей данного дома).</p>
5.	<p>Порядок отнесения деятельности товариществ собственников жилья (недвижимости), жилищных и иных кооперативов к определенной категории риска</p>	<p>В соответствии со статьей 23 Федерального закона № 248-ФЗ контрольный (надзорный) орган для целей управления рисками причинения вреда (ущерба) при осуществлении государственного контроля (надзора) относит объекты контроля к категории риска. Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.09.2021 № 1670 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора)» (далее - Постановление № 1670) объекты жилищного надзора должны быть отнесены к определенной категории риска.</p> <p>В силу частей 4, 6 статьи 23 Федерального закона № 248-ФЗ критерии риска должны учитывать тяжесть причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и вероятность наступления негативных событий, которые могут повлечь причинение вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, а также</p>

учитывать добросовестность контролируемых лиц.

При определении критериев риска оценка вероятности наступления негативных событий, которые могут повлечь причинение вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, проводится с учетом предшествующих данных о фактическом причинении вреда (ущерба) вследствие наступления событий, вызванных определенными источниками и причинами риска причинения вреда (ущерба), по различным видам объектов контроля с выделением видов объектов контроля, характеризующихся схожей или различной частотой случаев фактического причинения вреда (ущерба).

Согласно части 3 статьи 24 Федерального закона № 248-ФЗ отнесение объекта контроля к одной из категорий риска осуществляется контрольным (надзорным) органом на основе сопоставления его характеристик с утвержденными критериями риска.

В соответствии с Приложением к Общим требованиям к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора), утвержденным Постановлением № 1670, к группе тяжести «А» относится деятельность юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по управлению многоквартирными домами, оказанию услуг и (или) выполнение 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 объектов жилищного надзора относится к группе тяжести «Б».

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 постановлений о назначении административного наказания юридическому лицу, его должностным лицам или индивидуальному

предпринимателю за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьями 7.21 - 7.23, частью 1 статьи 7.23.2, статьями 7.23.3, 9.5.1, статьей 9.13 (в части уклонения от исполнения требований к обеспечению доступности для инвалидов объектов жилищного фонда), частями 4, 5 и частью 12 (в части коллективных (общедомовых), индивидуальных и общих (для коммунальных квартир) приборов учета используемых энергетических ресурсов в многоквартирных домах, жилых домах) статьи 9.16, частями 1 - 4 статьи 9.23, частью 1 статьи 13.19.2 (за исключением административных правонарушений, совершенных жилищно-строительными кооперативами, осуществляющими строительство многоквартирных домов) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. К группе вероятности «2» относится деятельность контролируемых лиц, у которых в течение последних 3 лет при проведении планового или внепланового контрольного (надзорного) мероприятия не были выявлены нарушения обязательных требований, указанных в абзаце первом настоящего приложения.

На основе сопоставления вышеуказанных характеристик объекты жилищного надзора отнесены к одной из категорий риска: высокий риск; средний риск; умеренный риск; низкий риск.

В случае, если объект контроля не отнесен контрольным (надзорным) органом к определенной категории риска, он считается отнесенным к категории низкого риска.

4. Дополнительные рекомендации контролируемым лицам по соблюдению обязательных требований

В целях соблюдения обязательных требований следует неукоснительно следовать нормам жилищного законодательства, законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, которыми департамент руководствуется при осуществлении жилищного надзора, в том числе посредством обеспечения:

- бесперебойного предоставления коммунальных услуг надлежащего качества собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;
- выполнения работ по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- выполнения работ по техническому обслуживанию и ремонту внутриквартирного и внутридомового газового оборудования в установленные объеме и сроки;
- соблюдения требований энергетической эффективности, предъявляемых к многоквартирным домам, требований их оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов, требований о проведении обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах;
- размещения актуальной информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в установленные объеме и сроки;
- организации аварийно-диспетчерской службы в многоквартирном доме и обеспечения выполнения необходимых работ;
- проведения работ по переустройству и (или) перепланировке помещений в многоквартирном доме в установленном порядке;
- использования жилых помещений по назначению и пр.

5. Доклад с руководством по соблюдению обязательных требований

В целях урегулирования отношений, связанных с организацией и осуществлением жилищного надзора, в основу которых положены принципы соразмерности вмешательства в деятельность контролируемых лиц, управление рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, проведена следующая работа.

В связи с вступлением в действие с 01.01.2022 Федерального закона № 248-ФЗ в рамках осуществления жилищного надзора принято постановление Правительства Ярославской области от 14.12.2021 № 887-п «Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) и о признании утратившими силу и частично утратившими силу отдельных постановлений Правительства области» (далее - Постановление № 887-п).

Постановлением установлен набор средств и механизмов проведения профилактической работы, а также реализуемых органами, осуществляющими жилищный надзор, механизмов при проведении данной работы мероприятий.

К числу профилактических мероприятий отнесены: информирование, обобщение правоприменительной практики, объявление предостережения, осуществление консультирования и профилактический визит.

Постановлением утвержден актуализированный порядок и критерии отнесения объектов жилищного надзора к определенным категориям риска.

