ПРОЕКТ

О внесении изменений в Положение о региональном государственном жилищном контроле (надзоре), утвержденное постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 30.09.2021 № 936 «Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре)»

Кабинет Министров Республики Татарстан ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в Положение о региональном государственном жилищном контроле (надзоре), утвержденное постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 30.09.2021 № 936 «Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре)» (с изменениями, внесенными постановлениями Кабинета Министров Республики Татарстан от 28.02.2022 № 179, от 13.08.2022 № 819, от 22.09.2023 №1176), следующие изменения:

пункт 14 изложить в следующей редакции:

«14. Периодичность проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий, указанных в пункте 27 настоящего Положения, для объектов государственного жилищного надзора, отнесенных к категории высокого риска, составляет одно плановое контрольное (надзорное) мероприятие в два года либо один обязательный профилактический визит в год.

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

В отношении объектов государственного жилищного надзора, отнесенных к категории низкого риска, обязательные профилактические визиты не проводятся.;

пункт 15 изложить в следующей редакции:

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

пункт 26 изложить в следующей редакции:

«26. Профилактический визит осуществляется в соответствии со статьей 52 Федерального закона №248-ФЗ.

Профилактический визит проводится в форме профилактической беседы инспектором по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи или мобильного приложения «Инспектор».

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

дополнить пунктом 26.1 следующего содержания:

«26.1. Обязательный профилактический визит осуществляется в соответствии со статьей 521 Федерального закона №248-ФЗ.

Обязательный профилактический визит не предусматривает отказ контролируемого лица от его проведения.

В рамках обязательного профилактического визита инспектор при необходимости проводит осмотр, истребование необходимых документов, инструментальное обследование, испытание, экспертизу.

Срок проведения обязательного профилактического визита не может превышать десять рабочих дней и может быть продлен на срок, необходимый для проведения экспертизы, испытаний.»;

дополнить пунктом 26.2 следующего содержания:

«26.2. Профилактический визит по инициативе контролируемого лица осуществляется в соответствии со статьей 522 Федерального закона № 248-ФЗ.

В рамках профилактического визита при согласии контролируемого лица инспектор проводит инструментальное обследование, испытание.

Разъяснения и рекомендации, полученные контролируемым лицом в ходе профилактического визита, носят рекомендательный характер.

Предписания об устранении выявленных в ходе профилактического визита нарушений обязательных требований контролируемым лицом не могут выдаваться.

В случае, если при проведении профилактического визита установлено, что объекты государственного жилищного надзора представляют явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен, Инспектор незамедлительно направляет информацию об этом начальнику (заместителю начальника) Инспекции для принятия решения о проведении контрольных (надзорных) мероприятий.»;

пункт 30 дополнить абзацем следующего содержания:

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

пункт 34 дополнить абзацем следующего содержания:

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

пункт 35 изложить в следующей редакции:

«35. Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия при осуществлении государственного жилищного надзора проводятся по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3 - 9 части 1 статьи 57 и частью 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

При поступлении обращений (заявлений) граждан в связи с защитой (восстановлением) своих нарушенных прав контрольное (надзорное) мероприятие проводится без согласования с органами прокуратуры с извещением об этом в течение двадцати четырех часов органа прокуратуры по месту нахождения объекта контроля.

Инспекция при поступлении сведений, предусмотренных [частью 1 статьи 60](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=495001&dst=101416&field=134&date=26.03.2025) Федерального закона №248-ФЗ, и в случае необходимости принятия неотложных мер по предотвращению и устранению нарушений обязательных требований приступает к проведению внепланового контрольного (надзорного) мероприятия незамедлительно (в течение двадцати четырех часов после поступления указанных сведений) с извещением об этом органа прокуратуры по месту нахождения объекта контроля посредством направления в тот же срок документов, предусмотренных частью 5 статьи 66 Федерального закона №248-ФЗ. В этом случае контролируемое лицо может не уведомляться о проведении внепланового контрольного (надзорного) мероприятия.

