

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 26.05.2026 № 222

«УТВЕРЖДЕНО
постановлением Правительства
Нижегородской области
от 28 октября 2021 г. № 958

ПОЛОЖЕНИЕ
о региональном государственном жилищном надзоре на территории
Нижегородской области

I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации и осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Нижегородской области (далее - государственный жилищный надзор).

1.2. Понятия, используемые в настоящем Положении, применяются в значениях, установленных Федеральным законом от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 181-ФЗ), Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 248-ФЗ).

1.3. Предметом государственного жилищного надзора является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами (далее также - контролируемые лица) обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, законодательством о газоснабжении в Российской Федерации в отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда (далее – обязательные требования):

- 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;

- требований к формированию фондов капитального ремонта;

- 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;

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

- 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;

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

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

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

- требований к порядку размещения информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее -

система 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, а также требований к информационному взаимодействию с собственниками и пользователями помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

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

- требований к предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования;

- 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;

- требований к содержанию относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирных домах лифтов и лифтового оборудования, в том числе требования о наличии договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по техническому обслуживанию лифтов и лифтового оборудования в многоквартирном доме.

Предметом государственного жилищного надзора не является соблюдение юридическими лицами независимо от организационно-правовой формы или индивидуальными предпринимателями, осуществляющими предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии, лицензионных требований.

1.4. Государственный жилищный надзор осуществляется государственной жилищной инспекцией Нижегородской области (далее – Госжилинспекция).

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

1) руководитель Госжилинспекции - главный государственный жилищный инспектор Нижегородской области (далее - руководитель Госжилинспекции);

2) первый заместитель руководителя Госжилинспекции - первый заместитель главного государственного жилищного инспектора Нижегородской области (далее - первый заместитель руководителя Госжилинспекции);

3) заместители руководителя Госжилинспекции - заместители главного государственного жилищного инспектора Нижегородской области (далее - заместители руководителя Госжилинспекции);

4) начальники отделов Госжилинспекции, в должностные обязанности которых в соответствии с должностными регламентами входит осуществление полномочий по государственному жилищному надзору;

5) иные должностные лица отделов Госжилинспекции, должностными регламентами которых предусмотрены полномочия по осуществлению государственного жилищного надзора.

1.6. Должностными лицами, уполномоченными на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий, являются:

1) руководитель Госжилинспекции;

2) первый заместитель руководителя Госжилинспекции;

3) заместители руководителя Госжилинспекции.

1.7. Объектами государственного жилищного надзора (далее - объекты 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 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.

Учет объектов надзора осуществляется с использованием системы жилищно-коммунального хозяйства посредством сбора, обработки, анализа и учета информации об объектах надзора, размещаемой в системе жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с требованиями, установленными статьей 7 Федерального закона от 21 июля 2014 г. № 209-ФЗ

«О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», информации, получаемой в рамках межведомственного информационного взаимодействия, общедоступной информации, а также информации, получаемой по итогам проведения профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий.

1.8. При осуществлении государственного жилищного надзора обеспечивается соблюдение требований Федерального закона № 181-ФЗ, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, законов и иных нормативных правовых актов Нижегородской области, изданных в целях обеспечения доступности для инвалидов объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур и предоставляемых услуг, а также оказания им при этом необходимой помощи.

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

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

- 1) высокий риск;
- 2) средний риск;
- 3) умеренный риск;
- 4) низкий риск.

2.2. Отнесение объектов надзора к одной из категорий риска осуществляется Госжилинспекцией на основе сопоставления его характеристик с утвержденными критериями отнесения объектов надзора к одной из категорий риска (далее - критерии риска). Объект надзора считается отнесенным к одной из категорий риска после внесения сведений в единый реестр видов федерального государственного контроля (надзора),

регионального государственного контроля (надзора), муниципального контроля.

2.3. Критериями риска в рамках осуществления государственного жилищного надзора являются:

1) наличие выявленных в ходе контрольных (надзорных) мероприятий нарушений обязательных требований;

2) вид деятельности контролируемых лиц.

По тяжести и масштабу потенциальных негативных последствий несоблюдения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований деятельность контролируемых лиц, подлежащая государственному жилищному надзору, разделяется на группы тяжести «А» или «Б» (далее – группы тяжести).