Так, плановые контрольные (надзорные) мероприятия в рамках жилищного надзора осуществляются в отношении товариществ собственников жилья, жилищных и иных кооперативов, чья деятельность отнесена к высокой, средней, умеренной категории риска.

Предусматриваемый перечень реализуемых контрольных (надзорных) мероприятий включает мероприятия со взаимодействием: инспекционный визит, документарную проверку, выездную проверку, а также контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия: выездное обследование, наблюдение за соблюдением обязательных требований.

Устанавливаемый набор контрольных (надзорных) мероприятий позволит сократить издержки контролируемых лиц в рамках проводимых мероприятий, а также обеспечит эффективное использование имеющихся ресурсов органов, осуществляющих жилищный надзор, сконцентрировав их усилия на объектах надзора повышенных категорий рисков.

В целях осуществления мониторинга контрольной (надзорной) деятельности в рамках жилищного надзора, анализа, выявления проблем, возникающих при его осуществлении, и определения причин их возникновения принято постановление Правительства Ярославской области от 31.01.2022 № 38-п «Об утверждении ключевого показателя и его целевого значения, индикативных показателей регионального государственного жилищного контроля (надзора)».

Утвержденные индикативные показатели используются при подготовке ежегодного доклада о региональном государственном жилищном контроле (надзоре), осуществляемого в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации «Об утверждении требований к подготовке докладов о видах государственного контроля (надзора), муниципального контроля и сводного доклада о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле в Российской Федерации».

Министерством экономического развития Российской Федерации утвержден приказ от 31.03.2021 № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом».

В соответствии с частью 3 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ департаментом принят приказ от 30.12.2021 № 110 «Об утверждении форм документов, используемых департаментом государственного жилищного надзора Ярославской области при осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора)».

Утвержденные формы документов необходимы для организации деятельности департамента в части учета объектов жилищного надзора, организации и проведения профилактических мероприятий, совершения контрольных (надзорных) действий при осуществлении контрольных (надзорных) мероприятий, оформления результатов контрольных (надзорных) мероприятий.

Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 23.12.2021 № 990/пр утверждены типовые индикаторы риска нарушения обязательных требований, используемых для определения необходимости проведения внеплановых проверок при осуществлении государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля.

В соответствии с указанным приказом Постановлением № 887-п в целях оценки риска причинения вреда (ущерба) при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия утверждены индикаторы риска нарушения обязательных требований при осуществлении жилищного надзора:

1) Трехкратный и более рост количества обращений за единицу времени (месяц, квартал) в сравнении с предшествующим аналогичным периодом и (или) с аналогичным периодом предшествующего календарного года, поступивших в адрес департамента от граждан (поступивших способом, позволяющим установить личность обратившегося гражданина) или организаций, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, граждан, являющихся пользователями помещений в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», государственных информационных систем о фактах нарушений контролируруемыми лицами обязательных требований, установленных частью 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2) Отсутствие в течение трех и более месяцев актуализации информации, подлежащей размещению в системе в соответствии с порядком, формами, сроками и периодичностью размещения, установленными в соответствии с частью 5 статьи 165 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Выявление индикатора риска является основанием для принятия решения о проведении департаментом внепланового контрольного (надзорного) мероприятия в отношении соответствующего контролируемого лица.

Ввиду проведенной актуализации нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, департаментом принят приказ от 05.04.2022 № 33 «Об утверждении форм проверочных листов».

Приказ устанавливает форму проверочного листа (списка контрольных вопросов, ответы на которые свидетельствуют о соблюдении или несоблюдении контролируемым лицом обязательных требований) в целях его использования при осуществлении жилищного надзора и оптимизации проведения контрольных (надзорных) мероприятий.

Контрольные вопросы, предусматриваемые формой проверочного листа, основаны на положениях Жилищного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и 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», постановления Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», постановления Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», постановление Правительства Российской Федерации от 14.05.2013 № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования», постановления Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», постановление Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», приказа Минкомсвязи России, Минстроя России от 29.02.2016 № 74/114/пр «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

В целях формирования у контролируемых лиц единого понимания обязательных требований, повышение их информированности о способах соблюдения обязательных требований и устранения рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым жилищным законодательством ценностям приказом департамента от 15.12.2022 № 78 утверждено Руководство по соблюдению обязательных требований, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках регионального государственного жилищного контроля (надзора) в Ярославской области, приказом департамента от 12.10.2022 № 64 утвержден Перечень нормативных правовых актов с указанием структурных единиц этих актов, содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых является предметом жилищного надзора, а также информация о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований.

С учетом новых подходов к организации профилактической работы, постановления Правительства Российской Федерации от 25.06.2021 № 990 «Об утверждении Правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям», разработана и утверждена Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при организации и осуществлении регионального государственного

жилищного контроля (надзора) на территории Ярославской области на 2022 год (приказ департамента от 20.12.2021 № 101).

В рамках осуществления информирования контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований вышеуказанная информация размещена на официальном сайте департамента в сети «Интернет» (<http://www.yarregion.ru/depts/gjiD/Pages/nadzor.aspx>) и на постоянной основе поддерживается в актуальном состоянии.