



ПРАВИТЕЛЬСТВО САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14 июля 2026 г. № 253

г. Южно-Сахалинск

О внесении изменений в Положение о региональном государственном жилищном контроле (надзоре), утвержденное постановлением Правительства Сахалинской области от 28.09.2021 № 384

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

1. Утвердить изменения, вносимые в Положение о региональном государственном жилищном контроле (надзоре), утвержденное постановлением Правительства Сахалинской области от 28.09.2021 № 384 «О региональном государственном жилищном контроле (надзоре)», с учетом изменений, внесенных постановлениями Правительства Сахалинской области от 21.06.2022 № 263, от 26.10.2022 № 484, от 31.05.2023 № 253, от 20.10.2023 № 531, от 19.08.2025 № 356, согласно приложению к настоящему постановлению (далее - Изменения).
2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Губернские ведомости», на официальном сайте Губернатора и Правительства Сахалинской области, на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru).
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением подпункта 1.1, подпункта 1.2.1 подпункта 1.2, подпункта 1.3.1 подпункта 1.3 пункта 1, подпункта 3.1.2 подпункта 3.1 пункта 3 Изменений, которые вступают в силу с 01 сентября 2026 года,

подпункта 1.2.3 подпункта 1.2 пункта 1 Изменений, который вступает в силу с 01 сентября 2027 года.

Председатель Правительства
Сахалинской области



А.В. Белик

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Правительства
Сахалинской области
от 14 июля 2026 г. № 253

ИЗМЕНЕНИЯ, вносимые в Положение о региональном государственном жилищном контроле (надзоре), утвержденное постановлением Правительства Сахалинской области от 28.09.2021 № 384

1. В разделе 1:

1.1. Пункт 1.2 изложить в следующей редакции:

«1.2. Задачами регионального государственного жилищного надзора на территории Сахалинской области являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, законодательством о газоснабжении в Российской Федерации в отношении жилищного фонда независимо от его формы собственности.».

1.2. В пункте 1.3:

1.2.1. абзац первый изложить в следующей редакции:

«1.3. Предметом регионального государственного жилищного надзора на территории Сахалинской области является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, законодательством о газоснабжении в Российской Федерации

в отношении жилищного фонда независимо от его формы собственности:»;

1.2.2. подпункт 9) изложить в следующей редакции:

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

1.2.3. 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.».

1.3. В пункте 1.6:

1.3.1. абзац первый изложить в следующей редакции:

«1.6. Объектом регионального государственного жилищного надзора является деятельность, действия (бездействие) юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, установленные жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, законодательством о газоснабжении в

Российской Федерации в отношении жилищного фонда независимо от его формы собственности.»;

1.3.2. абзац десятый изложить в следующей редакции:

«- деятельность организаций, предметом деятельности которых является выполнение одного или нескольких видов работ при осуществлении деятельности по эксплуатации лифтов в многоквартирных домах, в том числе их обслуживание и ремонт.».

1.4. Абзац пятый пункта 1.8 изложить в следующей редакции:

«4) к порядку размещения информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.».

2. Абзац второй пункта 2.8 раздела 2 изложить в следующей редакции:

«- выписка из Единого государственного реестра недвижимости (содержащая общедоступные сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости) (находится в распоряжении Росреестра).».

3. В разделе 3:

3.1. В пункте 3.1:

3.1.1. абзац первый изложить в следующей редакции:

«3.1. Отнесение объектов регионального государственного жилищного надзора к определенной категории риска причинения вреда (ущерба) осуществляется на основании сопоставления их характеристик с критериями отнесения объектов регионального государственного жилищного надзора к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям. Объект контроля считается отнесенным к одной из категорий риска после внесения сведений в единый реестр видов федерального государственного контроля (надзора), регионального государственного контроля (надзора), муниципального контроля (далее - единый реестр видов контроля).»;

3.1.2. абзац второй изложить в следующей редакции:

«По тяжести и масштабу потенциальных негативных последствий несоблюдения ... юридическими лицами и индивидуальными

предпринимателями обязательных требований, установленных жилищным законодательством Российской Федерации, законодательством Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, законодательством о газоснабжении в Российской Федерации в отношении жилищного фонда независимо от его формы собственности, деятельность контролируемых лиц, подлежащая региональному государственному жилищному надзору, разделяется на группу тяжести «А» или «Б» (далее - группы тяжести).»;

3.1.3. абзац третий 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.»

3.2. Пункт 3.4 изложить в следующей редакции:

«3.4. Проведение плановых контрольных (надзорных) мероприятий, обязательных профилактических визитов в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей в зависимости от присвоенной их деятельности по управлению многоквартирными домами категории риска осуществляется со следующей периодичностью:

- в отношении объектов регионального государственного жилищного надзора, которые отнесены к категории высокого риска, проводится инспекционный визит или документарная проверка, или выездная проверка один раз в 2 года либо обязательный профилактический визит один раз в год;

- в отношении объектов регионального государственного жилищного надзора, которые отнесены к категориям среднего, умеренного и низкого риска, плановые контрольные (надзорные) мероприятия, а также обязательные профилактические визиты по основанию, установленному пунктом 1 части 1 статьи 52.1 Федерального закона № 248-ФЗ, не проводятся.».

4. В разделе 5:

4.1. Подпункт 5.4.4 пункта 5.4 изложить в следующей редакции:

«5.4.4. Возражение в отношении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований может быть подано контролируемым лицом посредством федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее - ЕПГУ) или региональной государственной информационной системы «Портал государственных и муниципальных услуг (функций) Сахалинской области» (далее - РПГУ), на бумажном носителе почтовым отправлением, в виде электронного документа на адрес электронной почты, указанный в предостережении о недопустимости нарушения обязательных требований, или иными указанными в таком предостережении способами.».

