



# АДМИНИСТРАЦИЯ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 25 »

мая

2026 года № 176-а

г. Кострома

### **О внесении изменений в Положение о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) в Костромской области**

В целях совершенствования нормативного правового регулирования в сфере осуществления регионального государственного жилищного контроля (надзора) в Костромской области

администрация Костромской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в Положение о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) в Костромской области (приложение), утвержденное постановлением администрации Костромской области от 27 сентября 2021 года № 429-а «Об утверждении положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) в Костромской области» (в редакции постановлений администрации Костромской области от 13.12.2021 № 571-а, от 07.08.2023 № 343-а, от 21.04.2025 № 163-а), следующие изменения:

1) в абзаце первом пункта 5 слова «, за исключением муниципального жилищного фонда» заменить словами «независимо от его формы собственности»;

2) в пункте 7:

подпункт 9 изложить в следующей редакции:

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

дополнить подпунктом 13 следующего содержания:

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

3) дополнить пунктом 10.1 следующего содержания:

«10.1. Решения о проведении профилактического визита, об объявлении предостережения, о проведении контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, акты (в том числе акты о невозможности проведения) контрольного (надзорного) мероприятия, профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) действия в рамках специального режима государственного жилищного надзора, предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований оформляются посредством внесения сведений о них в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий и их подписания. Для оформления указанных решений, актов и предписаний отдельное формирование документа не требуется.»;

4) в пункте 13:

в абзаце первом:

слова «согласно приложению» заменить словами «согласно приложению № 1»;

дополнить предложением следующего содержания:

«Объект государственного жилищного надзора считается отнесенным к одной из категорий риска после внесения сведений в единый реестр видов федерального государственного контроля (надзора), регионального государственного контроля (надзора), муниципального контроля.»;

в абзаце втором слова «единого портала государственных и муниципальных услуг (функций)» заменить словами «федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – единый портал)»;

5) пункт 14 изложить в следующей редакции:

«14. Плановые контрольные (надзорные) мероприятия (инспекционный визит, документарная проверка, выездная проверка) в отношении объектов государственного жилищного надзора, отнесенных к категории высокого риска, проводятся с периодичностью – одно плановое контрольное (надзорное) мероприятие в 2 года либо один обязательный профилактический визит в год.

Основанием для включения в план проведения контрольных (надзорных) мероприятий на очередной календарный год является истечение срока, указанного в абзаце первом настоящего пункта, начиная с даты окончания проведения последнего планового контрольного (надзорного) мероприятия в отношении объекта государственного

жилищного надзора, а если такое контрольное (надзорное) мероприятие ранее не проводилось, – то истечение 3 лет с даты начала осуществления товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом деятельности по управлению многоквартирными домами.

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

б) в пункте 19 слова «разработки и утверждения» заменить словами «разработки, утверждения и актуализации»;

7) пункт 25 изложить в следующей редакции:

«25. Объявление предостережения осуществляется в соответствии со статьей 49 Федерального закона № 248-ФЗ.

Контролируемое лицо не позднее 15 рабочих дней после получения предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований вправе подать в Инспекцию возражение в отношении указанного предостережения, в котором указываются:

наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя;

идентификационный номер налогоплательщика – контролируемого лица;

дата и номер предостережения, направленного в адрес контролируемого лица;

обоснование позиции контролируемого лица в отношении указанных в предостережении его действий (бездействия), которые приводят или могут привести к нарушению обязательных требований.

Возражение в отношении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований может быть подано контролируемым лицом на бумажном носителе почтовым отправлением, в виде электронного документа на адрес электронной почты, указанный в предостережении о недопустимости нарушения обязательных требований, посредством единого портала или регионального портала государственных и муниципальных услуг или иными указанными в таком предостережении способами.

