



№ 205014-2021-7885  
от 30.09.2021

## ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30 сентября 2021 года № 633

#### Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном надзоре в Ленинградской области и признании утратившими силу полностью или частично отдельных постановлений Правительства Ленинградской области

В соответствии с частью 3 статьи 20, пунктом 8 части 1 статьи 167 и частью 1 статьи 186 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 части 2 статьи 3 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации" Правительство Ленинградской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить Положение о региональном государственном жилищном надзоре в Ленинградской области согласно приложению 1.
2. Признать утратившими силу полностью или частично постановления Правительства Ленинградской области согласно приложению 2.
3. Контроль за исполнением постановления возложить на вице-губернатора Ленинградской области по безопасности.

Исполняющий обязанности  
Губернатора Ленинградской области  
Первый заместитель Председателя  
Правительства Ленинградской области –  
председатель комитета финансов



Р.Марков

**УТВЕРЖДЕНО**  
постановлением Правительства  
Ленинградской области  
от 30 сентября 2021 года № 633  
(приложение 1)

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
о региональном государственном жилищном надзоре  
в Ленинградской области

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок организации и осуществления регионального государственного жилищного надзора в Ленинградской области (далее – региональный государственный жилищный надзор).

При организации и осуществлении регионального государственного жилищного надзора применяются положения Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации" (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ).

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

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

2) требований к формированию фондов капитального ремонта;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12) требований к целевому расходованию денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечению сохранности этих средств.

1.2.1. Государственный контроль (надзор) за соблюдением региональными операторами требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его формы собственности осуществляется органами государственного жилищного надзора в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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

2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".

Предметом регионального 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.

1.3. Исполнительным органом государственной власти Ленинградской области, уполномоченным осуществлять региональный государственный жилищный надзор, является комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области (далее – Комитет).

1.4. Внутренняя структура Комитета утверждается правовым актом Губернатора Ленинградской области.

1.5. Полномочия, функции и порядок организации деятельности Комитета определены постановлением Правительства Ленинградской области от 10 января 2014 года № 1 "О реорганизации государственной жилищной инспекции Ленинградской области, утверждении Положения о комитете государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Ленинградской области".

1.6. Должностными лицами Комитета – государственными жилищными инспекторами являются:

- 1) председатель Комитета – главный государственный жилищный инспектор Ленинградской области;
- 2) заместитель председателя Комитета – заместитель главного государственного жилищного инспектора Ленинградской области;
- 3) начальник инспекционного отдела;
- 4) заместитель начальника инспекционного отдела;
- 5) консультант инспекционного отдела;
- 6) главный специалист инспекционного отдела;
- 7) ведущий специалист инспекционного отдела;
- 8) специалист первой категории инспекционного отдела;
- 9) начальник отдела информационно-аналитического обеспечения;
- 10) консультант отдела информационно-аналитического обеспечения;
- 11) главный специалист отдела информационно-аналитического обеспечения;
- 12) ведущий специалист отдела информационно-аналитического обеспечения;
- 13) начальник сектора экономического анализа и контроля жилищно-коммунальных платежей;
- 14) главный специалист сектора экономического анализа и контроля жилищно-коммунальных платежей;

15) ведущий специалист сектора экономического анализа и контроля жилищно-коммунальных платежей;

16) специалист первой категории сектора экономического анализа и контроля жилищно-коммунальных платежей;

17) начальник юридического отдела;

18) главный специалист юридического отдела;

19) ведущий специалист юридического отдела;

20) специалист первой категории юридического отдела.

1.7. Уполномоченными лицами на принятие решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий являются председатель Комитета и заместитель председателя Комитета.

1.8. Объектами регионального государственного жилищного надзора являются деятельность, действия (бездействие) юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к гражданам и организациям, осуществляющим деятельность, действия (бездействие), установленные жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении жилищного фонда.

1.9. Учет объектов контроля осуществляется Комитетом с использованием информационной системы посредством сбора, обработки, анализа и учета сведений об объектах контроля, использования информации, представляемой в Комитет в соответствии с нормативными правовыми актами, информации, получаемой в рамках межведомственного взаимодействия, а также общедоступной информации.

