

**ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
**от 5 июня 2014 г. N 224-п**

**О ПОРЯДКЕ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО**  
**ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА НА ТЕРРИТОРИИ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Список изменяющих документов  
(в ред. постановлений Правительства Новосибирской области  
от 15.09.2014 N 348-п, от 15.03.2017 N 97-п, от 27.06.2017 N 236-п,  
от 30.10.2017 N 406-п, от 27.02.2018 N 83-п, от 07.08.2018 N 337-п,  
от 16.04.2019 N 148-п, от 07.05.2019 N 183-п)

В соответствии с [частью 2 статьи 20](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, [постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 11.06.2013 N 493 "О государственном жилищном надзоре" Правительство Новосибирской области постановляет:

1. Установить [Порядок](#) осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области (далее - Порядок) согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Государственной жилищной инспекции Новосибирской области (Лобарев И.В.) в трехмесячный срок утвердить:

1) порядок проведения контрольных мероприятий при осуществлении регионального государственного жилищного надзора посредством систематического наблюдения за исполнением обязательных требований, анализа и прогнозирования состояния исполнения обязательных требований при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами своей деятельности;

2) утратил силу. - [Постановление](#) Правительства Новосибирской области от 07.05.2019 N 183-п.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Новосибирской области Семку С.Н.  
(п. 3 в ред. [постановления](#) Правительства Новосибирской области от 07.05.2019 N 183-п)

Временно исполняющий обязанности  
Губернатора Новосибирской области  
В.Ф.ГОРОДЕЦКИЙ

Приложение  
к постановлению  
Правительства Новосибирской области  
от 05.06.2014 N 224-п

**ПОРЯДОК  
ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО  
НАДЗОРА НА ТЕРРИТОРИИ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Список изменяющих документов  
(в ред. постановлений Правительства Новосибирской области  
от 15.09.2014 N 348-п, от 15.03.2017 N 97-п, от 27.06.2017 N 236-п,  
от 30.10.2017 N 406-п, от 27.02.2018 N 83-п, от 07.08.2018 N 337-п,  
от 16.04.2019 N 148-п, от 07.05.2019 N 183-п)

**I. Общие положения**

1. Настоящий Порядок устанавливает организационную структуру областного исполнительного органа государственной власти Новосибирской области, уполномоченного на осуществление регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области, его полномочия, функции и порядок осуществления деятельности, а также порядок осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области, в том числе организацию и проведение на территории Новосибирской области проверок соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления и гражданами обязательных требований.

2. Основные понятия, используемые в настоящем Порядке:

1) заинтересованное лицо или заявитель - гражданин, индивидуальный предприниматель, юридическое лицо, орган государственной власти, орган местного самоуправления, средства массовой информации, направившие обращение и (или) заявление, запрос или информацию в орган регионального государственного жилищного надзора в соответствии с настоящим Порядком;

2) лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, - лицо, на которое в соответствии с жилищным законодательством возложены обязанности по управлению многоквартирным домом, в том числе управляющая организация, индивидуальный предприниматель, товарищество собственников жилья, жилищный, жилищно-строительный и иной специализированный потребительский кооператив;

3) лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома, - лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, а также юридическое лицо и индивидуальный предприниматель, осуществляющие деятельность по оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме;

4) исключен. - [Постановление](#) Правительства Новосибирской области от 07.05.2019 N 183-п;

5) объединения юридических лиц - саморегулируемые организации, иные объединения юридических лиц независимо от организационно-правовой формы или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, а также объединения, ассоциации, союзы товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных и иных специализированных потребительских кооперативов;

6) обязательные требования - установленные в соответствии с жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требования к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности, в том числе требования [Правил](#) содержания общего имущества в

многоквартирном доме и [Правил](#) изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность", [Правил](#) предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов", требования к:

(в ред. [постановления](#) Правительства Новосибирской области от 07.05.2019 N 183-п)

а) жилым помещениям, их использованию и содержанию;

б) содержанию общего имущества в многоквартирном доме;

в) порядку перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение;

г) порядку признания помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в соответствии с утвержденным Правительством Российской Федерации положением;

д) учету жилищного фонда;

е) порядку перепланировки и (или) переустройства помещений в многоквартирном доме; (пп. "е" в ред. [постановления](#) Правительства Новосибирской области от 16.04.2019 N 148-п)

ж) определению состава, содержанию и использованию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

з) управлению многоквартирными домами;

и) выполнению лицами, осуществляющими управление многоквартирным домом, а также лицами, ответственными за содержание многоквартирного дома, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

к) установлению и изменению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе к обоснованности размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, и соблюдению предельных индексов изменения размера такой платы;

(пп. "к" в ред. [постановления](#) Правительства Новосибирской области от 07.08.2018 N 337-п)

л) исключен. - [Постановление](#) Правительства Новосибирской области от 15.03.2017 N 97-п;

м) созданию и деятельности товарищества собственников жилья либо жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, соблюдению прав и обязанностей их членов;

н) предоставлению, приостановке и ограничению коммунальных услуг собственникам и

пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах;  
(в ред. [постановления](#) Правительства Новосибирской области от 27.02.2018 N 83-п)

о) созданию и деятельности советов многоквартирных домов;

п) определению размера и внесению платы за коммунальные услуги;

р) обеспечению энергетической эффективности многоквартирных домов и жилых домов, их оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов и эксплуатации таких приборов;

с) деятельности специализированных некоммерческих организаций, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональный оператор), по финансированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

т) порядку и условиям заключения договоров управления многоквартирными домами и иных договоров, обеспечивающих управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг, и договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

у) формированию фондов капитального ремонта;

ф) обеспечению безопасного использования и содержания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, в том числе наличие договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования с организацией, осуществляющей деятельность по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, соответствующей требованиям, установленным [Правилами](#) пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 14.05.2013 N 410 "О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования" (далее соответственно - специализированная организация, установленные требования), порядку и условиям заключения таких договоров, о соответствии специализированной организации, а также иной организации, выполняющей работы по техническому диагностированию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, установленным требованиям;  
(пп. "ф" в ред. [постановления](#) Правительства Новосибирской области от 27.02.2018 N 83-п)

х) ограничению изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги;

ц) предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования;  
(пп. "ц" введен [постановлением](#) Правительства Новосибирской области от 15.09.2014 N 348-п)

ч) составу нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), условиям и методам установления нормативов потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг), а также обоснованности размера установленного норматива потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг);  
(пп. "ч" введен [постановлением](#) Правительства Новосибирской области от 27.06.2017 N 236-п)

ш) обеспечению условий доступности для инвалидов жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме и приспособлению жилых помещений в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов;  
(пп. "ш" введен [постановлением](#) Правительства Новосибирской области от 30.10.2017 N 406-п)