Инспекция по итогам рассмотрения возражения в отношении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований направляет ответ контролируемому лицу в течение 20 рабочих дней со дня получения такого возражения.»;

8) абзац второй пункта 27 после слова «видео-конференц-связи,» дополнить словами «использования мобильного приложения «Инспектор»,»;

9) пункт 30.1 изложить в следующей редакции:

«30.1. Контролируемое лицо вправе подать заявление об осуществлении консультирования посредством единого портала. Инспекция рассматривает заявление об осуществлении консультирования в течение 10 рабочих дней со дня регистрации и принимает решение об осуществлении консультирования либо об отказе, о чем уведомляет контролируемое лицо. Подписание такого заявления осуществляется в соответствии с порядком, установленным пунктом 11.2 Постановления № 336.»;

10) в пункте 32:

абзац седьмой дополнить предложением следующего содержания:  
«О проведении обязательного профилактического визита контролируемое лицо уведомляется не позднее, чем за двадцать четыре часа до его начала в порядке, предусмотренном частью 5 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ.»;

абзац восьмой изложить в следующей редакции:

«В рамках обязательного профилактического визита должностное лицо Инспекции при необходимости проводит осмотр, истребование необходимых документов, отбор проб (образцов), инструментальное обследование, испытание, экспертизу. Осмотр, экспертиза в рамках обязательного профилактического визита могут проводиться с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор». При проведении осмотра в рамках обязательного профилактического визита фотосъемка и видеозапись осуществляются с использованием мобильного приложения «Инспектор.»»;

в абзаце десятом слово «статьей» заменить словами «статьями 21,»;

абзац двенадцатый после слова «предусмотренном» дополнить словами «статьей 21,»;

11) в абзаце втором пункта 33 слова «государственных и муниципальных услуг», «Правительства» исключить;

12) в пункте 34:

дополнить абзацем шестым следующего содержания:

«5) контролируемое лицо не соответствует критериям, предусмотренным частью 1 статьи 52.2 Федерального закона № 248-ФЗ.»;

абзац шестой считать абзацем седьмым;

13) дополнить пунктами 37.2, 37.3 следующего содержания:

«37.2. Выездное обследование может быть проведено с использованием беспилотных аппаратов (систем).

37.3. Выездное обследование может проводиться по месту нахождения (осуществления деятельности) организации (ее филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), месту осуществления деятельности гражданина, месту нахождения объекта государственного жилищного надзора, при этом не допускается взаимодействие с контролируемым лицом.

Выездное обследование проводится без информирования контролируемого лица.

В ходе выездного обследования на общедоступных (открытых для посещения неограниченным кругом лиц) производственных объектах могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

осмотр;  
отбор проб (образцов);  
инструментальное обследование (с применением видеозаписи);  
испытание.»;

14) пункт 39 дополнить подпунктом 5 следующего содержания:

«5) инструментальное обследование.»;

15) пункт 40 изложить в следующей редакции:

«40. Если имеющихся в распоряжении у контрольного органа сведений и документов недостаточно, то в ходе документальной проверки могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

1) получение письменных объяснений;  
2) истребование документов.

Документы могут представляться контролируруемыми лицами с использованием единого портала, регионального портала государственных и муниципальных услуг или мобильного приложения «Инспектор.»;

16) дополнить пунктом 41.1 следующего содержания:

«41.1. Осмотр осуществляется инспектором в присутствии контролируемого лица или его представителя (за исключением проведения выездного обследования) и (или) с применением фотосъемки или видеозаписи.

Осмотр может осуществляться с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор».

При проведении осмотра в рамках инспекционного визита фотосъемка и видеозапись с использованием мобильного приложения «Инспектор» осуществляются в следующих случаях:

при проведении осмотра с использованием средств дистанционного взаимодействия в соответствии с частью 2.1 статьи 70 Федерального закона № 248-ФЗ;

при необходимости фиксации доказательств нарушения обязательных требований в случае отсутствия контролируемого лица или его представителя;

при проведении инспекционного визита в отношении контролируемых лиц, осуществляющих деятельность на нескольких объектах (территориях).