К группе тяжести «А» относится деятельность юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по управлению многоквартирными домами, оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах в отношении многоквартирных домов, оборудованных лифтами и (или) централизованной системой газоснабжения, в том числе многоквартирных домов, в которых для производства услуг по горячему водоснабжению и (или) теплоснабжению используется газ, 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 государственному жилищному надзору, разделяется на группы вероятности «1» или «2» (далее – группы вероятности).

К группе вероятности «1» относится деятельность контролируемых лиц при наличии вступившего в законную силу в течение последних 3 лет на дату принятия решения об отнесении деятельности юридического лица или индивидуального предпринимателя к категории риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям постановления о назначении административного наказания юридическому лицу, его должностным лицам или индивидуальному предпринимателю за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьями 7.21–7.23, частью 1 статьи 7.23², статьями 7.23³, 9.5¹, 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 13.19² (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.

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

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

Низкий	Б	2
--------	---	---

2.4. В случае, если объект надзора не отнесен Госжилинспекцией к определенной категории риска, он считается отнесенным к категории низкого риска.

Госжилинспекция в течение пяти рабочих дней со дня поступления сведений о соответствии объекта надзора критериям риска иной категории риска либо об изменении критериев риска должна принять решение об изменении категории риска указанного объекта надзора.

Контролируемое лицо, в том числе с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее - единый портал государственных и муниципальных услуг), вправе подать в Госжилинспекцию заявление об изменении категории риска осуществляемой им деятельности либо категории риска принадлежащих ему (используемых им) иных объектов надзора в случае их соответствия критериям риска для отнесения к иной категории риска.

Заявление, указанное в абзаце третьем настоящего пункта, рассматривается в соответствии с главой 9 Федерального закона № 248-ФЗ и пунктом 8(1) постановления Правительства Российской Федерации от 10 марта 2022 г. № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (далее – постановление № 336).

2.5. Плановые контрольные (надзорные) мероприятия (инспекционный визит, документарная проверка, выездная проверка) в отношении объектов надзора, отнесенных к категории высокого риска, проводятся с периодичностью - 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 надзора, 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.

Обязательный профилактический визит по основанию, установленному пунктом 1 части 1 статьи 52¹ Федерального закона № 248-ФЗ в отношении объектов надзора, отнесенных к категориям среднего, умеренного и низкого риска, не проводится.

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

При осуществлении государственного жилищного надзора в отношении действий (бездействий) гражданина плановые контрольные (надзорные) мероприятия, указанные в пункте 4.3 настоящего Положения.

2.6. В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия Госжилинспекция разрабатывает индикаторы риска нарушения обязательных требований. Индикатором риска нарушения обязательных требований является соответствие или отклонение от параметров объекта надзора, которые сами по себе не являются нарушениями обязательных требований, но с высокой степенью вероятности свидетельствуют о наличии таких нарушений и риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований при осуществлении государственного жилищного надзора утверждается Правительством Нижегородской области.

III. Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям

3.1. В целях стимулирования добросовестного соблюдения обязательных требований контролируруемыми лицами, устранения условий, причин и факторов, способных привести к нарушениям обязательных требований и (или) причинению вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, а также в целях создания условий для доведения обязательных требований до контролируемых лиц, повышения информированности о способах их соблюдения при осуществлении государственного жилищного надзора осуществляются профилактические мероприятия в соответствии с ежегодно утверждаемой программой профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

При осуществлении государственного жилищного надзора Госжилинспекция может проводить следующие профилактические мероприятия:

- 1) информирование;
- 2) обобщение правоприменительной практики;
- 3) объявление предостережения;
- 4) консультирование;
- 5) профилактический визит;
- 6) самообследование.

3.2. Госжилинспекция осуществляет информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований в соответствии со статьей 46 Федерального закона № 248-ФЗ с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной, коммерческой, служебной и иной охраняемой законом тайне.

3.3. Обобщение правоприменительной практики осуществляется в соответствии со статьей 47 Федерального закона № 248-ФЗ.

Обобщение правоприменительной практики осуществляется ежегодно должностными лицами Госжилинспекции путем сбора и анализа данных о проведенных контрольных (надзорных) мероприятиях и их результатах, а также анализа поступивших в адрес Госжилинспекции обращений.