щ) размещению информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства органами местного самоуправления, ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами;

(пп. "щ" введен [постановлением](#) Правительства Новосибирской области от 27.02.2018 N 83-п)

7) орган регионального государственного жилищного надзора - областной исполнительный орган государственной власти Новосибирской области, уполномоченный в соответствии с настоящим Порядком на осуществление регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области;

8) региональный государственный жилищный надзор на территории Новосибирской области - деятельность органа регионального государственного жилищного надзора, направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, и деятельность данного органа по систематическому наблюдению за исполнением обязательных требований, анализу и прогнозированию состояния исполнения обязательных требований при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами своей деятельности;

9) подконтрольные лица - лица, ответственные за содержание многоквартирного дома, юридические лица и индивидуальные предприниматели, оказывающие услуги и (или) выполняющие работы по предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, юридические лица и индивидуальные предприниматели, являющиеся владельцами специальных счетов, предназначенных для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и открытых в кредитных организациях (далее - специальный счет), специализированные организации, региональный оператор, в отношении которых осуществляется региональный государственный жилищный надзор на территории Новосибирской области.

(пп. 9 введен [постановлением](#) Правительства Новосибирской области от 07.05.2019 N 183-п)

3. Задачами регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований.

(п. 3 в ред. [постановления](#) Правительства Новосибирской области от 27.02.2018 N 83-п)

4. Региональный государственный жилищный надзор на территории Новосибирской области осуществляется посредством:

1) организации и проведения проверок выполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований;

2) принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений обязательных требований;

3) систематического наблюдения за исполнением обязательных требований, анализа и прогнозирования состояния исполнения обязательных требований при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами своей деятельности.

4.1. Региональный государственный жилищный надзор не осуществляется в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по

управлению многоквартирными домами на основании лицензии на ее осуществление.  
(п. 4.1 введен [постановлением](#) Правительства Новосибирской области от 15.03.2017 N 97-п; в ред. [постановления](#) Правительства Новосибирской области от 07.05.2019 N 183-п)

4.2. Региональный государственный жилищный надзор на территории Новосибирской области осуществляется с применением риск-ориентированного подхода.  
(п. 4.2 введен [постановлением](#) Правительства Новосибирской области от 07.05.2019 N 183-п)

5. Орган регионального государственного жилищного надзора при осуществлении своей деятельности взаимодействует с органами государственной власти Новосибирской области, территориальными органами федеральных органов исполнительной власти в Новосибирской области, органами местного самоуправления муниципальных образований Новосибирской области, органами муниципального жилищного контроля, объединениями юридических лиц, собственниками жилищного фонда и объектов коммунального назначения, а также с общественными объединениями, гражданами и с другими участниками жилищных отношений в порядке, установленном федеральными законами, законами Новосибирской области, нормативными правовыми актами Губернатора Новосибирской области, Правительства Новосибирской области и настоящим Порядком.  
(в ред. [постановления](#) Правительства Новосибирской области от 15.09.2014 N 348-п)

## **II. Орган регионального государственного жилищного надзора, его функции, полномочия, организационная структура и порядок организации деятельности**

6. Органом регионального государственного жилищного надзора является государственная жилищная инспекция Новосибирской области (далее - инспекция).  
(в ред. [постановления](#) Правительства Новосибирской области от 07.05.2019 N 183-п)

7. Функцией органа регионального государственного жилищного надзора является осуществление регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области.

8. Организационная структура, порядок организации деятельности и полномочия органа регионального государственного жилищного надзора определяются положением об органе регионального государственного жилищного надзора, утверждаемым постановлением Правительства Новосибирской области.

## **III. Перечень должностных лиц органа регионального государственного жилищного надзора, являющихся государственными жилищными инспекторами, и их полномочия**

9. Перечень должностных лиц, являющихся государственными жилищными инспекторами, и их полномочия определяются положением об органе регионального государственного жилищного надзора, утверждаемым постановлением Правительства Новосибирской области.

10. Должностные лица органа регионального государственного жилищного надзора, являющиеся государственными жилищными инспекторами, при осуществлении регионального государственного жилищного надзора:

пользуются правами, предусмотренными [частью 5 статьи 20](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, соблюдают ограничения и выполняют обязанности, установленные [статьями 15 - 18](#) Федерального закона от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" (далее - Федеральный закон "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального

контроля"), а также несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них полномочий;

имеют служебные удостоверения единого образца, изготовленные в соответствии с требованиями [раздела III](#) приложения N 1 к Положению о порядке оформления, выдачи и учета служебных удостоверений в исполнительных органах государственной власти Новосибирской области и в администрации Губернатора Новосибирской области и Правительства Новосибирской области, утвержденному постановлением Губернатора Новосибирской области от 09.08.2010 N 237, а также личный штамп (печать) с указанием фамилии, имени, отчества (при наличии) и наименования органа регионального государственного жилищного надзора.

#### **IV. Порядок раскрытия органом регионального государственного жилищного надзора информации о результатах проводимых проверок соблюдения обязательных требований, а также об эффективности регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области**

11. Раскрытие органом регионального государственного жилищного надзора информации о результатах проводимых проверок соблюдения обязательных требований, а также об эффективности регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области осуществляется в следующих формах:

- 1) опубликование информации в средствах массовой информации;
- 2) размещение информации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;
- 3) предоставление информации по запросу заинтересованных лиц.

12. Информация о результатах проводимых проверок соблюдения обязательных требований, в том числе принимаемых органом регионального государственного жилищного надзора мерах (с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных), а также об эффективности регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области размещается в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с Федеральным [законом](#) от 21.07.2014 N 209-ФЗ "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства", а также на официальном сайте органа регионального государственного жилищного надзора в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

(в ред. [постановления](#) Правительства Новосибирской области от 15.09.2014 N 348-п)

На указанном сайте также размещаются:

общая информация об органе регионального государственного жилищного надзора;

нормативно-правовые акты, в которых установлены обязательные требования, в том числе изданные органом регионального государственного жилищного надзора в установленной сфере деятельности;

ежегодные планы проведения плановых проверок;

результаты плановых и внеплановых проверок;

абзац утратил силу. - [Постановление](#) Правительства Новосибирской области от 15.03.2017 N 97-п;

абзац утратил силу. - [Постановление](#) Правительства Новосибирской области от 07.05.2019 N 183-п;

ежегодные доклады об осуществлении регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области и об эффективности такого надзора;

тексты официальных выступлений и заявлений руководителя и заместителей руководителя органа регионального государственного жилищного надзора по вопросам осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области;

