Сводный отчет об оценке регулирующего воздействия
проекта решения Совета федеральной территории «Сириус»
«Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) на федеральной территории «Сириус»

1. Общие сведения
Разработчик проекта нормативного правового акта
Глава администрации федеральной территории «Сириус» в лице структурного подразделения, ответственного за разработку проекта нормативного правового акта – департамента комплексного развития городской среды администрации федеральной территории «Сириус».

Наименование проекта нормативного правового акта
Проект решения Совета федеральной территории «Сириус» «Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) на федеральной территории «Сириус» (далее – Проект).

2. Проблема, на решение которой направлено принятие нормативного правового акта
Проект разработан в целях реализации полномочий органов публичной власти федеральной территории «Сириус» по осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора) на федеральной территории «Сириус», предметом которого является соблюдение на федеральной территории «Сириус» обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении о повышении энергетической эффективности, законодательством о газоснабжении в Российской Федерации в отношении жилищного фонда независимо от его формы собственности.

Описание существующей проблемы
Проект направлен на обеспечение реализации полномочий органов публичной власти федеральной территории «Сириус» по осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора) на федеральной территории «Сириус»;
проектом определяется администрация федеральной территории «Сириус» в качестве контрольного (надзорного) органа, уполномоченного на осуществление данного вида контроля

Причины (источники) возникновения проблемы
Отсутствие нормативного правового акта, регламентирующего осуществление регионального государственного жилищного контроля (надзора) на федеральной территории «Сириус».

Негативные эффекты, связанные с существованием проблемы

Отсутствие нормативного правового регулирования рассматриваемой сферы на федеральной территории «Сириус».

Риски и предполагаемые последствия, связанные с сохранением текущего положения
Наличие риска нарушения требований жилищного законодательства.

Возможность решения проблемы иными правовыми, финансово-экономическими, информационными, техническими или организационными средствами
отсутствует.

Вывод
Принятие Проекта обеспечит исполнение органами публичной власти федеральной территории «Сириус» требований законодательства о государственном контроле (надзоре) в целях реализации возложенных на такие органы полномочий.

3. Цели регулирования
Основные цели проекта нормативного правового акта
Реализации полномочий органов публичной власти федеральной территории «Сириус» по осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора) на федеральной территории «Сириус».

4. Варианты решения проблемы
Вариант 1
Решение проблемы необходимости реализации полномочий по осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора) на федеральной территории «Сириус» предполагает один вариант – внесение Проекта на рассмотрение на очередном заседании Совета федеральной территории «Сириус»

Вариант 2
Отсутствует

5. Основные группы участников общественных отношений, интересы которых будут затронуты с принятием нормативного правового акта, оценка их предполагаемых издержек и выгод

Для варианта 1 решения проблемы
Основные группы, подверженные влиянию проблемы
Действие Проекта распространяется на юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан, действия или результаты деятельности которых либо объекты, находящиеся во владении и (или) в пользовании которых,

подлежат региональному государственному жилищному контролю (надзору) на федеральной территории «Сириус».

Предполагаемые издержки и выгоды основных групп участников от принятия нормативного правового акта
Предполагается, что юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане, действия или результаты деятельности которых либо объекты, находящиеся во владении и (или) в пользовании которых, подлежат региональному государственному жилищному контролю (надзору), могут понести издержки, связанные с осуществлением в отношении них контрольных и профилактических мероприятий.
Вместе с тем контролируемые лица получат возможность повышения уровня информированности о требованиях, установленных нормативными правовыми актами федеральной территории «Сириус» в сфере жилищных отношений и управления жилищным фондом, минимизации риска нарушения обязательных требований, обеспечение открытости и доступности информации об организации и осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора) на федеральной территории «Сириус», гарантию и защиту своих прав и законных интересов.
Проект направлен на достижение общественно полезных целей, что позволит гарантировать обеспечение как частных, так и государственных интересов.

Для варианта 2 решения проблемы
Основные группы, подверженные влиянию проблемы
Вариант 2 не предусмотрен

Предполагаемые издержки и выгоды основных групп участников от принятия нормативного правового акта
Вариант 2 не предусмотрен

6. Выбранный вариант решения проблемы
Внесение Проекта на рассмотрение на очередном заседании Совета федеральной территории «Сириус».

7. Риски недостижения целей правового регулирования или возможные негативные последствия от принятия нормативного правового акта не выявлены.

8. Справка о проведении публичных консультаций
срок проведения публичных консультаций
с 24 сентября 2026 года по 21 октября 2026 года;

стороны, принимавшие участие в публичных консультациях
заинтересованные лица не приняли участие в публичных консультациях;

способ проведения публичных консультаций
проведены общественные обсуждения проекта на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», содержащем информацию о деятельности администрации федеральной территории «Сириус», https://sirius-ft.ru;

предложения и замечания заинтересованных сторон, полученные в ходе проведения публичных консультаций, с их обоснованием в случае учета
не поступали

основные результаты консультаций
определить не представляется возможным ввиду отсутствия предложений и замечаний заинтересованных сторон.

9. Информация о разработчике проекта нормативного правового акта
почтовый адрес: 354340, федеральная территория «Сириус», ул. Голубая, д. 16А;
электронная почта: dgs@sirius-ft.ru;
телефон: 8(862) 445-55-70 (доб. 593).

Подпись разработчика проекта нормативного правового акта



Дата 26 октября 2026 г.

Проект №_____
внесен главой администрации
федеральной территории «Сириус»
Д.С. Плишкиным

Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) на федеральной территории «Сириус»

В соответствии с частью 3 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 части 2 статьи 3 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», пунктом 3 части 1 статьи 8 Федерального закона от 22 декабря 2020 года № 437-ФЗ «О федеральной территории «Сириус», пунктом 118 части 1 статьи 44 Федерального закона от 21 декабря 2021 года № 414-ФЗ «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 30 сентября 2021 года № 1670 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора)», статьей 20 Устава федеральной территории «Сириус»

Совет федеральной территории «Сириус» р е ш и л:

1. Утвердить прилагаемое Положение о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) на федеральной территории «Сириус».
2. Опубликовать настоящее решение в сетевом издании sirius-ft.ru.
3. Настоящее решение вступает в силу с 1 марта 2027 года.