По итогам обобщения правоприменительной практики Госжилинспекцией готовится проект доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики Госжилинспекции (далее - доклад о правоприменительной практике), который в обязательном порядке проходит публичные обсуждения.

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

Доклад о правоприменительной практике подлежит направлению Госжилинспекцией 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 официальном сайте Госжилинспекции в сети «Интернет».

3.4. Объявление Госжилинспекцией предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований (далее - предостережение) осуществляется в соответствии со статьей 49 Федерального закона № 248-ФЗ.

Предостережение объявляется путем подписания и опубликования в соответствии с Правилами формирования и ведения единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 16 апреля 2021 г. № 604, электронного паспорта соответствующего предостережения без необходимости вынесения отдельного документа и внесения его

федеральную государственную информационную систему «Единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий» (далее - единый реестр).

Выписка, содержащая информацию об указанном предостережении с QR-кодом, обеспечивающим переход на страницу в сети «Интернет», содержащую соответствующую запись единого реестра о предостережении, направляется контролируемому лицу в течение одного рабочего дня со дня подписания электронного паспорта соответствующего предостережения в порядке, предусмотренном статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

Контролируемое лицо не позднее пятнадцати рабочих дней после получения предостережения вправе подать в Госжилинспекцию возражение в отношении указанного предостережения (далее – возражение).

В возражении контролируемым лицом указываются:

- 1) наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя;
- 2) идентификационный номер налогоплательщика - контролируемого лица;
- 3) дата и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица;
- 4) обоснование позиции контролируемого лица в отношении указанных в предостережении его действий (бездействия), которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований.

Возражение может быть подано контролируемым лицом на бумажном носителе почтовым отправлением, в виде электронного документа, оформленного в соответствии со статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ, на указанный в предостережении адрес электронной почты, либо посредством единого портала государственных и муниципальных услуг.

Госжилинспекция по итогам рассмотрения возражения направляет ответ контролируемому лицу в течение двадцати рабочих дней со дня

регистрации такого возражения в порядке, предусмотренном статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

3.5. Должностные лица Госжилинспекции по обращениям контролируемых лиц и их представителей, направленных, в том числе посредством единого портала государственных и муниципальных услуг, осуществляют консультирование (дают разъяснения по вопросам, связанным с организацией и осуществлением государственного жилищного надзора) в соответствии со статьей 50 Федерального закона № 248-ФЗ.

Консультирование может осуществляться должностными лицами Госжилинспекции по телефону, посредством видео-конференц-связи, использования мобильного приложения «Инспектор», на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.

Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

- 1) организация и осуществление государственного жилищного надзора;
- 2) порядок проведения профилактических мероприятий;
- 3) предмет государственного жилищного надзора.

Письменное консультирование осуществляется по вопросу, указанному в абзаце шестом настоящего пункта, в случае поступления соответствующего обращения посредством направления в Госжилинспекцию обращения на бумажном носителе почтовым отправлением либо в виде электронного документа, подписанного электронной подписью контролируемого лица, в порядке, установленном частью 6 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ, с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг.

Контролируемое лицо вправе направить запрос о предоставлении письменного ответа в сроки, установленные Федеральным законом от 2 мая 2006 г. № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

Контролируемые лица вправе направлять обращения по вопросу осуществления консультирования с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг. Такое обращение подлежит рассмотрению Госжилинспекцией в течение десяти рабочих дней со дня его регистрации. Подписание такого обращения осуществляется в соответствии с порядком, установленным пунктом 11(2) постановления № 336.

Консультирование с использованием видео-конференц-связи осуществляется посредством направления Госжилинспекцией не позднее пяти рабочих дней со дня получения обращения контролируемых лиц либо их представителей ссылки на проведение видеоконференции по адресу электронной почты, указанному в обращении контролируемого лица о необходимости проведения видео-конференц-связи.

Контролируемым лицам либо их представителям, желающим получить консультацию по вопросам, указанным в абзацах четвертом – шестом настоящего пункта, предоставляется право ее получить при их личном обращении.

Номера контактных телефонов для консультирования, способы консультирования, адреса для направления запросов в письменной форме, график и место проведения личного приема в целях консультирования размещаются на официальном сайте Госжилинспекции в сети «Интернет».

