



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

01.12.2025

№ 673-пп

г. Тверь

**О внесении изменений в постановление
Правительства Тверской области
от 22.12.2021 № 708-пп**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» Правительство Тверской области постановляет:

1. Внести в Положение о региональном государственном жилищном контроле (надзоре), утвержденное постановлением Правительства Тверской области от 22.12.2021 № 708-пп «О региональном государственном жилищном контроле (надзоре)» (далее – Положение), следующие изменения:

1) в разделе I Положения:

пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5. Объектами регионального государственного жилищного надзора являются деятельность, действия (бездействие), 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, за исключением муниципального жилищного фонда, граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей (далее – контролируемые лица), в том числе:

товариществ собственников жилья;
жилищных и жилищно-строительных кооперативов;
ресурсоснабжающих организаций;
регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами;

юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

специализированных организаций, осуществляющих деятельность по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;

организаций, осуществляющих деятельность по проверке состояния и функционирования дымовых и вентиляционных каналов, их очистке и ремонту;

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;

застройщиков;

лиц, наделенных собственниками помещений в многоквартирном доме правом размещения информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ).

Объектом регионального государственного жилищного надзора не является деятельность, действия (бездействие) юридических лиц независимо от организационно-правовой формы или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии.»;

в пункте 6 слова «государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее – система)» заменить словами «ГИС ЖКХ»;

абзац десятый пункта 7 изложить в следующей редакции:

«требований к порядку размещения информации в ГИС ЖКХ ресурсоснабжающими организациями, лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, 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 ГИС ЖКХ;»;

2) в разделе II Положения:

пункт 13 изложить в следующей редакции:

«13. Плановые контрольные (надзорные) мероприятия (инспекционный визит, документарная проверка, выездная проверка) в отношении объектов регионального государственного жилищного надзора, отнесенных к категории высокого риска, проводятся с периодичностью – одно плановое контрольное (надзорное) мероприятие в 2 года.»;

пункт 14 после слова «категории» дополнить словами «среднего, умеренного и»;

дополнить пунктами 14.1, 14.2 следующего содержания:

«14.1. Периодичность проведения обязательных профилактических визитов для объектов регионального государственного жилищного надзора, отнесенных к категории среднего и умеренного риска, определяется Правительством Российской Федерации.

14.2. Обязательный профилактический визит в отношении объектов регионального государственного жилищного надзора, отнесенных к категории высокого и низкого риска, не проводится.»;

дополнить пунктом 14.3 следующего содержания:

«14.3. Обязательный профилактический визит по основанию, установленному пунктом 1 части 1 статьи 52.1 Федерального закона в отношении объектов регионального государственного жилищного надзора, отнесенных к категориям среднего и умеренного риска, не проводится.»;

3) в разделе III Положения:

дополнить пунктом 16.1 следующего содержания:

«16.1. Ежегодно в порядке и в сроки, установленные постановлением Правительства Российской Федерации от 25.06.2021 № 990 «Об утверждении Правил разработки, утверждения и актуализации контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям», Главным управлением разрабатывается, утверждается и актуализируется программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям в рамках регионального государственного жилищного надзора.»;

слова «7. В рамках регионального государственного жилищного надзора проводятся следующие профилактические мероприятия:

- 1) информирование;
- 2) обобщение правоприменительной практики;
- 3) объявление предостережения;»

заменить словами:

«17. В рамках регионального государственного жилищного надзора проводятся следующие профилактические мероприятия:

- 1) информирование;
- 2) обобщение правоприменительной практики;
- 3) объявление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований (далее также – предостережение);»;

пункт 26 изложить в следующей редакции:

«26. Профилактический визит проводится уполномоченным должностным лицом Главного управления в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи или мобильного приложения «Инспектор» в соответствии с положениями статей 52 – 52.2 Федерального закона.

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».);

пункты 27, 28 изложить в следующей редакции:

«27. В ходе профилактического визита контролируемое лицо информируется об обязательных требованиях, предъявляемых к его деятельности либо к принадлежащим ему объектам регионального государственного жилищного надзора, их соответствии критериям риска, о рекомендуемых способах снижения категории риска, видах, содержании и об интенсивности мероприятий, проводимых в отношении объекта регионального государственного жилищного надзора исходя из его отнесения к соответствующей категории риска, а уполномоченное должностное лицо Главного управления осуществляет ознакомление с объектом регионального государственного жилищного надзора, сбор сведений, необходимых для отнесения объектов регионального государственного жилищного надзора к категориям риска, и проводит оценку уровня соблюдения контролируемым лицом обязательных требований.

28. Профилактический визит проводится по инициативе Главного управления (обязательный профилактический визит) или по инициативе контролируемого лица.»;

пункт 28.1 признать утратившим силу;

4) в разделе IV Положения:

пункт 32 дополнить подпунктом 5 следующего содержания:

«5) инструментальное обследование»;

пункт 34 дополнить подпунктом 6 следующего содержания:

«6) истребование документов»;

в пункте 37:

цифры «3 – 6» заменить цифрами «3 – 9»;

после слов «статья 57» дополнить словами «, пунктом 3 части 2 статьи 60»;

в подпункте 2 пункта 40 слова «в системе» заменить словами «в ГИС ЖКХ»;

дополнить пунктом 40.1 следующего содержания:

«40.1. Выездное обследование может проводиться по месту нахождения (осуществления деятельности) организации (ее филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений), месту осуществления деятельности гражданина, месту нахождения объекта регионального 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).

Выездное обследование проводится без информирования контролируемого лица.»;

предложение второе абзаца второго пункта 41 изложить в следующей редакции:

«Для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут использоваться любые имеющиеся в распоряжении технические средства фотосъемки, аудио- и видеозаписи, а также мобильное приложение «Инспектор».»;

дополнить пунктом 43.1 следующего содержания:

«43.1. Инспекционный визит, выездная проверка могут проводиться с использованием средств дистанционного взаимодействия в том числе посредством видео-конференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор».