В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия Инспекция руководствуется индикаторами риска нарушения обязательных требований согласно приложению № 3 к настоящему Положению.»;

пункт 44 изложить в следующей редакции:

«44. Оформление акта 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 №248-ФЗ, если иной порядок оформления акта не установлен Федеральным законом №248-ФЗ или Правительством Российской Федерации.

В случае невозможности составления акта на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия в день окончания проведения такого мероприятия в соответствии с частью 3 статьи 87 Федерального закона №248-ФЗ контролируемое лицо не подписывает акт и считается получившим акт в случае его размещения в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий и получения уведомления об этом в порядке, предусмотренном пунктом 2 части 5 статьи 21 Федерального закона №248-ФЗ.»;

в пункте 47 слова «и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям» исключить;

пункт 50 дополнить абзацем следующего содержания:

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

[приложение №](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW363&n=177185&dst=100314&field=134&date=29.08.2025) 3 к указанному Положению изложить в новой [редакции](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW363&n=186947&dst=100010&field=134&date=29.08.2025) (прилагается).

Премьер-министр

Республики Татарстан А.В. Песошин

Приложение № 3

к Положению

о региональном государственном

жилищном контроле (надзоре)

ИНДИКАТОРЫ

РИСКА НАРУШЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ТРЕБОВАНИЙ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ

ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ НЕОБХОДИМОСТИ ПРОВЕДЕНИЯ ВНЕПЛАНОВЫХ

ПРОВЕРОК ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО

НАДЗОРА

1. Выявление в течение трех месяцев более пяти фактов несоответствия (недостоверности) 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.

2. Поступление в Государственную жилищную инспекцию Республики Татарстан акта о неустранении замечаний лицом, осуществляющим деятельность по управлению многоквартирным домом, при подготовке к отопительному сезону в соответствии с пунктом 17 Приказа Минэнерго России от 13 ноября 2024г. №2234 «Об утверждении Правил обеспечения готовности к отопительному периоду и Порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду».

3. Выявление в разделах «Отдельные жалобы жителей Республики Татарстан в социальных сетях» еженедельного мониторинга настроения жителей Республики Татарстан в средствах массовой информации и социальных сетях, подготовленного Информационно-аналитическим управлением Раиса Республики Татарстан, более 5 жалоб жителей одного многоквартирного дома на его ненадлежащее содержание лицом, осуществляющим деятельность по управлению многоквартирным домом, в течение трех месяцев подряд.

4. Поступление в Государственную жилищную инспекцию Республики Татарстан информации о неоднократных (два и более) в течение трех месяцев подряд случаев остановки лифта и (или) лифтового оборудования, произошедших в одном и том же многоквартирном доме, за исключением случаев остановки лифта в связи с противоправными действиями третьих лиц.

5. Поступление в Государственную жилищную инспекцию Республики Татарстан информации от оператора связи о нарушении лицом, осуществляющим деятельность по управлению многоквартирным домом, установленных требований о взаимодействии оператора связи и лица, осуществляющего деятельность по управлению многоквартирным домом, при монтаже, эксплуатации и демонтаже сетей связи на объектах общего имущества в многоквартирном доме.

6. Поступление в Государственную жилищную инспекцию Республики Татарстан информации о неоднократных (два и более) случаев аварийных ситуаций, произошедшие на объектах газоснабжения, относящихся к общему имуществу в одном и том же многоквартирном доме в течение трех месяцев подряд.

7. Выявление Государственной жилищной инспекцией Республики Татарстан по результатам ежемесячного анализа данных Оценки качества оказываемых услуг населению (коммунальные услуги, управление многоквартирным домом, содержание и ремонт многоквартирного дома), подготовленных Уполномоченным по правам человека в Республике Татарстан, при котором среднее значение Оценки лица, осуществляющего деятельность по управлению многоквартирным домом, составляет менее 3 баллов в соответствии с Порядком организации и проведения оценки качества оказания услуг населению, утверждённым Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 29.12.2018 № 1319.