Председатель Совета Е.В. Шмелева

УТВЕРЖДЕНО
решением Совета
федеральной территории
«Сириус»
от _____ № _____

ПОЛОЖЕНИЕ
о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) на федеральной территории «Сириус»

Настоящее Положение устанавливает порядок организации и осуществления регионального государственного жилищного контроля (надзора) на федеральной территории «Сириус» (далее – государственный жилищный надзор).

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Предмет государственного жилищного надзора

1. Предметом государственного жилищного надзора является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении
и о повышении энергетической эффективности, законодательством о газоснабжении в Российской Федерации (далее - обязательные требования) в отношении жилищного фонда независимо от его формы собственности:

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 информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, региональными операторами, застройщиками, лицами, с которыми собственниками помещений в многоквартирном доме, осуществляющими непосредственное управление многоквартирным домом, заключены договоры оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, лицами, наделенными такими собственниками помещений в многоквартирном доме правом размещения информации в системе жилищно-коммунального хозяйства, и требований к информационному взаимодействию с собственниками и пользователями помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

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

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

12) требований к безопасной эксплуатации и техническому обслуживанию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, а также требований к содержанию относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме вентиляционных и дымовых каналов.

2. Понятия, используемые в настоящем Положении, применяются в значениях, определенных Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ) и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и органов публичной власти федеральной территории

«Сириус», регулирующими правоотношения, возникающие в связи с осуществлением государственного жилищного надзора.

Статья 2. Органы и должностные лица, уполномоченные на осуществление государственного жилищного надзора

1. Контрольным (надзорным) органом, уполномоченным на осуществление государственного жилищного надзора, является администрация федеральной территории «Сириус» (далее – администрация).

2. Должностными лицами, уполномоченными на осуществление государственного жилищного надзора (далее – должностные лица), являются:

1) заместитель главы администрации, на которого в соответствии с должностными обязанностями возложено исполнение контрольных (надзорных) функций в сфере государственного жилищного надзора в федеральной территории «Сириус», осуществляющий полномочия руководителя органа государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации (далее – заместитель главы администрации);

2) должностные лица администрации, в должностные обязанности которых в соответствии с настоящим Положением, должностным регламентом входит осуществление государственного жилищного надзора, в том числе проведение профилактических и контрольных (надзорных) мероприятий (далее – инспектор):

руководители структурных подразделений администрации;

федеральные государственные гражданские служащие категории «специалисты» главной, ведущей и старшей групп должностей, категории «обеспечивающие специалисты» ведущей и младшей групп должностей администрации.

3. Должностным лицом, уполномоченным на принятие в установленных Федеральным законом № 248-ФЗ случаях решений о проведении администрацией контрольных (надзорных) мероприятий, является заместитель главы администрации.

Должностными лицами, уполномоченными на принятие в установленных Федеральным законом № 248-ФЗ случаях решений о проведении администрацией профилактических мероприятий, в том числе о проведении или об отказе в проведении профилактических визитов, об объявлении предостережения, являются заместитель главы администрации, иное уполномоченное правовым актом администрации должностное лицо, в должностные обязанности которого в соответствии с настоящим Положением, должностным регламентом входит осуществление государственного жилищного надзора.

4. Инспекторы, уполномоченные на проведение конкретного профилактического мероприятия или контрольного (надзорного) мероприятия, определяются решением администрации о проведении

профилактического мероприятия или контрольного (надзорного) мероприятия.

5. Должностные лица при проведении контрольного (надзорного) мероприятия в пределах своих полномочий и в объеме проводимых контрольных действий пользуются правами, предусмотренными Федеральным законом № 248-ФЗ.

Должностные лица, уполномоченные на осуществление государственного жилищного надзора, имеют служебные удостоверения единого образца, установленного распоряжением главы администрации.

6. Инспекторам надлежит соблюдать обязанности, ограничения и запреты, связанные с исполнением своих полномочий, предусмотренные Федеральным законом № 248-ФЗ.

7. В целях оценки результативности и эффективности деятельности администрации по осуществлению государственного жилищного надзора применяются ключевые показатели и их целевые значения, индикативные показатели государственного жилищного надзора, установленные приложением 1 к настоящему Положению.

Статья 3. Контролируемые лица при осуществлении государственного жилищного надзора, их права и обязанности

1. Контролируемыми лицами при осуществлении государственного жилищного надзора являются юридические лица, индивидуальные предприниматели и граждане, действия или результаты деятельности которых либо объекты, находящиеся во владении и (или) в пользовании которых, подлежат государственному жилищному надзору (далее - контролируемые лица).

2. Права и обязанности контролируемых лиц, возникающие в связи с организацией и осуществлением государственного жилищного надзора, устанавливаются Федеральным законом № 248-ФЗ.

Статья 4. Объекты государственного жилищного надзора

1. Объектами государственного жилищного надзора являются деятельность, действия (бездействие), в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, контролируемых лиц, в том числе:

1) товариществ собственников жилья;

2) жилищных и жилищно-строительных кооперативов;

3) ресурсоснабжающих организаций;

4) региональных операторов по обращению с твердыми коммунальными отходами;

5) юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

6) специализированных организаций, осуществляющих деятельность

по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;

7) организаций, осуществляющих деятельность по проверке состояния и функционирования дымовых и вентиляционных каналов, их очистке и ремонту;

8) 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.

2. Администрацией осуществляется учет объектов контроля с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства посредством сбора, обработки, анализа и учета информации об объектах государственного жилищного надзора, размещаемой в указанной системе в соответствии с требованиями, установленными статьей 7 Федерального закона от 21 июля 2014 года № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», информации, получаемой в рамках межведомственного информационного взаимодействия, общедоступной информации, а также информации, получаемой по итогам проведения профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий.