Контрольные (надзорные) действия, указанные в подпунктах 1, 2 пункта 32, подпунктах 1, 2, 5 пункта 34 Положения, могут осуществляться с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор».

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

5) в разделе V Положения:

пункт 46 дополнить абзацем вторым следующего содержания:

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

пункт 47 после слов «такого мероприятия» дополнить словами «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, если иной порядок оформления акта не установлен Федеральным законом или Правительством Российской Федерации»;

пункт 50 изложить в следующей редакции:

«50. В случае выявления по результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия нарушения обязательных требований контролируемым лицом Главным управлением после оформления акта выдается предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований и (или) о проведении мероприятий по устранению последствий выявленных нарушений обязательных требований и (или) восстановлению

правового положения, существовавшего до возникновения таких нарушений (далее – предписание), с указанием разумных сроков их устранения.»;

б) раздел VI Положения изложить в следующей редакции:

«Раздел VI

Порядок обжалования решений Главного управления, действий (бездействия) должностных лиц Главного управления, уполномоченных на осуществление регионального государственного жилищного надзора

52. Контролируемые лица, права и законные интересы которых, по их мнению, были непосредственно нарушены в рамках осуществления регионального государственного жилищного надзора, имеют право на обжалование:

1) решений о проведении контрольных (надзорных) мероприятий и обязательных профилактических визитов;

2) актов и актов обязательных профилактических визитов, предписаний;

3) действий (бездействия) должностных лиц Главного управления в рамках контрольных (надзорных) мероприятий и обязательных профилактических визитов;

4) решений об отнесении объектов регионального государственного жилищного надзора к соответствующей категории риска;

5) решений об отказе в проведении обязательных профилактических визитов по заявлениям контролируемых лиц;

б) иных решений, принимаемых Главным управлением по итогам профилактических и (или) контрольных (надзорных) мероприятий, предусмотренных Федеральным законом, в отношении контролируемых лиц или объектов регионального государственного жилищного надзора.

53. Обжалование решений Главного управления, действий (бездействия) должностных лиц Главного управления в судебном порядке осуществляется в соответствии с действующими положениями федерального законодательства.

54. Обжалование решений Главного управления, действий (бездействия) должностных лиц Главного управления в досудебном порядке осуществляется в соответствии с положениями главы 9 Федерального закона и пунктами 55 – 56.9 настоящего Положения.

55. Жалоба подается контролируемым лицом в Главное управление в электронном виде с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – единый портал государственных и муниципальных услуг), за исключением случая подачи жалобы, содержащей сведения и документы, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну.

56. Жалоба, содержащая сведения и документы, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну, подается контролируемым лицом в Главное управление на бумажном носителе с учетом

требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне.

56.1. Форма и содержание жалобы установлены статьей 41 Федерального закона.

56.2. Жалоба на решение Главного управления, действия (бездействие) должностных лиц Главного управления может быть подана в течение 30 календарных дней со дня, когда контролируемое лицо узнало или должно было узнать о нарушении своих прав.

56.3. Жалоба на предписание Главного управления может быть подана в течение 10 рабочих дней со дня получения контролируемым лицом предписания.

56.4. В случае пропуска по уважительной причине срока подачи жалобы указанный срок по ходатайству лица, подающего жалобу, может быть восстановлен начальником Главного управления.

56.5. Главное управление при рассмотрении жалобы использует подсистему досудебного обжалования контрольной (надзорной) деятельности, за исключением случаев, когда рассмотрение жалобы связано со сведениями и документами, составляющими государственную или иную охраняемую законом тайну.

56.6. Рассмотрение жалобы, связанной со сведениями и документами, составляющими государственную или иную охраняемую законом тайну, осуществляется с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне.

56.7. Жалоба рассматривается начальником Главного управления в течение 15 рабочих дней со дня ее регистрации в подсистеме досудебного обжалования контрольной (надзорной) деятельности.

56.8. Жалоба на решение об отнесении объектов регионального государственного жилищного надзора к соответствующей категории риска рассматривается начальником Главного управления в срок не более 5 рабочих дней со дня ее регистрации в подсистеме досудебного обжалования контрольной (надзорной) деятельности.

56.9. Принятое по итогам рассмотрения жалобы решение начальника Главного управления, содержащее обоснование принятого решения, срок и порядок его исполнения, размещается в личном кабинете контролируемого лица на едином портале государственных и муниципальных услуг не позднее одного рабочего дня со дня его принятия, за исключением решения начальника Главного управления по жалобе, содержащей сведения и документы, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну, которое направляется контролируемому лицу на бумажном носителе с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне.»;

7) пункт 2 приложения 1 к Положению после слова «газ» дополнить словами: «, а также многоквартирных домов, 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»;

8) приложение 2 к Положению изложить в новой редакции (прилагается).

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением подпункта 1, абзацев четвертого, восьмого, девятого подпункта 2, абзацев тринадцатого – шестнадцатого подпункта 3, подпунктов 4, 7 пункта 1 настоящего постановления, которые вступают в силу с 1 марта 2026 года.

**Временно исполняющий обязанности
Губернатора Тверской области**



В.Г. Королев

Приложение
к постановлению Правительства
Тверской области
от 01.12.2025 № 673-пп

«Приложение 2
к Положению о региональном
государственном жилищном
контроле (надзоре)

Перечень
индикаторов риска нарушения обязательных требований
при осуществлении регионального государственного жилищного контроля
(надзора)

1. Наличие у Главного управления 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 Главного управления 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.».