При осуществлении консультирования должностные лица Госжилинспекции обязаны соблюдать конфиденциальность информации, доступ к которой ограничен в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае поступления пяти и более обращений, содержащих однотипные вопросы, контролируемых лиц и (или) их представителей

консультирование по таким обращениям осуществляется посредством размещения на официальном сайте Госжилинспекции в сети «Интернет» письменного разъяснения с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной, коммерческой, служебной и иной охраняемой законом тайне, подписанного руководителем Госжилинспекции (первым заместителем руководителя Госжилинспекции, заместителем руководителя Госжилинспекции).

3.6. Профилактический визит проводится в соответствии со статьями 52–52² Федерального закона № 248-ФЗ. По результатам проведения профилактического визита публичная оценка уровня соблюдения обязательных требований не присваивается.

Осмотр, экспертиза в рамках обязательного профилактического визита могут проводиться с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор».

При проведении осмотра в рамках обязательного профилактического визита фотосъемка и видеозапись осуществляются с использованием мобильного приложения «Инспектор».

Контролируемые лица вправе направлять обращения по вопросу проведения профилактического визита с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг. Такое обращение подлежит рассмотрению Госжилинспекцией в течение десяти рабочих дней со дня его регистрации. Подписание такого обращения осуществляется в соответствии с порядком, установленным пунктом 11(2) постановления № 336.

3.7. Самообследование осуществляется в соответствии со статьей 51 Федерального закона № 248-ФЗ.

Самообследование осуществляется в автоматизированном режиме с использованием сервиса самопроверки «Электронный инспектор» в сети «Интернет», размещенного по адресу: самопроверка.рф.

Контролируемые лица, получившие высокую оценку соблюдения ими обязательных требований по итогам самообследования, проведенного в соответствии с частью 2 статьи 51 Федерального закона № 248-ФЗ с идентификацией пользователя, вправе принять декларацию соблюдения обязательных требований.

Срок действия декларации соблюдения обязательных требований составляет один год с момента регистрации указанной декларации Госжилинспекцией.

В случае изменения сведений, содержащихся в декларации соблюдения обязательных требований, уточненная декларация представляется контролируемым лицом в Госжилинспекцию в течение одного месяца со дня изменения содержащихся в ней сведений.

В случае, если при проведении обязательного профилактического визита или контрольного (надзорного) мероприятия выявлены нарушения обязательных требований, факты представления контролируемым лицом недостоверных сведений при самообследовании, декларация соблюдения обязательных требований аннулируется решением, принимаемым по результатам контрольного (надзорного) мероприятия.

Принятие новой декларации соблюдения обязательных требований по результатам самообследования возможно не ранее чем через один год после принятия решения об аннулировании ранее выданной декларации.

IV. Осуществление государственного жилищного надзора

4.1. Плановые контрольные (надзорные) мероприятия проводятся на основании плана проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий на очередной календарный год, согласованного с органами прокуратуры в соответствии со статьей 61 Федерального закона № 248-ФЗ.

4.2. Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия, за исключением внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом, проводятся по основаниям,

предусмотренным пунктами 1, 3–9 части 1 статьи 57, пунктом 3 части 2 статьи 60 и частью 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

4.3. Взаимодействие с контролируемым лицом осуществляется при проведении следующих контрольных (надзорных) мероприятий:

- 1) инспекционный визит;
- 2) документарная проверка;
- 3) выездная проверка.

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

В ходе инспекционного визита могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

- 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).

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

Если имеющихся в распоряжении у Госжилинспекции сведений и документов недостаточно, то в ходе документарной проверки могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

- 1) получение письменных объяснений;
- 2) истребование документов.

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

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

- 1) осмотр;
- 2) опрос;
- 3) получение письменных объяснений;
- 4) инструментальное обследование;
- 5) истребование документов;
- 6) экспертиза.

4.7. Экспертиза проводится в соответствии со статьей 84 Федерального закона № 248-ФЗ.

В случае невозможности транспортировки образца исследования к месту работы эксперта Госжилинспекция обеспечивает ему беспрепятственный доступ к образцу и необходимые условия для исследования.