Статья 5. Управление рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении государственного жилищного надзора

1. При осуществлении государственного жилищного надзора администрацией применяется система оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее - риски причинения вреда (ущерба).

2. Администрация для целей управления рисками причинения вреда (ущерба) при осуществлении государственного жилищного надзора относит объекты контроля к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) (далее - категории риска):

1) высокий риск;

2) средний риск;

3) умеренный риск;

4) низкий риск.

3. Отнесение объекта контроля к одной из категорий риска осуществляется администрацией на основе сопоставления

его характеристик с критериями риска, приведенными в приложении 2 к настоящему Положению. Объект контроля считается отнесенным к одной из категорий риска после внесения сведений в единый реестр видов федерального государственного контроля (надзора), регионального государственного контроля (надзора), муниципального контроля.

4. В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия при осуществлении государственного жилищного надзора администрацией применяются индикаторы риска нарушения обязательных требований в соответствии с приложением 3 к настоящему Положению.

5. В отношении объектов контроля, отнесенных к категории высокого риска, устанавливается следующая периодичность проведения мероприятий: одно плановое контрольное (надзорное) мероприятие в два года либо один обязательный профилактический визит в год.

Основанием для включения в план проведения контрольных (надзорных) мероприятий на очередной календарный год является истечение срока, указанного в абзаце первом настоящего пункта, начиная с даты окончания проведения последнего планового контрольного (надзорного) мероприятия в отношении объекта контроля, а если такое контрольное (надзорное) мероприятие ранее не проводилось, - то истечение трех лет с даты начала осуществления товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом деятельности по управлению многоквартирными домами.

6. В отношении объектов контроля, которые отнесены к категориям среднего, умеренного и низкого риска, плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

7. Плановые контрольные (надзорные) мероприятия в отношении действий (бездействия) гражданина не проводятся.

Глава 2. Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям

Статья 6. Профилактические мероприятия, проводимые при осуществлении государственного жилищного надзора

1. Администрацией ежегодно утверждается программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

2. При осуществлении государственного жилищного надзора администрацией проводятся следующие профилактические мероприятия:

1) информирование;

2) обобщение правоприменительной практики;

3) объявление предостережения;

4) консультирование;

5) профилактический визит.

Статья 7. Информирование

Администрация осуществляет информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований в порядке, установленном статьей 46 Федерального закона № 248-ФЗ, посредством размещения соответствующих сведений на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», содержащем информацию о деятельности администрации, https://sirius-ft.ru/ (далее - сайт), в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии) и в иных формах.

Статья 8. Обобщение правоприменительной практики

1. Администрация ежегодно обеспечивает подготовку доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики администрации при осуществлении государственного жилищного надзора (далее - доклад), в порядке, предусмотренном статьей 47 Федерального закона № 248-ФЗ.

2. Доклад о правоприменительной практике утверждается распоряжением администрации до 10 марта года, следующего за отчетным годом, и размещается сайте до 15 марта года, следующего за отчетным годом.

3. Доклад подлежит направлению администрацией в адрес федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в течение двух рабочих дней со дня его размещения на сайте.

Статья 9. Объявление предостережения

1. Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований (далее - предостережение) объявляется администрацией контролируемому лицу в порядке, установленном статьей 49 Федерального закона № 248-ФЗ.

2. Контролируемое лицо вправе после получения предостережения подать в администрацию возражение в отношении указанного предостережения (далее – возражение). Возражение подается на бумажном носителе почтовым отправлением либо в виде электронного документа, подписанного в порядке, предусмотренном статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ, в том числе посредством федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – Единый портал), либо иными

указанными в предостережении способами в течение 10 рабочих дней со дня его получения.

3. В возражении указываются:

1) наименование или фамилия, имя, отчество (при наличии) контролируемого лица;

2) идентификационный номер налогоплательщика;

3) дата и номер предостережения, направленного администрацией в адрес контролируемого лица;

4) обоснование позиции в отношении указанных в предостережении действий (бездействия) контролируемого лица, которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований на федеральной территории «Сириус».

4. Администрация рассматривает поступившее возражение на предостережение и по итогам его рассмотрения направляет мотивированный ответ контролируемому лицу о признании возражения обоснованным и об отмене объявленного предостережения или о признании возражения необоснованным в течение 20 рабочих дней со дня получения возражения.

5. Повторное направление возражения на предостережение по тем же основаниям не допускается.

Статья 10. Консультирование

1. Должностные лица администрации осуществляют консультирование в соответствии со статьей 50 Федерального закона № 248-ФЗ, в том числе следующими способами:

1) по телефону, посредством видео-конференц-связи;

2) в виде устных разъяснений на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия;

3) посредством размещения на сайте письменного разъяснения, которое подписывается уполномоченным должностным лицом, в случае поступления пяти и более однотипных обращений контролируемых лиц и их представителей в течение квартала;

4) в письменной форме при поступлении запроса контролируемого лица о предоставлении письменного ответа на обращение, направленного в том числе посредством федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)», в сроки, установленные Федеральным законом от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»;

5) с использованием мобильного приложения «Инспектор».

2. По итогам консультирования информация в письменной форме контролируемым лицам и их представителям не представляется за исключением случая, указанного в пункте 4 части 1 настоящей статьи.

3. Консультирование осуществляется в соответствии с режимом работы администрации, утвержденным нормативным правовым актом администрации.

4. Консультирование с использованием видео-конференц-связи осуществляется на основании обращения контролируемого лица с просьбой о проведении консультации в формате видеоконференции при наличии технической возможности посредством направления администрацией ссылки на ее проведение по адресу электронной почты, указанному
в данном обращении.

5. Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

1) организация и осуществление государственного жилищного надзора;

2) порядок проведения профилактических мероприятий;

3) предмет государственного жилищного надзора.

