



ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26.05.2026 № 256-п

г. Новосибирск

О внесении изменений в постановление Правительства Новосибирской области от 26.10.2021 № 436-п

Правительство Новосибирской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в постановление Правительства Новосибирской области от 26.10.2021 № 436-п «Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) на территории Новосибирской области» следующие изменения:

1) дополнить пунктом 1.2 следующего содержания:

«1.2. Утвердить прилагаемый перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований при осуществлении регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области.»;

2) в Положении о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) на территории Новосибирской области:

а) в подпункте 4 пункта 2 слова «, за исключением муниципального жилищного фонда» заменить словами «независимо от его формы собственности»;

б) в пункте 3:

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

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, а также 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 требования о наличии договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по техническому обслуживанию лифтов и лифтового оборудования в многоквартирном доме;»;

в) в пункте 13 слова «органами муниципального жилищного контроля,» исключить;

г) в абзаце первом пункта 14 слова «, за исключением муниципального жилищного фонда» заменить словами «независимо от его формы собственности»;

д) пункт 18 дополнить абзацем следующего содержания:

«Объект контроля считается отнесенным к одной из категорий риска после внесения сведений в единый реестр видов контроля.»;

е) в пункте 20.1:

абзац седьмой признать утратившим силу;

в абзаце девятом:

слова «Плановые контрольные (надзорные) мероприятия, обязательные» заменить словом «Обязательные»;

слово «категории» заменить словами «категориям среднего, умеренного и»;

дополнить абзацем следующего содержания:

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

ж) абзац второй пункта 35 после слов «посредством видео-конференц-связи,» дополнить словами «посредством использования мобильного приложения «Инспектор»,»;

з) в подпункте 1 пункта 43 слова «высокого, среднего и умеренного риска» заменить словами «высокого риска»;

и) пункт 50 дополнить абзацем следующего содержания:

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

к) в пункте 59:

в абзаце первом слова «со следующей даты» заменить словом «то»;

в абзаце втором:

слово «начала» заменить словами «истечение трех лет с даты начала»;

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

в абзаце третьем слово «отнесения» заменить словами «отнесение»;

л) пункт 60 после слов «статьи 57» дополнить словами «, пунктом 3 части 2 статьи 60»;

м) дополнить пунктом 60.1 следующего содержания:

«60.1. В случае проведения в отношении членов саморегулируемой организации, для которых федеральными законами предусмотрено обязательное членство в саморегулируемой организации, контрольного (надзорного)

мероприятия по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3–5, 7–9 части 1 статьи 57 и пунктом 3 части 2 статьи 60 Федерального закона № 248-ФЗ, инспектор уведомляет об этом саморегулируемую организацию не менее чем за двадцать четыре часа до даты начала проведения контрольного (надзорного) мероприятия посредством направления выписки из электронного паспорта соответствующего контрольного (надзорного) мероприятия, содержащей информацию о контрольном (надзорном) мероприятии, размещенную в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий, по адресу электронной почты саморегулируемой организации или иным доступным способом, за исключением случаев проведения контрольного (надзорного) мероприятия без уведомления контролируемого лица, установленных Федеральным законом № 248-ФЗ.»;

н) в пункте 69:

абзац первый изложить в следующей редакции:

«69. Если имеющихся в распоряжении у инспекции сведений и документов недостаточно, то в ходе документарной проверки могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:»;

дополнить абзацем четвертым следующего содержания:

«Документы могут представляться контролируруемыми лицами с использованием единого портала или мобильного приложения «Инспектор».»;

о) пункт 71 изложить в следующей редакции:

«71. Выездная проверка проводится по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений).

Выездная проверка может быть проведена с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор».

Срок проведения выездной проверки, в том числе для организаций, осуществляющих свою деятельность на территории нескольких субъектов Российской Федерации, не может превышать десяти рабочих дней. В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок взаимодействия в ходе проведения выездной проверки не может превышать пятидесяти часов для малого предприятия и пятнадцати часов для микропредприятия, за исключением выездной проверки, основанием для проведения которой является пункт 6 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ и которая для микропредприятия не может продолжаться более сорока часов.

Действие требований, установленных абзацем третьим настоящего пункта в отношении сроков проведения выездных проверок и сроков взаимодействия с субъектами малого предпринимательства в ходе проведения выездных проверок, распространяется на социально ориентированные некоммерческие организации, среднесписочная численность работников которых за предшествующий календарный год не превышает предельного значения, установленного пунктом 2 части 1.1 статьи 4 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» для малых предприятий, а в части проведения выездных проверок микропредприятий – на социально ориентированные некоммерческие

организации, среднесписочная численность работников которых за предшествующий календарный год не превышает предельного значения, установленного указанным пунктом для микропредприятий. Действие положений настоящего абзаца распространяется на социально ориентированные некоммерческие организации, включенные в реестр социально ориентированных некоммерческих организаций, сформированный в соответствии с подпунктом 19.6 пункта 1 статьи 265 Налогового кодекса Российской Федерации.»;

п) дополнить пунктом 71.1 следующего содержания:

«71.1. 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.

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

осмотр;

отбор проб (образцов);

испытание;

инструментальное обследование (с применением видеозаписи).

Выездное обследование проводится без информирования контролируемого лица.»;

р) в пункте 80:

в абзаце втором после слова «мероприятий» дополнить словами «или обязательных профилактических визитов с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи, а также»;

с) дополнить пунктом 81.1 следующего содержания:

«81.1. Документы, оформляемые должностным лицом инспекции при осуществлении регионального государственного жилищного надзора, а также специалистами, экспертами, привлекаемыми к проведению контрольных (надзорных) мероприятий, составляются в форме электронного документа и подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью.

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, предписания об устранении выявленных нарушений 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.»;

т) пункт 82.2 признать утратившим силу;

у) пункт 85 дополнить абзацем следующего содержания:

«Жалоба подлежит рассмотрению уполномоченным должностным лицом в срок не более 15 рабочих дней со дня ее регистрации в информационной системе (подсистеме государственной информационной системы) досудебного обжалования.»;

ф) дополнить пунктом 86.1 следующего содержания:

«86.1. Жалоба контролируемого лица на решение об отнесении объектов государственного жилищного надзора к соответствующей категории риска рассматривается в срок не более пяти рабочих дней.»;

х) в приложении «Критерии отнесения объектов регионального государственного жилищного надзора к категории риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного жилищного надзора»:

в пункте 1 слова «, за исключением муниципального жилищного фонда» заменить словами «независимо от его формы собственности»;

абзац первый пункта 2 дополнить словами «, 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»;

3) дополнить Перечнем индикаторов риска нарушения обязательных требований при осуществлении регионального государственного жилищного надзора на территории Новосибирской области в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Абзац «а», абзацы второй, шестой абзаца «б», абзацы «в», «г», абзац пятый абзаца «к», абзац второй абзаца «х» подпункта 2 пункта 1 настоящего постановления вступают в силу с 1 сентября 2026 года.

Губернатор Новосибирской области



А.А. Травников

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Правительства
Новосибирской области
от 26.05.2026 № 256-п

«УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Новосибирской области

**Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований,
используемых при осуществлении регионального государственного
жилищного надзора на территории Новосибирской области**

1. Наличие у органа государственного жилищного надзора 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 государственного жилищного надзора сведений о начислении платы за коммунальную услугу по отоплению исходя из норматива потребления, утвержденного уполномоченным исполнительным органом Новосибирской области, более трех расчетных периодов подряд.

_____».