4.2. В пункте 5.5:

4.2.1. подпункт 5.5.1 изложить в следующей редакции:

«5.5.1. Должностные лица инспекции по обращениям контролируемых лиц и их представителей, направленным в том числе посредством ЕПГУ и РПГУ, осуществляют консультирование в устной или письменной форме.»;

4.2.2. подпункт 5.5.3 изложить в следующей редакции:

«5.5.3. Консультирование осуществляется должностным лицом инспекции по телефону, посредством видео-конференц-связи, использования мобильного приложения «Инспектор», на личном приеме либо в ходе проведения профилактического мероприятия, контрольного (надзорного) мероприятия.».

4.3. В пункте 5.6:

4.3.1. подпункт 5.6.1 дополнить подпунктом 5.6.1.4 следующего

содержания:

«5.6.1.4. По результатам проведения профилактического визита публичная оценка уровня соблюдения обязательных требований не присваивается.»;

4.3.2. в подпункте 5.6.2:

4.3.2.1. подпункт 5.6.2.2 изложить в следующей редакции:

«5.6.2.2. Обязательный профилактический визит не предусматривает отказ контролируемого лица от его проведения. 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 от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».»;

4.3.2.2. подпункт 5.6.2.3 дополнить абзацами следующего содержания:

«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».»;

4.3.3. в пункте 5.6.3:

4.3.3.1. подпункт 5.6.3.2 изложить в следующей редакции:

«5.6.3.2. Контролируемое лицо подает заявление о проведении профилактического визита посредством ЕПГУ или РПГУ. Инспекция рассматривает заявление в течение десяти рабочих дней и принимает решение о проведении профилактического визита либо об отказе в его проведении, о чем уведомляет контролируемое лицо.»;

4.3.3.2. подпункт 5.6.3.4 дополнить подпунктом 5) следующего содержания:

«5) контролируемое лицо не соответствует критериям,

предусмотренным подпунктом 5.6.3.1 настоящего пункта.».

5. В разделе 6:

5.1. В пункте 6.2:

5.1.1. подпункт 6.2.1 после абзаца седьмого дополнить абзацем следующего содержания:

«5) инструментальное обследование.»;

5.1.2. в подпункте 6.2.2:

5.1.2.1. абзац второй изложить в следующей редакции:

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

5.1.2.2. дополнить абзацем следующего содержания:

«Документы могут представляться контролируемыми лицами с использованием ЕПГУ, РПГУ или мобильного приложения «Инспектор».»;

5.1.3. подпункт 6.2.3 после абзаца восьмого дополнить абзацем следующего содержания:

«6) истребование документов.».

5.2. Подпункт 6.3.1 пункта 6.3 дополнить абзацами следующего содержания:

«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:

1) осмотр;

2) отбор проб (образцов);

- 3) испытание;
- 4) инструментальное обследование (с применением видеозаписи).».

6. В разделе 7:

6.1. Подпункт 7.3.6 пункта 7.3 дополнить абзацем следующего содержания:

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

6.2. Подпункт 7.5.3 пункта 7.5 изложить в следующей редакции:

«7.5.3. Оформление акта контрольного (надзорного) мероприятия производится на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия в день окончания проведения такого 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 от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», если иной порядок оформления акта не установлен Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» или Правительством Российской Федерации.».

6.3. Подпункт 7.7.3 пункта 7.7 изложить в следующей редакции:

«7.7.3. Основанием для включения в план проведения контрольных (надзорных) мероприятий на очередной календарный год является истечение срока, указанного в пункте 3.4 раздела 3 настоящего Положения, начиная с даты окончания проведения последнего планового контрольного (надзорного) мероприятия в отношении объекта регионального 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.».

6.4. Подпункт 7.8.1 пункта 7.8 дополнить подпунктом 7.8.1.4 следующего содержания:

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

7. Пункт 10.2 раздела 10 изложить в следующей редакции:

«10.2. Учет объектов регионального государственного жилищного надзора осуществляется с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства посредством сбора, обработки, анализа и учета информации об объектах регионального государственного жилищного надзора, размещаемой в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с требованиями, установленными статьей 7 Федерального закона от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», информации, получаемой в рамках межведомственного информационного взаимодействия, общедоступной информации, а также информации, получаемой по итогам проведения профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий.».

8. В разделе 11:

8.1. Пункт 11.3 изложить в следующей редакции:

«11.3. Для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут использоваться любые имеющиеся в распоряжении технические средства фотосъемки, аудио- и видеозаписи, а также мобильное приложение «Инспектор». Информация о проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи и об использованных для этих целей технических средствах отражается в акте контрольного (надзорного) мероприятия.».

8.2. Пункт 11.6 изложить в следующей редакции:

«11.6. Использование фотосъемки, аудио- и видеозаписи для фиксации

доказательств нарушений обязательных требований осуществляется с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите государственной тайны.».

9. В разделе 12:

9.1. В подпункте 5) пункта 12.1 слово «обязательных» исключить.

9.2. Пункт 12.3 изложить в следующей редакции:

«12.3. Жалоба на решение инспекции, действия (бездействие) должностного лица инспекции рассматривается руководителем инспекции.

Жалоба на решения, действия (бездействие) руководителя инспекции рассматривается руководителем инспекции.».

10. Раздел 14(1) признать утратившим силу.