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

2.1. Региональный государственный жилищный надзор осуществляется на основе управления рисками причинения вреда (ущерба), определяющего выбор профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий, их содержание (в том числе объем проверяемых обязательных требований), интенсивность и результаты.

2.2. Комитет для целей управления рисками причинения вреда (ущерба) при осуществлении регионального государственного жилищного надзора относит объекты контроля к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) (далее – категории риска):

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

2.3. Критерии отнесения объектов контроля к категориям риска причинения вреда (ущерба) в рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора устанавливаются в соответствии с приложением к настоящему Положению.

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

2.5. В отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, чья деятельность отнесена к категории высокого и среднего риска, проводятся следующие виды плановых контрольных (надзорных) мероприятий:

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

2.6. Проведение плановых контрольных (надзорных) мероприятий в зависимости от категории риска осуществляется со следующей периодичностью:

- 1) для категории высокого риска – 1 раз в 2 года;
- 2) для категории среднего риска – 1 раз в 3 года.

В отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, чья деятельность отнесена к категории низкого риска, плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

2.7. Плановые контрольные (надзорные) мероприятия проводятся на основании плана проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий на очередной календарный год, формируемого Комитетом и подлежащего согласованию с органами прокуратуры.

### 3. Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям

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

3.2. При осуществлении регионального государственного жилищного надзора Комитет проводит следующие профилактические мероприятия:

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

3.3. Информирование контролируемых лиц осуществляется Комитетом в соответствии со статьей 46 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

По итогам обобщения правоприменительной практики Комитет обеспечивает подготовку доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики.

Доклад о правоприменительной практике, содержащий результаты обобщения правоприменительной практики Комитета, подготавливается один раз в год, утверждается приказом Комитета и размещается на сайте Комитета в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" не позднее 1 февраля.

3.5. Объявление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований осуществляется Комитетом в соответствии со статьей 49 Федерального закона № 248-ФЗ.

3.5.1. Контролируемое лицо вправе в течение 10 рабочих дней со дня получения предостережения подать в Комитет возражение в отношении указанного предостережения.

3.5.2. Возражение направляется в Комитет в письменном виде на бумажном носителе или в электронном виде с соблюдением требований, установленных статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

В возражении указываются:

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

3.5.3. Рассмотрение Комитетом возражения в отношении предостережения осуществляется в следующем порядке:

- 1) рассмотрение возражения осуществляется начальником структурного подразделения Комитета, в котором готовилось

предостережение, в течение 30 рабочих дней со дня регистрации в Комитете поступившего возражения;

2) по итогам рассмотрения Комитетом возражения принимается одно из следующих решений:

оставление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований без изменения;

отмена предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований;

3) по итогам рассмотрения возражения начальник указанного структурного подразделения подготавливает проект ответа на возражение. К проекту ответа прикладываются документы и материалы, представленные контролируемым лицом в ходе рассмотрения возражения, а также иные документы, находящиеся в Комитете, имеющие отношение к соблюдению требований, о недопустимости нарушения которых объявлено предостережение. Проект ответа с прилагаемыми документами передается на подпись председателю Комитета (заместителю председателя Комитета);

4) подписание ответа на возражение председателем Комитета (заместителем председателя Комитета) и направление ответа лицу, подавшему возражение, осуществляется в соответствии со статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ. Срок направления ответа лицу, подавшему возражение, составляет не более трех рабочих дней со дня его подписания.

3.6. Консультирование контролируемых лиц осуществляется в соответствии со статьей 50 Федерального закона № 248-ФЗ.

3.6.1. Консультирование осуществляется должностными лицами Комитета, уполномоченными на проведение консультирования, устно по телефону, посредством видео-конференц-связи, на личном приеме, в ходе проведения профилактического мероприятия.