тексты рекомендаций и информация, которые содействуют выполнению обязательных требований;

комментарии и разъяснения специалистов и экспертов органа регионального государственного жилищного надзора по вопросам граждан, юридических лиц в жилищно-коммунальной сфере, в том числе об общественно значимых изменениях в законодательстве;

абзац утратил силу. - [Постановление](#) Правительства Новосибирской области от 15.03.2017 N 97-п;

формы проверочных листов, предусмотренных [пунктом 41.8](#) настоящего Порядка;  
(абзац введен [постановлением](#) Правительства Новосибирской области от 07.05.2019 N 183-п)

сведения о подконтрольных лицах, деятельность которых отнесена к категориям высокого и значительного рисков, предусмотренные [пунктом 41.5](#) настоящего Порядка.  
(абзац введен [постановлением](#) Правительства Новосибирской области от 07.05.2019 N 183-п)

13. Размещение (обновление, пополнение) органом регионального государственного жилищного надзора информации на официальном сайте данного органа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет осуществляется не реже одного раза в три месяца.  
(в ред. [постановления](#) Правительства Новосибирской области от 15.03.2017 N 97-п)

14. Результаты плановых и внеплановых проверок должны быть доступны для поиска на официальном сайте органа регионального государственного жилищного надзора в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по перечню юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, перечню органов государственной власти, органов местного самоуправления, а также по перечню многоквартирных домов, явившихся объектом проверок.

14.1. Информация о плановых и внеплановых проверках областных исполнительных органов государственной власти Новосибирской области, их должностных лиц, о результатах таких проверок и о принятых мерах по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений подлежит внесению в единый реестр проверок в соответствии с [правилами](#) формирования и ведения единого реестра проверок, утвержденными Правительством Российской Федерации.  
(п. 14.1 введен [постановлением](#) Правительства Новосибирской области от 27.06.2017 N 236-п)

15. Раскрытие информации в форме опубликования информации в средствах массовой информации осуществляется в порядке, установленном [постановлением](#) Правительства Новосибирской области от 22.04.2013 N 176-п "О реализации мероприятий, направленных на информирование населения о принимаемых мерах в сфере жилищно-коммунального хозяйства и по вопросам развития общественного контроля в этой сфере".

**V. Порядок взаимодействия органа регионального  
государственного жилищного надзора с органами  
муниципального жилищного контроля**

(в ред. [постановления](#) Правительства Новосибирской области  
от 07.05.2019 N 183-п)

16. Взаимодействие органа регионального государственного жилищного надзора с органами

муниципального жилищного контроля осуществляется в порядке, установленном [Законом](#) Новосибирской области от 10.12.2012 N 280-ОЗ "О порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории Новосибирской области и порядке взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с областным исполнительным органом государственной власти Новосибирской области, уполномоченным на осуществление регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области".

17 - 18. Утратили силу. - [Постановление](#) Правительства Новосибирской области от 07.05.2019 N 183-п.

#### **VI. Порядок взаимодействия органа государственного жилищного надзора с объединениями юридических лиц**

19. Орган регионального государственного жилищного надзора взаимодействует с объединениями юридических лиц в порядке, установленном двухсторонними соглашениями.

20. Взаимодействие органа регионального государственного жилищного надзора с объединениями юридических лиц осуществляется по вопросам защиты прав их членов при осуществлении регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области в формах:

информирования о проводимых в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, являющихся членами объединений юридических лиц, плановых и внеплановых выездных проверках, их результатах;

проведения совместных информационно-консультационных мероприятий.

21. Орган регионального государственного жилищного надзора взаимодействует с объединениями юридических лиц путем:

1) направления в объединение юридических лиц:

а) ежегодных планов проведения проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, являющихся членами такого объединения, в течение десяти рабочих дней со дня их утверждения органом регионального государственного жилищного надзора;

б) копии приказа органа регионального государственного жилищного надзора о проведении плановой проверки или внеплановой выездной проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя, являющегося членом объединения юридических лиц, в целях обеспечения возможности участия или присутствия представителей объединения юридических лиц при проведении такой проверки, не позднее чем в течение трех рабочих дней до начала проведения плановой проверки и не позднее чем в течение двадцати четырех часов до начала проведения внеплановой выездной проверки;

в) сведений о нарушениях обязательных требований, выявленных при проведении проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя, являющегося членом объединения юридических лиц, в течение пяти рабочих дней со дня окончания проведения проверки;

2) разработки по результатам совместных информационно-консультационных мероприятий, предложений и рекомендаций по вопросам, связанным с защитой прав членов объединений юридических лиц при осуществлении регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области.

22. В целях обеспечения взаимодействия органа регионального государственного жилищного надзора с объединениями юридических лиц, населением Новосибирской области и представителями институтов гражданского общества в целях учета потребностей и интересов

граждан, защиты их прав и свобод при осуществлении регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области, привлечения населения и представителей институтов гражданского общества к обсуждению актуальных тем и проблем в сфере деятельности органа регионального государственного жилищного надзора для выработки актуальных взаимоприемлемых решений, а также в целях осуществления общественного контроля за соблюдением требований жилищного законодательства при органе регионального государственного жилищного надзора образуется Общественный совет в [порядке](#), установленном постановлением Губернатора Новосибирской области от 07.06.2005 N 341 "Об утверждении Порядка образования координационных и совещательных органов при Губернаторе Новосибирской области, в администрации Губернатора Новосибирской области и Правительства Новосибирской области и областных исполнительных органах государственной власти Новосибирской области, межведомственных комиссий и межведомственных советов".

**VII. Порядок проведения проверок соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований**

23. К отношениям, связанным с осуществлением регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области, организацией и проведением проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, применяются положения Федерального [закона](#) "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" с учетом особенностей организации и проведения плановых и внеплановых проверок, установленных [частями 4.1 - 4.2 статьи 20](#) Жилищного кодекса Российской Федерации. (в ред. [постановления](#) Правительства Новосибирской области от 15.09.2014 N 348-п)

К отношениям, связанным с осуществлением государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области в отношении деятельности региональных операторов, организацией и проведением их проверок, применяются положения Федерального [закона](#) "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" с учетом особенностей, предусмотренных [частью 4.3 статьи 20](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

К отношениям, связанным с осуществлением регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области, организацией и проведением проверок граждан, применяются положения Жилищного [кодекса](#) Российской Федерации, настоящего Порядка и административных регламентов, предусмотренных [пунктом 25](#) настоящего Порядка. (в ред. постановлений Правительства Новосибирской области от 15.09.2014 [N 348-п](#), от 27.06.2017 [N 236-п](#))

К отношениям, связанным с осуществлением регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области, организацией и проведением проверок соблюдения органами местного самоуправления обязательных требований, применяются положения Федерального [закона](#) от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Жилищного [кодекса](#) Российской Федерации и, в случаях, предусмотренных федеральным законом, положения Федерального [закона](#) "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля". (в ред. постановлений Правительства Новосибирской области от 27.06.2017 [N 236-п](#), от 27.02.2018 [N 83-п](#))

Абзац утратил силу. - [Постановление](#) Правительства Новосибирской области от 27.06.2017 N 236-п.