6. Письменное консультирование осуществляется по вопросу, предусмотренному подпунктом 3 пункта 5 настоящей статьи, в случае поступления соответствующего обращения в письменной форме.

Статья 11. Профилактический визит

1. Профилактический визит проводится в соответствии со статьей 52 Федерального закона № 248-ФЗ в форме профилактической беседы инспектором по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи или мобильного приложения «Инспектор».

2. Обязательный профилактический визит проводится в порядке и по основаниям, предусмотренным статьей 52^1 Федерального закона № 248-ФЗ.

3. Обязательный профилактический визит по основанию, установленному в пункте 2 части 1 статьи 52^1 Федерального закона № 248-ФЗ, проводится в отношении контролируемых лиц, представивших уведомление о начале осуществления предпринимательской деятельности по техническому обслуживанию, ремонту и техническому диагностированию внутридомового и внутриквартирного газового оборудования в соответствии со статьей 8 Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

4. Обязательный профилактический визит по основанию, установленному в пункте 1 части 1 статьи 52^1 Федерального закона № 248-ФЗ в отношении объектов контроля, отнесенных к категориям среднего, умеренного и низкого риска, не проводится.

5. Администрацией может быть проведен профилактический визит по инициативе контролируемого лица в соответствии со статьей 52^2 Федерального закона № 248-ФЗ.

Глава 3. Осуществление государственного жилищного надзора

Статья 12. Проведение контрольных (надзорных) мероприятий

1. При осуществлении государственного жилищного надзора внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия проводятся по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3 – 5, 7, 9 части 1 статьи 57, пунктом 3 части 2 статьи 60 и частью 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

2. В рамках государственного жилищного надзора проводятся следующие контрольные (надзорные) мероприятия, предусматривающие взаимодействие с контролируемыми лицами:

1) инспекционный визит;

2) документарная проверка;

3) выездная проверка.

3. Без взаимодействия с контролируемым лицом проводятся следующие контрольные (надзорные) мероприятия (далее – контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия):

1) наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности);

2) выездное обследование.

4. Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия, за исключением внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия, проводятся по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3 - 5, 7 - 9 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

5. Для проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, принимается решение администрации, подписанное должностным лицом, уполномоченным на принятие решений о проведении администрацией контрольных (надзорных) мероприятий.

6. Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия, предусматривающие взаимодействие с контролируемым лицом, проводятся в соответствии с Федеральным законом № 248-ФЗ с учетом особенностей, установленных статьями 13 - 16 настоящего Положения.

7. Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия без взаимодействия проводятся в соответствии с Федеральным законом № 248-ФЗ с учетом особенностей, установленных статьями 16, 17 настоящего Положения, на основании заданий, подписанных должностным лицом администрации, уполномоченным на принятие решений
о проведении администрацией контрольных (надзорных) мероприятий .

8. План проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий формируется администрацией в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2020 года № 248-ФЗ «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».

9. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия оформляются в порядке, предусмотренном главой 16 Федерального закона № 248-ФЗ.

10. Индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируемыми лицами, вправе представить в администрацию информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия в случаях временной нетрудоспособности на дату проведения контрольного (надзорного) мероприятия, наступления обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих присутствию контролируемого лица при проведении контрольного (надзорного) мероприятия, нахождения индивидуального предпринимателя в служебной командировке в ином населенном пункте, подтвержденных документально. Проведение контрольного (надзорного) мероприятия переносится администрацией на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для данного обращения индивидуального предпринимателя, гражданина в администрацию.

Статья 13. Инспекционный визит

1. Перечень допустимых контрольных (надзорных) действий в ходе проведения инспекционного визита:

1) осмотр;

2) опрос;

3) получение письменных объяснений;

4) инструментальное обследование;

5) истребование документов, которые в соответствии с обязательными требованиями должны находиться в месте нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта контроля.

2. В случае проведения инспекционного визита осмотр может осуществляться с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор».

3. При проведении инструментального обследования инспектор или специалист используют специальное оборудование и (или) технические приборы, соответствующие требованиям статьи 82 Федерального закона № 248-ФЗ.

4. В случае проведения инспекционного визита для определения фактических значений, показателей, действий (событий), имеющих значение для проведения оценки соблюдения контролируемым лицом обязательных требований, в ходе инструментального обследования могут

применяться оборудование, государственные и иные информационные системы, программные средства, созданные в соответствии с законодательством Российской Федерации, обязательные к использованию контролируемым лицом, а также иные средства доступа к информации.

5. К проведению инструментального обследования допускается инспектор, а также в случае необходимости может привлекаться специалист, имеющий допуск к работе на специальном оборудовании, использованию технических приборов.

Статья 14. Документарная проверка

1. Перечень допустимых контрольных (надзорных) действий, которые могут осуществляться в ходе проведения документарной проверки,
если имеющихся в распоряжении у администрации сведений и документов недостаточно:

1) получение письменных объяснений;

2) истребование документов.

2. Документарная проверка, предметом которой являются сведения, составляющие государственную тайну и находящиеся по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), проводится с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне.

Статья 15. Выездная проверка

1. Перечень допустимых контрольных (надзорных) действий в ходе проведения выездной проверки:

1) осмотр;

2) опрос;

3) получение письменных объяснений;

4) истребование документов;

5) инструментальное обследование;

6) экспертиза.

2. В случае проведения выездной проверки осмотр может осуществляться с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор».

3. В случае проведения выездной проверки для определения фактических значений, показателей, действий (событий), имеющих значение для проведения оценки соблюдения контролируемым лицом обязательных требований, инспектором может проводиться

инструментальное обследование с учетом особенностей, установленных частями 3 - 4 статьи 13 настоящего Положения.

4. Проведение экспертиз осуществляется по поручению администрации экспертными организациями или экспертами, соответствующими требованиям статьи 33 Федерального закона № 248-ФЗ.

5. Срок проведения выездной проверки не может превышать 10 рабочих дней. В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок взаимодействия в ходе проведения выездной проверки не может превышать 50 часов для малого предприятия и 15 часов для микропредприятия, за исключением выездной проверки, основанием для проведения которой является пункт 6 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ и которая для микропредприятия не может продолжаться более 40 часов. Срок проведения выездной проверки в отношении организации, осуществляющей свою деятельность на территориях нескольких субъектов Российской Федерации, устанавливается отдельно по каждому филиалу, представительству, обособленному структурному подразделению организации или производственному объекту, но не более 10 рабочих дней. Указанные сроки применяются, если Федеральным законом № 248-ФЗ не установлены иные.

6. Срок проведения выездной проверки приостанавливается должностным лицом, уполномоченным на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, на основании мотивированного представления инспектора в случае, если срок осуществления экспертиз превышает срок проведения выездной проверки, на срок осуществления экспертиз.

Статья 16. Наблюдение за соблюдением обязательных требований

Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) проводится в порядке, установленном статьей 74 Федерального закона № 248-ФЗ.

Статья 17. Выездное обследование

1. Перечень допустимых контрольных (надзорных) действий в ходе проведения выездного обследования:

1) осмотр;

2) отбор проб (образцов);

3) инструментальное обследование (с применением видеозаписи);

4) испытание.

2. В случае проведения выездного обследования для определения фактических значений, показателей, действий (событий), имеющих значение для проведения оценки соблюдения контролируемым лицом обязательных требований, инспектором может проводиться

инструментальное обследование с учетом особенностей, установленных частями 3 – 5 статьи 13 настоящего Положения.

3. Если в рамках выездного обследования выявлены признаки нарушений обязательных требований, администрацией может быть принято решение о выдаче предписания об устранении выявленных нарушений в порядке, предусмотренном пунктом 1 части 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ.

Статья 18. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия

1. Оформление результатов контрольного (надзорного) мероприятия, ознакомление с результатами контрольного (надзорного) мероприятия осуществляются в порядке, установленном главой 16 Федерального закона № 248-ФЗ.

2. По окончании контрольных (надзорных) мероприятий, предусмотренных частью 2 статьи 12 настоящего Положения, составляется акт контрольного (надзорного) мероприятия.

3. По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия акт составляется в случае выявления нарушений обязательных требований.

4. Ознакомление с результатами контрольного (надзорного) мероприятия осуществляется в соответствии с частями 1 и 2 статьи 88 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

6. В случае отсутствия выявленных нарушений обязательных требований при проведении контрольного (надзорного) мероприятия сведения об этом вносятся в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий.

7. В случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия, предусмотренного частью 2 статьи 12 настоящего Положения, нарушений обязательных требований контролируемым лицом администрация в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязана:

1) выдать после оформления акта контрольного (надзорного) мероприятия контролируемому лицу предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований с указанием разумных сроков их устранения;

2) незамедлительно принять предусмотренные законодательством Российской Федерации меры по недопущению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или прекращению его причинения вплоть до обращения в суд с требованием о принудительном отзыве продукции (товаров), представляющей опасность для жизни, здоровья людей и для окружающей среды, о запрете эксплуатации (использования) зданий,

строений, сооружений, помещений, оборудования, транспортных средств и иных подобных объектов и о доведении до сведения граждан, организаций любым доступным способом информации о наличии угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и способах ее предотвращения в случае, если при проведении контрольного (надзорного) мероприятия установлено, что деятельность контролируемых лиц, владеющих и (или) пользующихся объектом контроля, эксплуатация (использование) ими зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования, транспортных средств и иных подобных объектов, производимые и реализуемые ими товары, выполняемые работы, оказываемые услуги представляют непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или что такой вред (ущерб) причинен;

3) при выявлении в ходе контрольного (надзорного) мероприятия признаков преступления или административного правонарушения направить соответствующую информацию в государственный орган в соответствии со своей компетенцией или при наличии соответствующих полномочий принять меры по привлечению виновных лиц к установленной законом ответственности;

4) принять меры по осуществлению контроля за устранением выявленных нарушений обязательных требований, предупреждению нарушений обязательных требований, предотвращению возможного причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, при неисполнении предписания в установленные сроки принять меры по обеспечению его исполнения вплоть до обращения в суд с требованием о принудительном исполнении предписания, если такая мера предусмотрена законодательством;

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

8. Предписание об устранении выявленных нарушений оформляется и выдается контролируемому лицу в порядке, предусмотренном статьей 90^1 Федерального закона № 248-ФЗ.

9. Сведения, предусмотренные пунктом 5 Правил формирования и ведения единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16 апреля 2021 года № 604 «Об утверждении Правил формирования и ведения единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий и о внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2015 г. № 415», размещаются администрацией в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Статья 19. Порядок осуществления фотосъемки, аудио- и видеозаписи, иных способов фиксации доказательств при проведении контрольных (надзорных) мероприятий

1. При проведении контрольных (надзорных) мероприятий, указанных в пунктах 1, 3 части 2, пункте 2 части 3 статьи 12 настоящего Положения, инспектором и лицами, привлекаемыми к совершению контрольных (надзорных) действий, для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут использоваться фотосъемка, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств при помощи любых технических средств, поддерживающих вышеуказанные функции, а также применяются персональные компьютеры, ноутбуки, съемные электронные носители информации, копировальные аппараты, сканеры, телефоны (в том числе сотовой связи), фотоаппараты, видеокамеры, диктофоны, мобильные устройства, механические, программные и электронные средства измерения и фиксации, имеющиеся в распоряжении указанных лиц.

2. Решение о необходимости использования фотосъемки, аудио- и видеозаписи, иных способах фиксации доказательств нарушений обязательных требований при осуществлении контрольных (надзорных) мероприятий принимается должностным лицом, осуществляющим государственный жилищный надзор, самостоятельно.

3. При проведении контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами, контрольных (надзорных) мероприятий со взаимодействием с контролируемыми лицами, но не предусматривающих их предварительное уведомление о проведении такого контрольного (надзорного) мероприятия, уведомление контролируемого лица о применении технических средств и проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи, а также иных способов фиксации доказательств нарушений обязательных требований не требуется.

4. При проведении контрольных (надзорных) мероприятий со взаимодействием с контролируемыми лицами, предусматривающих их предварительное уведомление о проведении такого контрольного (надзорного) мероприятия, информация о применении технических средств и проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи, а также иных способов фиксации доказательств нарушений обязательных требований указывается в уведомлении.

5. Фиксация нарушений обязательных требований при помощи фотосъемки проводится не менее чем двумя снимками каждого из выявленных нарушений обязательных требований. При осуществлении аудио- и видеозаписи в начале и в конце записи должностным лицом делается уведомление о дате, месте, времени начала и окончания осуществления записи, озвучиваются факты и события, указывающие на нарушение обязательных требований.

6. Фотографии, аудио- и видеозаписи, используемые для доказательств нарушений обязательных требований, прикладываются к акту контрольного (надзорного) мероприятия.

7. Использование фотосъемки, аудио- и видеозаписи для фиксации доказательств нарушений обязательных требований осуществляется с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите государственной или иной охраняемой законом тайны.

Глава 4. Заключительные положения

Статья 20. Досудебный порядок подачи жалобы

1. Решения администрации, действия (бездействие) ее должностных лиц при осуществлении государственного жилищного надзора могут быть обжалованы в досудебном порядке в соответствии с главой 9 Федерального закона № 248-ФЗ.

2. Порядок подачи жалобы, ее форма и содержание установлены статьями 40, 41 Федерального закона № 248-ФЗ.

3. Жалоба на решения администрации, действия (бездействие) ее должностных лиц (за исключением заместителя главы администрации) рассматривается заместителем главы администрации или лицом, на которое временно возложено исполнение его обязанностей.

Жалоба на действия (бездействие) заместителя главы администрации рассматривается заместителем главы администрации, а в случае создания в администрации коллегиального органа из числа ее должностных лиц для рассмотрения жалоб – указанным коллегиальным органом.

4. Уполномоченное на рассмотрение жалобы должностное лицо (коллегиальный орган) при рассмотрении жалобы использует подсистему досудебного обжалования контрольной (надзорной) деятельности, за исключением случаев, когда рассмотрение жалобы связано со сведениями и документами, составляющими государственную или иную охраняемую законом тайну.

5. Уполномоченное на рассмотрение жалобы должностное лицо (коллегиальный орган) должно обеспечить передачу в подсистему досудебного обжалования контрольной (надзорной) деятельности сведений о ходе рассмотрения жалобы.

6. Жалоба подлежит рассмотрению уполномоченным на рассмотрение жалобы должностным лицом (коллегиальным органом) в течение 15 рабочих дней со дня ее регистрации в подсистеме досудебного обжалования.

7. Жалоба контролируемого лица на решение об отнесении объектов контроля к соответствующей категории риска рассматривается в срок не более 5 рабочих дней.

8. Уполномоченное на рассмотрение жалобы должностное лицо (коллегиальный орган) принимает решение об отказе в рассмотрении

жалобы в течение 5 рабочих дней со дня получения жалобы, по основаниям, приведенным в статье 42 Федерального закона № 248-ФЗ.

9. В случае, если жалоба содержит ходатайство о приостановлении исполнения обжалуемого решения администрации, уполномоченное на рассмотрение жалобы должностное лицо (коллегиальный орган) в срок не позднее 2 рабочих дней со дня регистрации жалобы принимает решение:

1) о приостановлении исполнения обжалуемого решения администрации;

2) об отказе в приостановлении исполнения обжалуемого решения администрации.

Информация о принятом решении направляется лицу, подавшему жалобу, в течение 1 рабочего дня с момента принятия решения.

10. Уполномоченное на рассмотрение жалоб должностное лицо (коллегиальный орган) вправе запросить у контролируемого лица, подавшего жалобу, дополнительную информацию и документы, относящиеся к предмету жалобы. Контролируемое лицо вправе представить указанные информацию и документы в течение 5 рабочих дней с момента направления запроса. Течение срока рассмотрения жалобы приостанавливается с момента направления запроса о представлении дополнительных информации и документов, относящихся к предмету жалобы, до момента получения их уполномоченным на рассмотрение жалобы должностным лицом (коллегиальным органом), но не более чем на 5 рабочих дней с момента направления запроса. Неполучение от контролируемого лица дополнительных информации и документов, относящихся к предмету жалобы, не является основанием для отказа в рассмотрении жалобы.

11. Лицо, подавшее жалобу, до принятия итогового решения по жалобе вправе по своему усмотрению представить дополнительные материалы, относящиеся к предмету жалобы.

12. Обязанность доказывания законности и обоснованности принятого решения и (или) совершенного действия (бездействия) возлагается на администрацию, решение и (или) действие (бездействие) должностного лица которой обжалуются.

13. По итогам рассмотрения жалобы уполномоченное на рассмотрение жалобы должностное лицо (коллегиальный орган) принимает одно из следующих решений:

1) оставляет жалобу без удовлетворения;

2) отменяет решение администрации полностью или частично;

3) отменяет решение администрации полностью и принимает новое решение;

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

14. Решение уполномоченного на рассмотрение жалобы должностного лица (коллегиального органа), содержащее обоснование принятого решения, срок и порядок его исполнения, размещается в личном кабинете контролируемого лица на Едином портале в срок не позднее 1 рабочего дня со дня его принятия.

15. В решении уполномоченного на рассмотрение жалобы должностного лица (коллегиального органа) также указывается о восстановлении пропущенного срока подачи жалобы по ходатайству лица, подающего жалобу, в случае удовлетворения такого ходатайства.

16. Подача и рассмотрение жалобы, связанной со сведениями и документами, составляющими государственную или иную охраняемую законом тайну, осуществляются на бумажном носителе с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне.

Приложение 1
к Положению о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) на федеральной территории «Сириус»

Ключевые показатели и их целевые значения, индикативные показатели регионального государственного жилищного контроля (надзора) на федеральной территории «Сириус»

1. Ключевые показатели регионального государственного жилищного контроля (надзора) (далее – региональный государственный контроль)
на федеральной территории «Сириус» и их целевые значения:

1) доля устраненных нарушений из числа выявленных нарушений обязательных требований - 70 процентов;

2) доля обоснованных жалоб на решения администрации федеральной территории «Сириус» (далее – администрация), действия (бездействие) должностных лиц администрации, уполномоченных осуществлять региональный государственный контроль, при проведении контрольных мероприятий - 0 процентов;

3) доля контрольных мероприятий, результаты которых были признаны недействительными (в том числе по решению суда и (или) по предписанию органов прокуратуры) - 0 процентов.

2. Индикативными показателями эффективности и результативности осуществления регионального государственного контроля являются:

1) количество внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных за отчетный период;

2) количество внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных за отчетный период на основании выявления соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров, за отчетный период;

3) общее количество контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием, проведенных за отчетный период;

4) количество контрольных (надзорных) мероприятий с взаимодействием по каждому виду контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных за отчетный период;

5) количество контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных с использованием средств дистанционного взаимодействия, за отчетный период;

6) количество обязательных профилактических визитов, проведенных за отчетный период;

7) количество предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований, объявленных за отчетный период;

8) количество контрольных (надзорных) мероприятий, по результатам которых выявлены нарушения обязательных требований, за отчетный период;

9) количество контрольных (надзорных) мероприятий, по итогам которых возбуждены дела об административных правонарушениях, за отчетный период;

10) сумма административных штрафов, наложенных по результатам контрольных (надзорных) мероприятий, за отчетный период;

11) количество направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения контрольных (надзорных) мероприятий за отчетный период.

12) количество направленных в органы прокуратуры заявлений о согласовании проведения контрольных (надзорных) мероприятий, по которым органами прокуратуры отказано в согласовании, за отчетный период;

13) общее количество учтенных объектов контроля на конец отчетного периода;

14) количество учтенных объектов контроля, отнесенных к категориям риска, по каждой из категорий риска, на конец отчетного периода (при наличии установленных положением о виде контроля категорий риска);

15) количество учтенных контролируемых лиц на конец отчетного периода;

16) количество учтенных контролируемых лиц, в отношении которых проведены контрольные (надзорные) мероприятия, за отчетный период;

17) общее количество жалоб, поданных контролируемыми лицами в досудебном порядке, за отчетный период;

18) количество жалоб, в отношении которых контрольным (надзорным) органом был нарушен срок рассмотрения, за отчетный период;

19) количество жалоб, поданных контролируемыми лицами в досудебном порядке, по итогам рассмотрения которых принято решение о полной либо частичной отмене решения контрольного (надзорного) органа либо о признании действий (бездействия) должностных лиц контрольных (надзорных) органов недействительными, за отчетный период;

20) количество исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействия) должностных лиц контрольных (надзорных) органов, направленных контролируемыми лицами в судебном порядке, за отчетный период;

21) количество исковых заявлений об оспаривании решений, действий (бездействия) должностных лиц контрольных (надзорных) органов, направленных контролируемыми лицами в судебном порядке,

по которым принято решение об удовлетворении заявленных требований, за отчетный период;

22) количество контрольных (надзорных) мероприятий, проведенных с грубым нарушением требований к организации и осуществлению регионального государственного контроля и результаты которых были признаны недействительными и (или) отменены, за отчетный период.

Приложение 2
к Положению о региональном государственно жилищном контроле (надзоре) на федеральной территории «Сириус»

Критерии отнесения объектов регионального государственного жилищного контроля (надзора) на федеральной территории «Сириус» к категории риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям

По тяжести и масштабу потенциальных негативных последствий несоблюдения контролируемыми лицами обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, деятельность контролируемых лиц, подлежащая государственному жилищному надзору, разделяется на группы тяжести «А» и «Б» (далее - группа тяжести).

К группе тяжести «А» относится деятельность юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по управлению многоквартирными домами, оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах в отношении многоквартирных домов, оборудованных лифтами и (или) централизованной системой газоснабжения, в отношении многоквартирных домов, в которых для производства услуг по горячему водоснабжению
и (или) теплоснабжению используется газ, а также многоквартирными домами, в которых производство коммунальных услуг по горячему водоснабжению и (или) отоплению осуществляется с применением оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

В иных случаях деятельность контролируемых лиц относится к группе тяжести «Б».

С учетом оценки вероятности несоблюдения контролируемыми лицами обязательных требований деятельность, подлежащая региональному государственному контролю, разделяется на группы вероятности «1» и «2» (далее - группа вероятности).

К группе вероятности «1» относится деятельность контролируемых лиц при наличии решения об отнесении деятельности юридического лица или индивидуального предпринимателя к категории риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении государственного жилищного надзора и вступившего в законную силу в течение последних трех лет на дату принятия такого решения постановления о назначении административного наказания юридическому лицу, его должностным лицам или индивидуальному предпринимателю

за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьями 7.21 - 7.23, частью 1 статьи 7.23.2, статьями 7.23.3, 9.5.1, статьей 9.13 (в части уклонения от исполнения требований к обеспечению доступности для инвалидов объектов жилищного фонда), частями 4, 5 и 12 статьи 9.16 (в части коллективных (общедомовых), индивидуальных и общих (для коммунальных квартир) приборов учета используемых энергетических ресурсов в многоквартирных домах, жилых домах), 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 трех лет при проведении планового или внепланового контрольного (надзорного) мероприятия не были выявлены нарушения обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и которые добросовестно выполняют обязательные требования.

Отнесение деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей к определенной категории риска основывается на соотнесении группы тяжести и группы вероятности.

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

Приложение 3
к Положению о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) на федеральной территории «Сириус»

Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований при осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора) на федеральной территории «Сириус»

1. Наличие у администрации сведений о принятии арбитражным судом Российской Федерации искового заявления (исковых заявлений) о взыскании задолженности по договору (договорам) энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, договору (договорам) на оказание услуг
по обращению с твердыми коммунальными отходами, общая сумма которой превышает триста тысяч рублей, образовавшейся в течение двенадцати месяцев до дня принятия решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия.

2. Наличие у администрации сведений о начислении платы за коммунальную услугу по отоплению исходя из норматива потребления, утвержденного уполномоченным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, более трех расчетных периодов подряд.

3. Наличие у администрации сведений о непредставлении лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, до 15 сентября года, предшествующего отопительному периоду, документов, необходимых для оценки готовности потребителей тепловой энергии к отопительному периоду:

актов о проведении промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок;

актов проверки на плотность оборудования тепловых пунктов;

актов о проведении испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность;

актов о проверке состояния дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом.

_____

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту решения Совета федеральной территории «Сириус» «Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) на федеральной территории «Сириус»

Проект решения Совета федеральной территории «Сириус» «Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) на федеральной территории «Сириус» (далее – Проект решения) разработан в соответствии с пунктом 43 Плана работы Совета федеральной территории «Сириус» по разработке проектов правовых актов в 2026 году, утвержденного постановлением Совета федеральной территории «Сириус» от 22 декабря 2025 года № 1-53/367П.

Проект решения разработан в соответствии с частью 3 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 части 2 статьи 3 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», пунктом 3 части 1 статьи 8 Федерального закона от 22 декабря 2020 года № 437-ФЗ «О федеральной территории «Сириус», пунктом 118 части 1 статьи 44 Федерального закона от 21 декабря 2021 года № 414-ФЗ «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 30 сентября 2021 года № 1670 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора)», статьей 20 Устава федеральной территории «Сириус».

Проект решения разработан в связи с необходимостью формирования нормативной правовой базы, регламентирующей проведение контрольных (надзорных) мероприятий, виды контрольных (надзорных) и профилактических мероприятий, взаимодействие администрации федеральной территории «Сириус» (далее – администрация) и контролируемых лиц при осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора) на федеральной территории «Сириус» (далее - государственный жилищный надзор).

Срок вступления в силу Проекта решения с 1 марта 2027 года обусловлен внесением Правительством Российской Федерации на рассмотрение Совета Государственной Думы проекта федерального закона № 1280126-8 «О внесении изменений в статью 195 Жилищного кодекса Российской Федерации и Федеральный закон «О федеральной территории «Сириус» (в части установления особенностей осуществления органами публичной власти федеральной территории «Сириус» полномочий в области жилищных отношений и определения руководителя органа государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации, наличие которого является обязательным для предоставления администрации прав доступа на работу в государственных информационных системах, таких как государственная информационная система жилищно-коммунального

хозяйства, Единый реестр видов контроля, Единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий, «Автоматизированная информационная система «Реформа ЖКХ»), срок вступления в силу которого - 1 марта 2027 года.

Предметом государственного жилищного надзора является соблюдение обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении о повышении энергетической эффективности, законодательством газоснабжении в Российской Федерации (далее - обязательные требования) в отношении жилищного фонда независимо от его формы собственности.

Проектом решения в качестве контрольного (надзорного) органа, уполномоченного на осуществление данного вида контроля, определена администрация.

Объектами государственного жилищного надзора определены деятельность, действия (бездействие) контролируемых лиц, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования.

При осуществлении государственного жилищного надзора предусмотрено применение системы оценки и управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и отнесение объектов контроля к одной из четырех категорий риска (высокий, средний, умеренный, низкий риск), определены критерии отнесения к указанным категориям риска.

Проектом решения также определены индикаторы риска нарушения обязательных требований при осуществлении государственного жилищного надзора, необходимые для принятия решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия.

Сведения о проведении контрольных (надзорных) мероприятий подлежат размещению администрацией в ФГИС «Единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий».

Реализация проекта решения не потребует дополнительных затрат из средств бюджета федеральной территории «Сириус», поскольку полномочия администрации федеральной территории «Сириус» по осуществлению государственного жилищного надзора будут реализовываться должностными лицами департамента комплексного развития городской среды администрации в пределах утвержденной штатной численности сотрудников департамента. В целях осуществления данного вида контроля увеличение штатной численности администрации не предусмотрено.

Принятие Проекта решения не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения иных правовых актов Совета федеральной территории «Сириус».

В отношении Проекта решения требуется проведение оценки регулирующего воздействия.

ПЕРЕЧЕНЬ
правовых актов Совета федеральной территории «Сириус», подлежащих изменению, признанию утратившими силу или приостановлению, а также подлежащих принятию в связи с принятием правового акта

Принятие решения Совета федеральной территории «Сириус» «Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) на федеральной территории «Сириус» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения иных правовых актов Совета федеральной территории «Сириус».

Вместе с тем потребуется принятие следующих нормативных правовых актов администрации федеральной территории «Сириус»:

постановления главы администрации федеральной территории «Сириус» «Об утверждении Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора) на федеральной территории «Сириус» на 2027 год»;

постановления главы администрации федеральной территории «Сириус» «Об утверждении формы проверочного листа (списка контрольных вопросов, ответы на которые свидетельствуют о соблюдении или несоблюдении контролируемым лицом обязательных требований), применяемого при осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора) на федеральной территории «Сириус»;

распоряжения главы администрации федеральной территории «Сириус» «Об утверждении формы служебного удостоверения должностного лица, уполномоченного на осуществление регионального государственного жилищного надзора на федеральной территории «Сириус».