3.6.2. Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

1) разъяснение прав и обязанностей должностных лиц Комитета при осуществлении регионального государственного жилищного надзора;

2) разъяснение прав и обязанностей контролируемых лиц при осуществлении в отношении них регионального государственного жилищного надзора;

3) порядок и сроки проведения контрольных (надзорных) мероприятий;

4) порядок обжалования решений, действий (бездействия) Комитета при осуществлении регионального государственного жилищного надзора;

5) выполнение обязательных требований в сфере использования и содержания жилых помещений, использования и содержания общего имущества в многоквартирных домах, предоставления коммунальных услуг.



3.6.3. По итогам консультирования информация в письменной форме контролируемым лицам не предоставляется, за исключением случаев получения от контролируемых лиц письменного запроса.

Рассмотрение Комитетом письменного запроса контролируемого лица осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации".

3.6.4. При поступлении в Комитет обращений по однотипным и неоднократно повторяющимся вопросам консультирование осуществляется посредством размещения на официальном сайте Комитета в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" письменного разъяснения, подписанного председателем Комитета или заместителем председателя Комитета.

3.7. Профилактический визит проводится в соответствии со статьей 52 Федерального закона № 248-ФЗ.

3.7.1. Обязательный профилактический визит проводится Комитетом в отношении контролируемого лица, приступающего к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами, а также в отношении объектов контроля, отнесенных к категории высокого риска.

3.7.2. Обязательный профилактический визит проводится в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи.

В ходе обязательного профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности либо к иным объектам контроля, их соответствии критериям риска, основаниях и о рекомендуемых способах снижения категории риска, а также о видах, содержании и об интенсивности контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых в отношении объекта контроля исходя из его отнесения к соответствующей категории риска.

3.7.3. Обязательный профилактический визит в отношении лица, приступающего к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами, проводится не позднее чем в течение одного года с момента начала такой деятельности.

Обязательный профилактический визит в отношении объектов контроля, отнесенных к категории высокого риска, проводится не позднее одного года с момента отнесения объекта контроля к категории высокого риска.

О проведении обязательного профилактического визита контролируемое лицо уведомляется не позднее чем за пять рабочих дней до даты его проведения. Срок проведения обязательного профилактического визита не может превышать один рабочий день.

Контролируемое лицо вправе отказаться от проведения обязательного профилактического визита, уведомив об этом Комитет не позднее чем за три рабочих дня до даты его проведения.

#### 4. Осуществление регионального государственного жилищного надзора

4.1. В рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора Комитетом проводятся следующие контрольные (надзорные) мероприятия при взаимодействии с контролируруемыми лицами:

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

4.2. Виды плановых контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых Комитетом, указаны в разделе 2 настоящего Положения. Плановые контрольные (надзорные) мероприятия осуществляются в соответствии со статьей 61 Федерального закона № 248-ФЗ.

4.3. Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия осуществляются в соответствии со статьей 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

4.4. Содержание внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий определяется в соответствии с пунктами 4.6 – 4.9 настоящего Положения.

4.5. В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия Комитетом используются следующие индикаторы риска нарушения обязательных требований:

4.5.1. Поступление в Комитет обращения гражданина или организации, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, граждан, являющихся пользователями помещений в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, свидетельствующей с высокой долей вероятности о наличии в деятельности контролируемого лица одного и более отклонения от требований, установленных частью 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.5.2. Поступление в Комитет обращения гражданина или организации, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, гражданина, являющегося пользователем помещения в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, указанной в пункте 4.5.1 настоящего Положения, если в течение года до поступления данного обращения в отношении контролируемого лица Комитетом проводились профилактические мероприятия в связи с недопустимостью нарушения аналогичных обязательных требований.

4.5.3. Двукратный и более рост количества обращений за единицу времени (месяц, шесть месяцев, двенадцать месяцев) в сравнении с предшествующим аналогичным периодом и (или) с аналогичным периодом предшествующего календарного года, поступивших в адрес Комитета от граждан или организаций, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, граждан, являющихся пользователями помещений в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах нарушений обязательных требований, установленных частью 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.5.4. Поступление в Комитет в течение трех месяцев подряд двух и более протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащих решения по аналогичным вопросам повестки дня.