К отношениям, связанным с осуществлением регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области, организацией и проведением проверок органов государственной власти, применяются положения Федерального [закона](#) от 06.10.1999 N 184-ФЗ "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации".

(абзац введен [постановлением](#) Правительства Новосибирской области от 27.06.2017 N 236-п)

24. Предметом проверок, проводимых органом регионального государственного жилищного надзора, является соблюдение органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, исполнение предписаний об устранении выявленных нарушений обязательных требований.

25. Содержание, сроки и последовательность выполнения административных процедур при осуществлении регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области устанавливаются административными регламентами, разрабатываемыми и утверждаемыми в соответствии с [постановлением](#) Правительства Новосибирской области от 28.12.2011 N 604-п "Об утверждении Порядка разработки и утверждения административных регламентов исполнения государственных функций Новосибирской области".

#### **Порядок проведения проверок соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления обязательных требований**

26. К органам государственной власти, органам местного самоуправления, в отношении которых осуществляется региональный государственный жилищный надзор на территории Новосибирской области, относятся:

федеральные органы исполнительной власти, их территориальные органы, уполномоченные осуществлять от имени Российской Федерации права владения, пользования и распоряжения жилищным фондом Российской Федерации, расположенным на территории Новосибирской области;

областные исполнительные органы государственной власти Новосибирской области, их территориальные органы, уполномоченные осуществлять от имени Новосибирской области права собственника в отношении жилищного фонда Новосибирской области, утверждать нормативы потребления коммунальных ресурсов (коммунальных услуг);

(в ред. [постановления](#) Правительства Новосибирской области от 27.06.2017 N 236-п)

местные администрации городских, сельских поселений, муниципальных районов и городских округов Новосибирской области.

27. При организации и осуществлении проверок деятельности органов государственной власти по соблюдению обязательных требований в части, не урегулированной Федеральным [законом](#) от 06.10.1999 N 184-ФЗ "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации", а также не связанной с реализацией властных полномочий, применяются положения Федерального [закона](#) от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля".

(п. 27 в ред. [постановления](#) Правительства Новосибирской области от 27.06.2017 N 236-п)

28. При организации и осуществлении проверок деятельности органов местного самоуправления по соблюдению обязательных требований в части, не урегулированной Федеральным [законом](#) от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного

самоуправления в Российской Федерации", а также не связанной с решением ими вопросов местного значения и осуществлением полномочий по решению таких вопросов и иных полномочий, закрепленных за ними в соответствии с федеральными законами, уставами муниципальных образований, применяются положения Федерального закона от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля".

(п. 28 в ред. постановления Правительства Новосибирской области от 27.06.2017 N 236-п)

28.1. При организации и осуществлении проверок деятельности органов государственной власти, органов местного самоуправления по соблюдению обязательных требований, предусмотренных абзацем "ш" подпункта 6 пункта 2 настоящего Порядка, применяются положения Федерального закона от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля".

(п. 28.1 введен постановлением Правительства Новосибирской области от 30.10.2017 N 406-п)

28.2. При организации и осуществлении проверок деятельности органов местного самоуправления по соблюдению обязательных требований, предусмотренных абзацем "щ" подпункта 6 пункта 2 настоящего Порядка, применяются положения Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля".

(п. 28.2 введен постановлением Правительства Новосибирской области от 27.02.2018 N 83-п)

29 - 30. Утратили силу. - Постановление Правительства Новосибирской области от 27.06.2017 N 236-п.

### **Порядок проведения проверок соблюдения гражданами обязательных требований**

31. Проверки граждан при осуществлении регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области проводятся в форме внеплановых документарных и (или) выездных проверок.

Выездная проверка проводится в случае, если при документарной проверке не представляется возможным оценить соответствие деятельности гражданина обязательным требованиям без проведения соответствующего мероприятия по контролю.

(п. 31 в ред. постановления Правительства Новосибирской области от 07.05.2019 N 183-п)

32. Предметом проверок граждан является соблюдение гражданами обязательных требований, предусмотренных абзацами "а", "в", "е", "ф" подпункта 6 пункта 2 настоящего Порядка, исполнение выданного органом регионального государственного жилищного надзора предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований.

33. Основанием для проведения проверки граждан является:

1) истечение срока исполнения гражданином ранее выданного органом регионального государственного жилищного надзора предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований;

2) поступление в орган регионального государственного жилищного надзора от заинтересованных лиц обращений, заявлений, информации о фактах нарушения гражданами обязательных требований;

3) поступление в орган регионального государственного жилищного надзора уведомления,

предусмотренного [пунктом 79](#) Правил пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 14.05.2013 N 410 "О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования";

4) требование прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

5) данные, полученные в ходе осуществления систематического наблюдения за исполнением обязательных требований, анализа и прогнозирования состояния исполнения обязательных требований при осуществлении гражданами своей деятельности, свидетельствующие о фактах нарушения гражданами обязательных требований.

34. Обращения и заявления, не позволяющие установить лицо, обратившееся в орган регионального государственного жилищного надзора, а также обращения, заявления, информация, не содержащие сведений о фактах нарушения гражданами обязательных требований, не могут служить основанием для проведения проверки граждан.

35. Проверка проводится по месту нахождения являющихся объектами проверки жилого помещения, нежилого помещения в многоквартирном доме, используемых гражданином на праве собственности или ином законном основании (далее - помещение, используемое гражданином).

Допуск должностных лиц органа регионального государственного жилищного надзора в помещение, используемое гражданином, для проведения проверки, а также экспертов, представителей экспертных организаций, привлеченных к проведению мероприятий по контролю, обеспечивается согласием гражданина, пользующегося данным помещением на праве собственности или ином законном основании, или на основании судебного решения.

(п. 35 в ред. [постановления](#) Правительства Новосибирской области от 07.05.2019 N 183-п)

36. Проверка граждан проводится на основании приказа руководителя органа регионального государственного жилищного надзора, заместителя руководителя органа регионального государственного жилищного надзора (далее - приказ о проведении проверки). Типовая форма приказа о проведении проверки устанавливается правовым актом органа регионального государственного жилищного надзора.

37. Срок проведения проверки не может превышать 30 рабочих дней.

В исключительных случаях, связанных с необходимостью проведения сложных и (или) длительных исследований, испытаний, специальных экспертиз, расследований и других мероприятий по контролю, а также в случае направления запроса в другие государственные органы, органы местного самоуправления, за исключением судов, органов дознания и органов предварительного следствия, о предоставлении имеющихся в их распоряжении сведений и документов, необходимых для проведения проверки, срок проведения проверки может быть продлен руководителем органа регионального государственного жилищного надзора или его заместителем, но не более чем на 30 дней.

38. По результатам проверки составляется акт проверки. Типовая форма акта проверки устанавливается правовым актом органа регионального государственного жилищного надзора.

К акту проверки прилагаются протоколы или заключения проведенных исследований, испытаний и экспертиз, объяснения гражданина, его уполномоченного представителя о фактах выявленных нарушений обязательных требований, предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований и иные связанные с результатами проверки документы или их копии.

Акт проверки оформляется непосредственно после ее завершения в двух экземплярах, один из которых с копиями приложений вручается гражданину, его уполномоченному представителю под расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки. В случае отказа гражданина, его уполномоченного представителя дать расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки акт направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле органа регионального государственного жилищного надзора.

В случае если для составления акта проверки необходимо получить заключения по результатам проведенных исследований, испытаний, специальных расследований, экспертиз, сделать копии прилагаемых к акту проверки приложений акт проверки составляется в срок, не превышающий трех рабочих дней после завершения мероприятий по контролю, и вручается гражданину, его уполномоченному представителю под расписку в получении акта либо направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле органа регионального государственного жилищного надзора.

39. В случае выявления при проведении проверки нарушений гражданином обязательных требований, неисполнения предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований должностные лица органа регионального государственного жилищного надзора, проводившие проверку, в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, принимают предусмотренные законодательством Российской Федерации меры по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений обязательных требований, а также меры по привлечению лиц, допустивших выявленные нарушения, к ответственности.

40. При проведении проверки граждан должностные лица органа регионального государственного жилищного надзора не вправе:

1) проверять выполнение обязательных требований, если такие требования не относятся к полномочиям органа регионального государственного жилищного надзора, от имени которого действуют эти должностные лица;

2) посещать помещение, используемое гражданином, и проводить его обследование без согласия гражданина, пользующегося данным помещением на праве собственности или ином законном основании, его уполномоченного представителя, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации;  
(пп. 2 в ред. [постановления](#) Правительства Новосибирской области от 07.05.2019 N 183-п)

3) требовать от гражданина сведения и документы, не относящиеся к предмету проверки, а также сведения и документы, которые могут быть получены от иных государственных органов, органов местного самоуправления, за исключением судов, органов дознания и органов предварительного следствия;

4) превышать установленные сроки проведения проверки;

5) осуществлять выдачу гражданам предписаний или предложений о проведении за их счет мероприятий по контролю;

6) распространять информацию, полученную в результате проведения мероприятий по контролю и составляющую охраняемую законом тайну, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

41. Результаты проверки, проведенной с нарушением требований, установленных [подпунктами 1 - 4 пункта 40](#) настоящего Порядка, не могут являться доказательствами нарушения гражданином обязательных требований и подлежат отмене руководителем органа регионального государственного жилищного надзора или судом на основании заявления гражданина.

**Особенности осуществления мероприятий по контролю  
в отношении лиц, отнесенных к определенной категории  
риска, в части сокращения срока проведения проверок  
и непроведения плановых выездных проверок**  
(введен постановлением Правительства Новосибирской области  
от 07.05.2019 N 183-п)

41.1. В целях применения при осуществлении регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области риск-ориентированного подхода деятельность подконтрольных лиц подлежит отнесению к одной из категорий риска в соответствии с [Правилами](#) отнесения деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей и (или) используемых ими производственных объектов к определенной категории риска или определенному классу (категории) опасности, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 17.08.2016 N 806 "О применении риск-ориентированного подхода при организации отдельных видов государственного контроля (надзора) и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" (далее - Правила отнесения деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей и (или) используемых ими производственных объектов к определенной категории риска или определенному классу (категории) опасности).

Отнесение деятельности подконтрольных лиц к определенной категории риска осуществляется на основании критериев согласно [приложению N 3](#) к настоящему Порядку.

41.2. Отнесение деятельности подконтрольных лиц к определенной категории риска, в том числе изменение присвоенной ранее его деятельности категории риска, осуществляется на основании решения начальника инспекции или одного из его заместителей в соответствии с распределением полномочий между заместителями начальника инспекции (далее - руководитель инспекции).

При отсутствии решения об отнесении деятельности подконтрольного лица к определенной категории риска деятельность такого подконтрольного лица считается отнесенной к категории низкого риска.

41.3. Информация о присвоенной деятельности подконтрольного лица категории риска, а также сведения, использованные при отнесении его деятельности к определенной категории риска, по запросу подконтрольного лица направляются инспекцией в срок, не превышающий 15 рабочих дней с даты поступления такого запроса.

41.4. Учет подконтрольных лиц, деятельности которых присвоены категории риска, осуществляется путем ведения перечня подконтрольных лиц (далее - Перечень), содержащего следующие сведения о подконтрольном лице:

полное наименование юридического лица, фамилия, имя и отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, являющихся подконтрольными лицами, деятельности которых присвоена категория риска;

основной государственный регистрационный номер;

идентификационный номер налогоплательщика;

место нахождения;

реквизиты решения о присвоении деятельности подконтрольного лица категории риска, указание на категорию риска, а также сведения, на основании которых было принято решение об отнесении деятельности подконтрольного лица к категории риска.

41.5. Содержащиеся в Перечне сведения о подконтрольных лицах, деятельность которых отнесена к категориям высокого и значительного рисков, размещаются на официальном сайте инспекции в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и поддерживаются в актуальном состоянии.

Размещение указанных сведений осуществляется на основании решения руководителя инспекции с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите государственной тайны.

41.6. Пересмотр категории риска, ранее присвоенной деятельности подконтрольного лица в соответствии с [пунктом 41.2](#) настоящего Порядка, осуществляется инспекцией ежегодно в срок до 1 апреля текущего года.

41.7. Юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, являющиеся подконтрольными лицами, вправе подать в инспекцию в установленном [Правилами](#) отнесения деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей к определенной категории риска или определенному классу (категории) опасности заявление об изменении ранее присвоенной их деятельности категории риска (далее - заявление).

Рассмотрение заявления, принятие решения по результатам рассмотрения заявления и информирование подконтрольного лица о принятом решении осуществляется инспекцией в порядке, установленном [Правилами](#) отнесения деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей и (или) используемых ими производственных объектов к определенной категории риска или определенному классу (категории) опасности.

В случае несогласия с принятым инспекцией решением об отказе в удовлетворении заявления юридическое лицо или индивидуальный предприниматель вправе обжаловать такое решение в административном и (или) судебном порядке.

41.8. Проведение плановых проверок подконтрольных лиц в зависимости от присвоенной их деятельности категории риска осуществляется с периодичностью, определенной в соответствии с [приложением](#) к Правилам отнесения деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей и (или) используемых ими производственных объектов к определенной категории риска или определенному классу (категории) опасности.

В отношении подконтрольных лиц, деятельность которых отнесена к категории низкого риска, плановые проверки не проводятся.

В отношении подконтрольных лиц, деятельность которых отнесена к категории умеренного и среднего рисков, плановые выездные проверки не проводятся.

В отношении подконтрольных лиц, деятельность которых отнесена к категории умеренного и среднего рисков, плановые проверки проводятся с использованием проверочных листов (списков контрольных вопросов), разработанных и утвержденных инспекцией в соответствии с общими [требованиями](#) к разработке и утверждению проверочных листов (списков контрольных вопросов), утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2017 N 177 "Об утверждении общих требований к разработке и утверждению проверочных листов (списков контрольных вопросов)" (далее - проверочные листы).

Проверочные листы, используемые при проведении плановой проверки, содержат вопросы, затрагивающие обязательные требования, соблюдение которых является наиболее значимым с точки зрения недопущения возникновения угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Утвержденные формы проверочных листов подлежат опубликованию на официальном сайте инспекции в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Предмет плановой проверки, проводимой с использованием проверочных листов, ограничивается перечнем вопросов, включенных в проверочные листы.

Проверочные листы могут быть оформлены в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с Федеральным [законом "Об электронной подписи"](#).

41.9. Включение в ежегодный план проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей проверки в отношении подконтрольного лица, деятельность которого отнесена к категориям высокого, значительного риска, осуществляется при истечении в году проведения плановой проверки установленного [пунктом 41.8](#) настоящего Порядка периода времени с даты:

окончания проведения последней плановой проверки юридического лица или индивидуального предпринимателя;

государственной регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя, если плановые проверки ранее не проводились, либо начала осуществления лицом, ответственным за содержание многоквартирного дома, деятельности по управлению многоквартирными домами и деятельности по оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с представленным в инспекцию уведомлением о начале указанной деятельности.

41.10. Включение в ежегодный план проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей проверки в отношении подконтрольного лица, деятельность которого отнесена к категориям среднего, умеренного риска, осуществляется по основаниям, предусмотренным [частью 4.1 статьи 20](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, [подпунктом 1 части 8 статьи 9](#) Федерального закона "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля".

**VIII. Систематическое наблюдение за исполнением обязательных требований, анализ и прогнозирование состояния исполнения обязательных требований при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами своей деятельности**

42. Систематическое наблюдение за исполнением обязательных требований, анализ и прогнозирование состояния исполнения обязательных требований при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами своей деятельности осуществляется посредством проведения мероприятий по контролю, при проведении которых не требуется взаимодействие органа регионального государственного жилищного надзора с проверяемым лицом и на проверяемое лицо не возлагаются обязанности по представлению информации и исполнению требований органа регионального государственного жилищного надзора (далее - мероприятия по контролю без взаимодействия с проверяемым лицом).

К мероприятиям по контролю без взаимодействия с проверяемым лицом относятся:

наблюдение за соблюдением обязательных требований при размещении информации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и средствах массовой информации;

наблюдение за соблюдением обязательных требований посредством анализа информации о деятельности либо действиях проверяемого лица, обязанность по представлению которой (в том числе посредством использования федеральных государственных информационных систем) возложена на такое лицо в соответствии с федеральным законом;

другие виды и формы мероприятий по контролю, установленные федеральными законами. (п. 42 в ред. [постановления](#) Правительства Новосибирской области от 15.03.2017 N 97-п)

43. Мероприятия по контролю без взаимодействия с проверяемым лицом проводятся уполномоченными должностными лицами органа регионального государственного жилищного надзора (далее - должностное лицо, уполномоченное на проведение мероприятий по контролю) на основании заданий на проведение таких мероприятий.

В задании на проведение мероприятий по контролю без взаимодействия с проверяемым лицом указываются:

наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления, юридического лица, фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) индивидуального предпринимателя, гражданина, в отношении которых проводятся мероприятия по контролю (далее также - субъект наблюдения);

место нахождения органа государственной власти, органа местного самоуправления, юридического лица, место осуществления деятельности или место жительства индивидуального предпринимателя, гражданина, в отношении которых проводятся мероприятия по контролю;

основной государственный регистрационный номер органа государственной власти, органа местного самоуправления, юридического лица;

идентификационный номер налогоплательщика индивидуального предпринимателя;

обязательные требования, являющиеся предметом мероприятий по контролю;

дата начала и окончания мероприятия по контролю без взаимодействия с проверяемым лицом;

должность, фамилия, инициалы должностного лица, уполномоченного на проведение мероприятий по контролю.

[Задание](#) на проведение мероприятий по контролю без взаимодействия с проверяемым лицом формируется ежеквартально по форме согласно приложению N 1 к настоящему Порядку и утверждается руководителем органа регионального государственного жилищного надзора.

Основанием для включения мероприятия по контролю без взаимодействия с проверяемым лицом в задание является истечение трех месяцев со дня:

проведения в отношении субъекта наблюдения последнего мероприятия по контролю без взаимодействия с проверяемым лицом;

государственной регистрации органа государственной власти, органа местного самоуправления, товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива, созданного собственниками помещений в многоквартирном доме, или нескольких многоквартирных домах, или нескольких жилых домах;

начала предоставления юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлению коммунальных услуг по договорам, заключенным в соответствии со [статьей 164](#)

Жилищного кодекса Российской Федерации.

Основанием для включения мероприятия по контролю без взаимодействия с проверяемым лицом в задание, наряду с основаниями, указанными в настоящем пункте, является указание руководителя органа регионального государственного жилищного надзора, данное в соответствии с поручениями Губернатора Новосибирской области, Правительства Новосибирской области, заместителя Губернатора Новосибирской области, осуществляющего общее руководство и координацию деятельности органа регионального государственного жилищного надзора в соответствии с распределением полномочий между заместителями Губернатора Новосибирской области, а также на основании письменного мотивированного предложения должностного лица органа регионального государственного жилищного надзора, являющегося государственным жилищным инспектором, подготовленного на основании содержащихся в поступивших в орган регионального государственного жилищного надзора обращениях и заявлениях граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах готовящихся нарушений или признаках нарушения обязательных требований, в результате которых может быть причинен вред жизни, здоровью граждан, вред животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, а также могут возникнуть чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера либо может быть создана непосредственная угроза указанных последствий (далее - факты о планируемом поведении, совершении действий (бездействии), которые могут привести к нарушению обязательных требований).

Утвержденное руководителем органа регионального государственного жилищного надзора задание на проведение мероприятий по контролю без взаимодействия с проверяемым лицом размещается на официальном сайте органа регионального государственного жилищного надзора в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" не позднее 30 числа месяца, предшествующего началу квартала.

(п. 43 в ред. [постановления](#) Правительства Новосибирской области от 15.03.2017 N 97-п)

44. Результаты мероприятий по контролю без взаимодействия с проверяемым лицом отражаются в [акте](#), составляемом по форме согласно приложению N 2 к настоящему Порядку (далее - акт проведения мероприятий по контролю).

Акт проведения мероприятий по контролю оформляется непосредственно после их завершения в одном экземпляре.

К акту проведения мероприятий по контролю прилагаются исследованные документы, снимки экрана монитора (скриншоты) с изображением страниц (частей страниц) сетевого ресурса информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", содержащие информацию о деятельности либо действиях субъекта наблюдения, свидетельствующие о нарушении обязательных требований и (или) фактах о планируемом поведении, совершении действий (бездействия), которые могут привести к нарушению обязательных требований.

В случае выявления при проведении мероприятий по контролю без взаимодействия с проверяемым лицом нарушений обязательных требований уполномоченное должностное лицо органа государственного жилищного надзора принимает в пределах своей компетенции меры по пресечению таких нарушений, а также направляет в письменной форме заместителю руководителя органа государственного жилищного надзора, осуществляющему общее руководство и координацию деятельности структурного подразделения в органе государственного жилищного надзора в соответствии с распределением полномочий между заместителями руководителя органа государственного жилищного надзора, мотивированное представление с информацией о выявленных нарушениях для принятия при необходимости решения о назначении внеплановой проверки субъекта наблюдения по основаниям, указанным в [пункте 2 части 2 статьи 10](#) Федерального закона от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав

юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля".

В случае получения в ходе проведения мероприятий по контролю без взаимодействия с проверяемым лицом сведений о фактах о планируемом поведении, совершения действий (бездействия), которые могут привести к нарушению обязательных требований, орган регионального государственного жилищного надзора направляет субъекту наблюдения предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований в порядке, определенном Правительством Российской Федерации.

(п. 44 в ред. [постановления](#) Правительства Новосибирской области от 15.03.2017 N 97-п)

#### **IX. Заключительные положения**

45. Решения и действия (бездействие) должностных лиц органа регионального государственного жилищного надзора при проведении проверок могут быть обжалованы в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

46. Орган регионального государственного жилищного надзора, его должностные лица в случае ненадлежащего исполнения функций, служебных обязанностей, совершения противоправных действий (бездействия) при проведении проверки несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

47. О мерах, принятых в отношении должностных лиц органа регионального государственного жилищного надзора, виновных в нарушении порядка осуществления регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области, установленного настоящим Порядком, орган регионального государственного жилищного надзора обязан в течение десяти дней со дня принятия таких мер сообщить в письменной форме юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю, гражданину, права и (или) законные интересы которых нарушены.

Приложение N 1  
к Порядку  
осуществления регионального  
государственного жилищного надзора  
на территории Новосибирской области

Список изменяющих документов  
(введено [постановлением](#) Правительства Новосибирской области  
от 15.03.2017 N 97-п)

(форма)

УТВЕРЖДАЮ

\_\_\_\_\_  
(должность, фамилия, инициалы (инициал),  
подпись руководителя органа регионального  
государственного жилищного надзора)

\_\_\_\_\_  
(дата)

ЗАДАНИЕ  
на проведение мероприятий по контролю  
без взаимодействия с проверяемым лицом

N п/п	Сведения о лице, в отношении которого проводятся мероприятия по контролю			Обязательные требования, являющиеся предметом мероприятий по контролю	Дата начала и окончания мероприятий по контролю	Должность, фамилия, инициалы (инициал) должностного лица, уполномоченного на проведение мероприятий по контролю
	Наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления, юридического лица, фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) индивидуального предпринимателя, гражданина	Основной государственной регистрационный номер органа государственной власти, органа местного самоуправления, юридического лица; идентификационный номер налогоплательщика индивидуального предпринимателя	Место нахождения органа государственной власти, органа местного самоуправления, юридического лица, место осуществления деятельности или место жительства индивидуального предпринимателя, гражданина			
1	2	3	4	5	6	7

Приложение N 2  
к Порядку  
осуществления регионального  
государственного жилищного надзора  
на территории Новосибирской области

Список изменяющих документов  
(введено постановлением Правительства Новосибирской области  
от 15.03.2017 N 97-п)

(форма)

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

\_\_\_\_\_ (место составления акта)

\_\_\_\_\_ (дата составления акта)

\_\_\_\_\_ (время составления акта)

АКТ N \_\_\_\_\_

о проведении мероприятий по контролю

По адресу:

---

(место проведения мероприятий по контролю)

на основании:

---

(вид документа с указанием реквизитов (номер, дата)

в отношении:

---

(наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления, юридического лица, фамилия, инициалы (инициал) индивидуального предпринимателя, гражданина)

проведены мероприятия по контролю без взаимодействия с проверяемым лицом.

Дата и время проведения мероприятий по контролю:

с \_\_ час. \_\_ мин. "\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по \_\_ час. \_\_ мин. "\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Лицо, проводившее мероприятия по контролю:

---

(указывается фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), должность должностного лица органа регионального государственного жилищного надзора, проводившего мероприятия по контролю)

В ходе проведения мероприятий по контролю:

Выявлены нарушения обязательных требований:

---

(указывается характер нарушений с указанием положений нормативных правовых актов, лиц, допустивших нарушения)

Выявлены факты готовящихся нарушений или признаки нарушения обязательных требований, в результате которых может быть причинен вред жизни, здоровью граждан, вред животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, а также могут возникнуть чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера либо может быть создана непосредственная угроза указанных последствий:

---

(указывается характер планируемого поведения, совершаемые действия (бездействие), которые могут привести к нарушению обязательных требований, с указанием положений нормативных правовых актов, которые могут быть нарушены)

Нарушений не выявлено.

Прилагаемые к акту документы:

---

(указываются исследованные документы или их копии, снимки экрана монитора (скриншоты) с изображением страниц (частей страниц) сетевого ресурса информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", содержащие информацию о деятельности либо действиях субъекта наблюдения, свидетельствующие о нарушении обязательных требований и (или) фактах о планируемом поведении, совершения действий (бездействия), которые могут привести к нарушению обязательных требований)

Подпись или личный штамп лица,  
проводившего мероприятия по контролю: \_\_\_\_\_

Список изменяющих документов  
(введено постановлением Правительства Новосибирской области  
от 07.05.2019 N 183-п)

**Критерии**

**отнесения деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих управление многоквартирными домами, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по техническому обслуживанию, ремонту и техническому диагностированию внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, а также юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся владельцами специальных счетов, за исключением регионального оператора (далее вместе названные - юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность в области оказания жилищно-коммунальных услуг), к определенной категории риска**

Юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность в области оказания жилищно-коммунальных услуг	Категория риска
I. Критерии тяжести потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность в области оказания жилищно-коммунальных услуг, обязательных требований	
Деятельность юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность в области оказания жилищно-коммунальных услуг, при отсутствии обстоятельств, предусмотренных <a href="#">разделом II</a> настоящей таблицы	Низкий риск
II. Критерии вероятности несоблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность в области оказания жилищно-коммунальных услуг, обязательных требований	
1. Юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность в области оказания жилищно-коммунальных услуг, при наличии пяти вступивших в законную силу в течение двух календарных лет, предшествующих году принятия решения об отнесении деятельности юридического лица или индивидуального предпринимателя к категории риска, постановлений и (или) решений о назначении административных наказаний юридическому лицу и (или) должностному лицу, должностным лицам юридического лица или индивидуальному предпринимателю за совершение административных правонарушений, предусмотренных <a href="#">статьями 7.22, 7.23, 7.23.2, 7.23.3, частями 4, 5, 12 статьи 9.16, статьями 9.23, 13.19.2, частью 1 статьи 19.4, статьей 19.4.1, частями 1,</a>	высокий риск

24.1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7, 19.7.5-1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ), в виде штрафа и (или) дисквалификации	
2. Юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность в области оказания жилищно-коммунальных услуг, при наличии четырех вступивших в законную силу в течение двух календарных лет, предшествующих году принятия решения об отнесении деятельности юридического лица или индивидуального предпринимателя к категории риска, постановлений и (или) решений о назначении административных наказаний юридическому лицу и (или) должностному лицу, должностным лицам юридического лица или индивидуальному предпринимателю за совершение административных правонарушений, предусмотренных <a href="#">статьями 7.22, 7.23, 7.23.2, 7.23.3, частями 4, 5, 12 статьи 9.16, статьями 9.23, 13.19.2, частью 1 статьи 19.4, статьей 19.4.1, частями 1, 24.1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7, 19.7.5-1 КоАП РФ</a> , в виде штрафа и (или) дисквалификации	значительный риск
3. Юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность в области оказания жилищно-коммунальных услуг, при наличии трех вступивших в законную силу в течение двух календарных лет, предшествующих году принятия решения об отнесении деятельности юридического лица или индивидуального предпринимателя к категории риска, постановлений и (или) решений о назначении административных наказаний юридическому лицу и (или) должностному лицу, должностным лицам юридического лица или индивидуальному предпринимателю за совершение административных правонарушений, предусмотренных <a href="#">статьями 7.22, 7.23, 7.23.2, 7.23.3, частями 4, 5, 12 статьи 9.16, статьями 9.23, 13.19.2, частью 1 статьи 19.4, статьей 19.4.1, частями 1, 24.1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7, 19.7.5-1 КоАП РФ</a> , в виде штрафа и (или) дисквалификации	средний риск
4. Юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность в области оказания жилищно-коммунальных услуг, при наличии двух вступивших в законную силу в течение двух календарных лет, предшествующих году принятия решения об отнесении деятельности юридического лица или индивидуального предпринимателя к категории риска, постановлений и (или) решений о назначении административных наказаний юридическому лицу и (или) должностному лицу, должностным лицам юридического лица или индивидуальному предпринимателю за совершение административных правонарушений, предусмотренных <a href="#">статьями 7.22, 7.23, 7.23.2, 7.23.3, частями 4, 5, 12 статьи 9.16, статьями 9.23, 13.19.2, частью 1 статьи 19.4, статьей 19.4.1, частями 1, 24.1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7, 19.7.5-1 КоАП РФ</a> , в виде штрафа и (или) дисквалификации	умеренный риск

**Критерии  
отнесения деятельности регионального  
оператора к определенной категории риска**

Объекты регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области	Категория риска
--	-----------------

I. Критерии тяжести потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения региональным оператором обязательных требований	
Деятельность регионального оператора при отсутствии обстоятельств, предусмотренных <a href="#">разделом II</a> настоящей таблицы	низкий риск
II. Критерии вероятности несоблюдения региональным оператором обязательных требований	
1. Региональный оператор при наличии трех вступивших в законную силу в течение календарного года, предшествующего году принятия решения об отнесении его деятельности к категории риска, судебных решений о назначении административных наказаний юридическому лицу и (или) должностному лицу, должностным лицам юридического лица за совершение административных правонарушений, предусмотренных <a href="#">частью 1 статьи 19.4, статьей 19.4.1, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7</a> КоАП РФ, в виде штрафа либо двух вступивших в законную силу в течение календарного года, предшествующего году принятия решения об отнесении деятельности юридического лица к категории риска, судебного решения о назначении административного наказания должностным лицам юридического лица за совершение административных правонарушений, предусмотренных <a href="#">частью 3 статьи 19.4.1, частью 1 статьи 19.5</a> КоАП РФ, в виде дисквалификации	высокий риск
2. Региональный оператор при наличии трех вступивших в законную силу в течение двух календарных лет, предшествующих году принятия решения об отнесении его деятельности к категории риска, судебных решений о назначении административных наказаний юридическому лицу и (или) должностному лицу, должностным лицам юридического лица за совершение административных правонарушений, предусмотренных <a href="#">частью 1 статьи 19.4, статьей 19.4.1, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7</a> КоАП РФ, в виде штрафа и (или) дисквалификации	значительный риск
3. Региональный оператор при наличии двух вступивших в законную силу в течение двух календарных лет, предшествующих году принятия решения об отнесении его деятельности к категории риска, судебных решений о назначении административных наказаний юридическому лицу и (или) должностному лицу юридического лица за совершение административных правонарушений, предусмотренных <a href="#">частью 1 статьи 19.4, статьей 19.4.1, частью 1 статьи 19.5, статьями 19.6, 19.7</a> КоАП РФ, в виде штрафа и (или) дисквалификации	средний риск
4. Региональный оператор, у которого в течение двух лет, предшествующих дате принятия решения об отнесении его деятельности к категории риска, при проведении плановой или внеплановой проверки были выявлены нарушения обязательных требований, не связанные с привлечением к административной ответственности	умеренный риск