Фотосъемка и видеозапись при проведении осмотра в рамках контрольного (надзорного) мероприятия в виде инспекционного визита, выездной проверки или обязательного профилактического визита могут осуществляться с использованием мобильного приложения «Инспектор.»;

17) пункт 44 изложить в следующей редакции:

«44. Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия при осуществлении государственного жилищного надзора проводятся по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3-9 части 1 статьи 57, пунктом 3 части 2 статьи 60 и частью 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ, в том числе при выявлении признаков нарушения обязательных требований, полученных с использованием средств, работающих в автоматическом режиме, имеющих функции фотосъемки, видеозаписи, в том числе беспилотных аппаратов (систем) в соответствии с перечнем: беспилотные летательные аппараты.»;

18) в абзаце втором пункта 48 слова «могут быть использованы любые имеющиеся в распоряжении технические средства фотосъемки, аудио- и видеозаписи.» заменить словами «используются любые имеющиеся в распоряжении технические средства фотосъемки, аудио- и видеозаписи, а также мобильное приложение «Инспектор». При проведении контрольных (надзорных) мероприятий (инспекционного визита, выездного обследования и выездной проверки) в случае нахождения объекта государственного жилищного надзора в труднодоступном месте при наличии технической возможности могут использоваться беспилотные авиационные системы, а также пространственные данные, полученные с использованием беспилотных авиационных систем. Беспилотные авиационные системы используются при проведении контрольных (надзорных) мероприятий с учетом нормативных правовых актов, регулирующих использование воздушного пространства в Российской Федерации, и требований законодательства Российской Федерации о защите государственной тайны и иной охраняемой законом тайны.»;

19) в пункте 50:

дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«По результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия акт составляется в случае выявления нарушений обязательных требований.»;

абзац второй считать абзацем третьим;

20) в пункте 51 слова «мероприятия, за исключением случаев, предусмотренных частями 2, 4 статьи 88 Федерального закона № 248-ФЗ» заменить словами «мероприятия либо не позднее дня, следующего за днем окончания проведения такого мероприятия, если составление акта на месте проведения такого мероприятия невозможно по причинам, установленным Федеральным законом № 248-ФЗ.»;

21) пункт 55.1 признать утратившим силу;

22) абзац второй пункта 58 изложить в следующей редакции:

«Жалоба на решение, действия (бездействие) начальника Инспекции рассматривается начальником Инспекции.»;

23) в подпункте 5 пункта 59 слово «обязательных» исключить;

24) дополнить пунктом 75 следующего содержания:

«75. Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований по региональному государственному жилищному контролю (надзору) в Костромской области представлен в приложении № 2 к настоящему Положению.»;

25) в критериях отнесения объектов регионального государственного жилищного контроля (надзора) к категории риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (приложение к Положению):

в нумерационном заголовке слово «Приложение» заменить словами «Приложение № 1»;

в абзаце первом слова «, за исключением муниципального жилищного фонда» заменить словами «независимо от его формы собственности»;

абзац второй изложить в следующей редакции:

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

26) дополнить приложением № 2 «Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований по региональному государственному жилищному контролю (надзору) в Костромской области» согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя губернатора Костромской области, координирующего работу по вопросам регионального государственного жилищного надзора, регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением отдельных положений, для которых настоящим пунктом установлен иной срок вступления в силу.

Подпункт 1, абзац третий подпункта 25 пункта 1 настоящего постановления вступают в силу с 1 сентября 2026 года.

Абзацы четвертый, пятый подпункта 2 пункта 1 настоящего постановления вступают в силу с 1 сентября 2027 года.

Губернатор области



С. Ситников

## Приложение

к постановлению администрации  
Костромской области  
от «15» мая 2026 г. № 176-а

### ПЕРЕЧЕНЬ

индикаторов риска нарушения обязательных требований по региональному государственному жилищному контролю (надзору) в Костромской области

Индикаторами риска нарушения обязательных требований, используемых в качестве основания для проведения внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий при осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора) в Костромской области (далее – государственный жилищный надзор), проверка срабатывания которых осуществляется на постоянной основе, являются:

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

2) наличие у органа, осуществляющего государственный жилищный надзор, сведений о начислении платы за коммунальную услугу по отоплению исходя из норматива потребления, утвержденного уполномоченным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, более трех расчетных периодов подряд;

3) поступление в государственную жилищную инспекцию Костромской области информации от специализированной организации, осуществляющей деятельность по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, о невозможности провести плановый осмотр внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме вследствие отсутствия доступа в течение двух и более месяцев.