4.5.5. Выявление в течение трех месяцев более пяти фактов несоответствия сведений (информации), полученных от гражданина или организации, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, гражданина, являющегося пользователем помещения в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации и информации, размещенной контролируемым лицом в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

4.6. Проведение контрольных (надзорных) мероприятий осуществляется в соответствии с общими требованиями, установленными статьей 65 Федерального закона № 248-ФЗ.

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

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

- 1) осмотр;
- 2) опрос;
- 3) получение письменных объяснений;
- 4) инструментальное обследование;
- 5) истребование документов, которые в соответствии с обязательными требованиями должны находиться в месте нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений) либо объекта контроля.

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

В ходе документальной проверки допускается совершение следующих контрольных (надзорных) действий:

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

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

В ходе выездной проверки допускается совершение следующих контрольных (надзорных) действий:

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

Срок проведения выездной проверки составляет 10 рабочих дней. В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок взаимодействия в ходе проведения выездной проверки составляет 50 часов для малого предприятия и 15 часов для микропредприятия.

4.10. Контрольные (надзорные) действия в рамках контрольного (надзорного) мероприятия осуществляются в соответствии с требованиями Федерального закона № 248-ФЗ.

4.11. При проведении осмотра для фиксации нарушений обязательных требований допустимо использование фотосъемки, аудио- и видеозаписи, иных способов фиксации доказательств.

4.11.1. Фотосъемка, аудио- и видеозапись осуществляется должностным лицом, уполномоченным на осуществление действий по фиксации доказательств в ходе проведения контрольно-надзорных мероприятий, посредством использования фотоаппарата, диктофона, видеокамеры, а также мобильных устройств (телефон, смартфон, планшет).

При проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи должны применяться приемы фиксации, при которых исключается возможность искажения свойств объектов, должны обеспечиваться условия фиксации, при которых полученные фотоснимки, аудиозапись, видеозапись максимально точно и полно отображают свойства объектов контроля.

Информация о проведении фото-, аудио- и видеозаписи отражается в акте контрольного (надзорного) мероприятия с указанием названия, типа и марки оборудования, с помощью которого проводилась фиксация.

4.12. При наступлении следующих обстоятельств индивидуальный предприниматель или гражданин, являющийся контролируемым лицом, вправе представить в Комитет информацию о невозможности присутствовать при проведении контрольных (надзорных) мероприятий, вследствие чего проведение контрольных (надзорных) мероприятий переносится на срок, необходимый для устранения таких обстоятельств:

- 1) болезнь, подтвержденная письменными доказательствами;

- 2) нахождение за пределами Российской Федерации;
- 3) административный арест;
- 4) отсутствие гражданина по месту жительства в жилом помещении (при проведении контрольного (надзорного) мероприятия в отношении данного помещения) по причине нахождения в стационаре, в отпуске, в командировке за пределами населенного пункта.

## 5. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия

5.1. Результатами контрольного (надзорного) мероприятия являются:

- 1) оценка соблюдения контролируемым лицом обязательных требований;
- 2) создание условий для предупреждения нарушений обязательных требований и (или) прекращения их нарушений;
- 3) восстановление нарушенного положения;
- 4) направление уполномоченным органам или должностным лицам информации для рассмотрения вопроса о привлечении к ответственности и (или) применение Комитетом мер, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ.

5.2. По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, составляется акт контрольного (надзорного) мероприятия в порядке, установленном Федеральным законом № 248-ФЗ.

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

Должностное лицо, проводящее контрольное (надзорное) мероприятие, вправе выдать рекомендации по соблюдению обязательных требований, провести иные мероприятия, направленные на профилактику рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

5.4. В случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия нарушений обязательных требований контролируемым лицом Комитет в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязан:

- 1) по результатам оформленного акта контрольного (надзорного) мероприятия выдать контролируемому лицу предписание об устранении выявленных нарушений с указанием разумных сроков их устранения и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;
- 2) незамедлительно принять предусмотренные законодательством Российской Федерации меры по недопущению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или прекращению его причинения вплоть до обращения в суд с требованием о запрете эксплуатации

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

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

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

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

5.5. В случае, если контролируемое лицо устранило выявленные в ходе проведения контрольного (надзорного) мероприятия нарушения обязательных требований до возбуждения Комитетом дела об административном правонарушении и если выданное предписание об устранении нарушений обязательных требований исполнено контролируемым лицом надлежащим образом, меры, предусмотренные пунктом 3 части 2 статьи 90 Федерального закона № 248-ФЗ (в части административных правонарушений), не принимаются.