4.8. Инспекционный визит, выездная проверка могут проводиться с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор».

Контрольные (надзорные) действия, указанные в подпунктах 1 и 2 пункта 4.4, подпунктах 1, 2 и 6 пункта 4.6 настоящего Положения, могут осуществляться с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор».

Фотосъемка и видеозапись при проведении осмотра в рамках контрольного (надзорного) мероприятия в виде инспекционного визита, выездной проверки осуществляются с использованием мобильного приложения «Инспектор».

4.9. Индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируемыми лицами, вправе представить в Госжилинспекцию информацию о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия в случаях:

- 1) временной нетрудоспособности;

2) препятствия, возникшего в результате действия непреодолимой силы;

3) нахождения в служебной командировке или отпуске в ином населенном пункте;

4) наличия обстоятельств, требующих безотлагательного присутствия индивидуального предпринимателя, гражданина в ином месте во время проведения контрольного (надзорного) мероприятия (при предоставлении подтверждающих документов);

5) наличия иных уважительных причин.

4.10. При невозможности присутствия индивидуального предпринимателя, гражданина, являющихся контролируемыми лицами, при проведении контрольного (надзорного) мероприятия в случаях, указанных в пункте 4.9 настоящего Положения, проведение контрольного (надзорного) мероприятия переносится Госжилинспекцией на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для данного обращения индивидуального предпринимателя, гражданина в Госжилинспекцию.

4.11. При проведении выездной проверки или инспекционного визита должностные лица Госжилинспекции для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут использовать фотосъемку, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств.

Решение о необходимости использования технических средств, в том числе электронных вычислительных машин и электронных носителей информации, копировальных аппаратов, сканеров, телефонов (в том числе сотовой связи), средств аудио- и видеозаписи, фотоаппаратов, необходимых для проведения контрольных (надзорных) мероприятий, фотосъемки, аудио- и видеозаписи при осуществлении контрольных (надзорных) мероприятий, принимается должностным лицом Госжилинспекции самостоятельно.

Для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут использоваться любые имеющиеся в распоряжении технические

средства фотосъемки, аудио- и видеозаписи, а также мобильное приложение «Инспектор».

Информация о проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи и об использованных для этих целей технических средствах отражается в акте контрольного (надзорного) мероприятия (далее - акт).

Фиксация нарушений обязательных требований при помощи фотосъемки проводится не менее чем двумя снимками каждого из выявленных нарушений обязательных требований. Аудио- и видеозапись осуществляются в ходе проведения контрольного (надзорного) мероприятия непрерывно с уведомлением в начале и конце записи о дате, месте, времени начала и окончания осуществления записи. В ходе записи подробно фиксируются и указываются место и характер выявленного нарушения обязательных требований.

Результаты проведения фотосъемки, аудио- и видеозаписи являются приложением к акту.

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

V. Результаты контрольных (надзорных) мероприятий

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

VI. Обжалование решений Госжилинспекции, действий (бездействия) ее должностных лиц

6.1. Контролируемое лицо обладает правом на обжалование действий (бездействия) должностных лиц Госжилинспекции, решения, принятого в ходе осуществления государственного жилищного надзора, в досудебном

порядке в соответствии с положениями главы 9 Федерального закона № 248-ФЗ.

6.2. Жалоба на решение Госжилинспекции, действия (бездействие) должностных лиц Госжилинспекции рассматривается руководителем Госжилинспекции (первым заместителем руководителя Госжилинспекции, заместителем руководителя Госжилинспекции).

Жалоба на действия (бездействие) руководителя Госжилинспекции (первого заместителя руководителя Госжилинспекции, заместителя руководителя Госжилинспекции) рассматривается Правительством Нижегородской области.

6.3. Жалоба подлежит рассмотрению уполномоченным на рассмотрение жалобы органом, определенным пунктом 6.2 настоящего Положения, в порядке и сроки, установленные статьями 40 и 43 Федерального закона № 248-ФЗ.

VII. Ключевые показатели государственного жилищного надзора и их целевые значения, индикативные показатели для государственного жилищного надзора

7.1. Ключевые показатели государственного жилищного надзора и их целевые значения, индикативные показатели для государственного жилищного надзора утверждаются Правительством Нижегородской области.».