## 6. Обжалование решений Комитета, действий (бездействия) должностных лиц Комитета

6.1. Судебное обжалование решений Комитета, действий (бездействия) должностных лиц Комитета возможно только после их досудебного обжалования, за исключением случаев обжалования в суд

решений, действий (бездействия) гражданами, не осуществляющими предпринимательской деятельности.

6.2. Досудебное обжалование решений Комитета, действий (бездействия) должностных лиц Комитета осуществляется в соответствии с главой 9 Федерального закона № 248-ФЗ.

6.3. Жалоба на решение Комитета, действия (бездействие) должностных лиц Комитета рассматривается председателем Комитета.

Жалоба на действия председателя Комитета рассматривается вице-губернатором Ленинградской области по безопасности.

Срок рассмотрения жалобы составляет 20 рабочих дней со дня ее регистрации.

Приложение  
к Положению...

Критерии отнесения объектов контроля  
к категориям риска причинения вреда (ущерба) в рамках  
осуществления регионального государственного жилищного надзора

1. Отнесение объектов контроля к категориям риска осуществляется с учетом тяжести потенциальных негативных последствий возможного несоблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований, предусмотренных действующим законодательством (далее – обязательные требования), и вероятности несоблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований в зависимости от значения показателя риска К.

2. Показатель риска К определяется по формуле:

$$K = \frac{(5 \times V_{п} + V_{н} + 2 \times V_{пр}) \times 24}{S \times R},$$

где:

$V_{п}$  – количество вступивших в законную силу за 2 календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение об отнесении деятельности юридического лица, индивидуального предпринимателя к категории риска (далее – год, в котором принимается решение), постановлений о назначении административного наказания юридическому лицу (его должностным лицам), индивидуальному предпринимателю за совершение административных правонарушений, предусмотренных статьей 19.4.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, вынесенных по составленным органом государственного жилищного надзора протоколам об административных правонарушениях (ед.);

$V_{н}$  – количество вступивших в законную силу за 2 календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение, постановлений о назначении административного наказания юридическому лицу (его должностным лицам), индивидуальному предпринимателю за совершение административных правонарушений, вынесенных по составленным органом государственного жилищного надзора протоколам об административных правонарушениях, за исключением постановлений о назначении административного наказания юридическому лицу (его должностным лицам), индивидуальному предпринимателю



за совершение административных правонарушений, предусмотренных статьей 19.4.1, частью 1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (ед.);

$V_{\text{пр}}$  – количество вступивших в законную силу за 2 календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение, постановлений о назначении административного наказания юридическому лицу (его должностным лицам), индивидуальному предпринимателю за совершение административных правонарушений, предусмотренных частью 1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, вынесенных по составленным органом государственного жилищного надзора протоколам об административных правонарушениях (ед.);

$S$  – общая площадь многоквартирных домов, находящихся в управлении юридического лица, находящихся в обслуживании у индивидуального предпринимателя на дату принятия решения об отнесении осуществляемой им деятельности к категории риска (тыс. кв. м);

$R$  – количество полных и неполных месяцев осуществления юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем деятельности по управлению многоквартирными домами за 2 календарных года, предшествующих году, в котором принимается решение (ед.).

3. Отнесение объектов контроля к категории риска в зависимости от значения показателя риска  $K$  производится согласно следующим условиям:

Категория риска	Показатель риска $K$ , ед.
Высокий риск	более 3,5
Средний риск	более 0,3 до 3,5 включительно
Низкий риск	до 0,3 включительно

4. Проведение плановых проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей в зависимости от присвоенной их деятельности по управлению многоквартирными домами категории риска осуществляется со следующей периодичностью:

- 1) для категории высокого риска – 1 раз в 2 года;
- 2) для категории среднего риска – 1 раз в 3 года.

В отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, чья деятельность отнесена к категории низкого риска, плановые проверки не проводятся.

Приложение 2  
к постановлению Правительства  
Ленинградской области  
от 30 сентября 2021 года № 633

ПЕРЕЧЕНЬ

постановлений Правительства Ленинградской области,  
признаваемых утратившими силу полностью или частично

1. Постановление Правительства Ленинградской области от 27 марта 2014 года № 86 "О Порядке осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств, а также за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям".

2. Постановление Правительства Ленинградской области от 4 июня 2014 года № 221 "Об утверждении Порядка осуществления государственного жилищного надзора на территории Ленинградской области".

3. Постановление Правительства Ленинградской области от 30 декабря 2015 года № 527 "О внесении изменений в постановление Правительства Ленинградской области от 4 июня 2014 года № 221 "Об утверждении Порядка осуществления государственного жилищного надзора на территории Ленинградской области".

4. Пункт 14 приложения к постановлению Правительства Ленинградской области от 4 апреля 2016 года № 87 "О внесении изменений в отдельные постановления Правительства Ленинградской области по вопросам жилищно-коммунального хозяйства и транспорта".

5. Постановление Правительства Ленинградской области от 16 мая 2016 года № 149 "О внесении изменения в постановление Правительства Ленинградской области от 4 июня 2014 года № 221 "Об утверждении Порядка осуществления государственного жилищного надзора на территории Ленинградской области".

6. Постановление Правительства Ленинградской области от 11 ноября 2016 года № 429 "О внесении изменений в постановление Правительства Ленинградской области от 4 июня 2014 года № 221 "Об утверждении Порядка осуществления государственного жилищного надзора на территории Ленинградской области".

7. Постановление Правительства Ленинградской области от 3 апреля 2017 года № 91 "О внесении изменений в постановление Правительства Ленинградской области от 27 марта 2014 года № 86 "О Порядке осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств".

8. Постановление Правительства Ленинградской области от 27 июня 2017 года № 241 "О внесении изменения в постановление Правительства Ленинградской области от 4 июня 2014 года № 221 "Об утверждении Порядка осуществления государственного жилищного надзора на территории Ленинградской области".

9. Постановление Правительства Ленинградской области от 9 октября 2017 года № 402 "О внесении изменений в постановление Правительства Ленинградской области от 4 июня 2014 года № 221 "Об утверждении Порядка осуществления государственного жилищного надзора на территории Ленинградской области".

10. Постановление Правительства Ленинградской области от 11 июля 2018 года № 239 "О внесении изменений в постановление Правительства Ленинградской области от 27 марта 2014 года № 86 "О Порядке осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств".

11. Пункт 1 постановления Правительства Ленинградской области от 20 декабря 2018 года № 499 "О внесении изменений в отдельные постановления Правительства Ленинградской области по вопросам государственного жилищного надзора".

12. Пункт 2 постановления Правительства Ленинградской области от 4 апреля 2019 года № 139 "Об утверждении критериев отнесения предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами к категории риска при осуществлении лицензионного контроля за предпринимательской деятельностью по управлению многоквартирными домами на территории Ленинградской области и о внесении изменения в постановление Правительства Ленинградской области от 4 июня 2014 года № 221 "Об утверждении Порядка осуществления государственного жилищного надзора на территории Ленинградской области".

13. Пункт 8 приложения к постановлению Правительства Ленинградской области от 11 июня 2019 года № 277 "О внесении изменений в отдельные постановления Правительства Ленинградской области по вопросам жилищно-коммунального хозяйства".

14. Пункты 2, 3 приложения к постановлению Правительства Ленинградской области от 30 августа 2019 года № 403 "О внесении изменений в отдельные постановления Правительства Ленинградской области".

15. Постановление Правительства Ленинградской области от 14 октября 2019 года № 470 "О внесении изменений в постановление Правительства Ленинградской области от 27 марта 2014 года № 86 "О Порядке осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств".