



ПРАВИТЕЛЬСТВО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23.04.2026 № 137-п

г. Иваново

О внесении изменений в постановление Правительства Ивановской области от 13.12.2021 № 608-п «Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Ивановской области»

В соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 30.09.2021 № 1670 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора)», в целях приведения нормативного правового акта Ивановской области в соответствие с законодательством Российской Федерации Правительство Ивановской области **п о с т а н о в л я е т:**

Внести в постановление Правительства Ивановской области от 13.12.2021 № 608-п «Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Ивановской области» следующие изменения:

в приложении к постановлению:

1. Подпункт 4 пункта 1.4 изложить в следующей редакции:

«4) государственные гражданские служащие, замещающие должности начальников отделов, главных советников, ведущих советников, советников, главных консультантов, ведущих консультантов, консультантов, ведущих специалистов-экспертов отделов регионального государственного жилищного надзора Ивгосжилинспекции, по контролю за начислением платы ЖКУ Ивгосжилинспекции, за формированием фонда капитального ремонта, сводной отчетности Ивгосжилинспекции, лицензирования Ивгосжилинспекции, по контролю исполнения

предписаний Ивгосжилинспекции, а также главных советников-юристов, ведущих советников-юристов, главных консультантов-юристов, консультантов-юристов отдела юридического обеспечения и административного производства Ивгосжилинспекции, должностными регламентами которых предусмотрены полномочия по осуществлению государственного надзора.».

2. В пункте 1.5:

2.1. Слова «надзорных мероприятий» заменить словами контрольных (надзорных) мероприятий, в том числе профилактических визитов,».

2.2. Дополнить абзацем следующего содержания:

«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, оформляются посредством внесения сведений о них в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий и их подписания. Для оформления указанных решений, актов отдельное формирование документа не требуется.».

3. Пункт 1.7 признать утратившим силу.

4. Раздел III «Управление рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении государственного надзора» изложить в следующей редакции:

«III. Управление рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении государственного надзора

3.1. Государственный надзор осуществляется на основе управления рисками причинения вреда (ущерба), определяющего выбор профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий, их содержание (в том числе объем проверяемых обязательных требований), интенсивность и результаты.

3.2. Ивгосжилинспекция при осуществлении государственного надзора относит объекты государственного надзора к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (далее - категории риска):

- 1) высокого риска;
- 2) среднего риска;
- 3) умеренного риска;
- 4) низкого риска.

Отнесение объектов государственного надзора к определенной категории риска осуществляется на основании сопоставления их характеристик с критериями отнесения объектов государственного надзора к категориям риска, установленными приложением 1 к

настоящему Положению.

Объект государственного надзора считается отнесенным к одной из категорий риска после внесения сведений в единый реестр видов контроля (далее – ЕРВК).

3.3. В случае если объект государственного надзора не отнесен Ивгосжилинспекцией к определенной категории риска, он считается отнесенным к категории низкого риска.

3.4. Контролируемое лицо, в том числе с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг (функций) вправе подать в Ивгосжилинспекцию заявление об изменении категории риска осуществляемой им деятельности либо категории риска принадлежащих ему (используемых им) иных объектов государственного надзора в случае их соответствия критериям риска для отнесения к иной категории риска.

3.5. Ивгосжилинспекция в течение 5 рабочих дней со дня поступления сведений о соответствии объекта государственного надзора критериям риска иной категории риска либо об изменении критериев риска должна принять решение об изменении категории риска указанного объекта государственного надзора.

3.6. При осуществлении государственного надзора система оценки и управления рисками в отношении жилых помещений, используемых гражданами, и регионального оператора не применяется, плановые надзорные мероприятия в отношении граждан не проводятся.

3.7. Ключевые показатели государственного надзора и их целевые значения, индикативные показатели приведены в приложениях 2 и 3 к настоящему Положению.».

5. В разделе IV «Профилактика рисков причинения вреда (ущерба)»:

5.1. Пункт 4.13 изложить в следующей редакции:

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

5.2. В пункте 4.14 слова «Российской Федерации» исключить.

5.3. Пункт 4.16 изложить в следующей редакции:

«4.16. Государственные жилищные инспекторы осуществляют консультирование по обращениям контролируемых лиц и их представителей, направленным в том числе посредством единого портала государственных и муниципальных услуг или регионального портала государственных и муниципальных услуг, по вопросам, связанным с организацией и осуществлением государственного надзора:

- 1) устно по телефону;
- 2) посредством видео-конференц-связи;

- 3) посредством использования мобильного приложения «Инспектор»;
- 4) на личном приеме;
- 5) в ходе проведения профилактического мероприятия;
- 6) в ходе проведения надзорного мероприятия.».

5.4. Пункты 4.26 - 4.28 изложить в следующей редакции:

«4.26. Профилактический визит осуществляется в соответствии со статьями 52 - 52.2 Федерального закона № 248-ФЗ и проводится государственными жилищными инспекторами в форме профилактической беседы по месту осуществления деятельности контролируемого лица либо путем использования видео-конференц-связи или мобильного приложения «Инспектор». По результатам проведения профилактического визита публичная оценка уровня соблюдения обязательных требований не присваивается.

Обязательный профилактический визит по основанию, установленному пунктом 1 части 1 статьи 52.1 Федерального закона № 248-ФЗ, в отношении объектов государственного надзора, отнесенных к категориям среднего, умеренного и низкого риска, не проводится.

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

4.28. Профилактический визит проводится по инициативе Ивгосжилинспекции (обязательный профилактический визит) или по инициативе контролируемого лица.».

5.5. Пункты 4.30 - 4.35 изложить в следующей редакции:

«4.30. Ивгосжилинспекция ежегодно проводит 1 обязательный профилактический визит в отношении объектов государственного надзора, отнесенных к категории высокого риска.

4.31. Для объектов государственного надзора, отнесенных к категории среднего риска, периодичность проведения обязательных профилактических визитов устанавливается не более 1 обязательного профилактического визита в 5 лет.

Для объектов государственного надзора, отнесенных к категории умеренного риска, периодичность проведения обязательных профилактических визитов устанавливается не более 1 обязательного профилактического визита в 6 лет.

4.32. Обязательный профилактический визит осуществляется в соответствии со статьей 52.1 Федерального закона № 248-ФЗ.

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.

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

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

По окончании проведения обязательного профилактического визита составляется акт о проведении обязательного профилактического визита в порядке, предусмотренном статьей 90 Федерального закона № 248-ФЗ для контрольных (надзорных) мероприятий.

Предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований выдается контролируемому лицу в случае, если такие нарушения не устранены до окончания проведения обязательного профилактического визита.

4.35. Срок проведения обязательного профилактического визита не может превышать 10 рабочих дней и может быть продлен на срок, необходимый для проведения экспертизы.

В случае невозможности проведения обязательного профилактического визита должностные лица Ивгосжилиспекции, указанные в пункте 1.5 настоящего Положения, вправе не позднее 3 месяцев с даты составления акта о невозможности проведения обязательного профилактического визита принять решение о повторном проведении обязательного профилактического визита в отношении контролируемого лица.».

5.6. Дополнить пунктом 4.36 следующего содержания:

«4.36. Профилактический визит по инициативе контролируемого лица осуществляется в соответствии со статьей 52.2 Федерального закона № 248-ФЗ.

Профилактический визит по инициативе контролируемого лица может быть проведен по его заявлению, если такое лицо относится к субъектам малого предпринимательства, является социально ориентированной некоммерческой организацией либо государственным или муниципальным учреждением, поданному посредством единого портала государственных и муниципальных услуг или регионального портала государственных и муниципальных услуг.

Заявление контролируемого лица о проведении профилактического визита Ивгосжилиспекция рассматривает в течение 10 рабочих дней и принимает решение о проведении профилактического визита либо об отказе в его проведении, о чем уведомляет контролируемое лицо.

В случае принятия решения о проведении профилактического визита Ивгосжилиспекция в течение 20 рабочих дней согласовывает дату его проведения с контролируемым лицом любым способом, обеспечивающим фиксирование такого согласования.

Контролируемое лицо вправе отозвать заявление либо направить отказ от проведения профилактического визита, уведомив об этом Ивгосжилиспекцию не позднее чем за 5 рабочих дней до даты его проведения.

Решение Ивгосжилиспекции об отказе в проведении обязательного профилактического визита по заявлению контролируемого лица может быть обжаловано в порядке, установленном главой 9 Федерального закона № 248-ФЗ.

В рамках профилактического визита при согласии контролируемого лица государственный жилищный инспектор проводит инструментальное обследование.

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 надзора представляют явную непосредственную угрозу причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям или такой вред (ущерб) причинен, государственный жилищный инспектор незамедлительно направляет информацию об этом должностному лицу Ивгосжилиспекции, указанному в пункте 1.5 настоящего Положения, для принятия решения о проведении контрольных (надзорных) мероприятий.»

6. В разделе V «Осуществление государственного надзора»:

6.1. Пункт 5.2 дополнить абзацем следующего содержания:

«Надзорное мероприятие, предусматривающее взаимодействие с контролируемым лицом, может быть начато после внесения в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий сведений, установленных правилами его формирования и ведения, за исключением случаев неработоспособности единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий, зафиксированных оператором реестра.»

6.2. Пункт 5.4 изложить в следующей редакции:

«5.4. 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.

В отношении объектов государственного надзора, которые отнесены к категориям среднего, умеренного и низкого риска, плановые

контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.».

6.3. Пункт 5.5 изложить в следующей редакции:

«5.5. Основанием для включения в план проведения контрольных (надзорных) мероприятий на очередной календарный год является истечение срока, указанного в пункте 5.4 настоящего Положения, начиная с даты окончания проведения последнего планового контрольного (надзорного) мероприятия в отношении объекта государственного 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.

План контрольных (надзорных) мероприятий, осуществляемых в отношении регионального оператора, разрабатывается в целях обеспечения государственного надзора с учетом сезонности оказываемых услуг и (или) выполняемых работ по капитальному ремонту и должен предусматривать проведение одного планового контрольного (надзорного) мероприятия один раз в 3 года. Срок проведения планового контрольного (надзорного) мероприятия не может составлять более 30 рабочих дней, если иной срок не предусмотрен Правилами № 1702.».

6.4. Абзац первый пункта 5.7 изложить в следующей редакции:

«5.7. Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия при осуществлении государственного 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.».

6.5. Пункт 5.10 дополнить абзацем следующего содержания:

«В случае если проведение надзорного мероприятия оказалось невозможным по основаниям, указанным в части 10 статьи 65 Федерального закона № 248-ФЗ, уполномоченное должностное лицо Ивгосжилинспекции, указанное в пункте 1.5 настоящего Положения, вправе не позднее 3 месяцев с даты составления акта о невозможности проведения контрольного (надзорного) мероприятия принять решение о проведении в отношении контролируемого лица такого же надзорного мероприятия без предварительного уведомления контролируемого лица и без согласования с органами прокуратуры.».

6.6. Пункт 5.13 изложить в следующей редакции:

«5.13. Осмотр осуществляется государственным жилищным 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».».

6.7. Пункт 5.17 дополнить абзацем следующего содержания:

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

6.8. Пункт 5.30 изложить в следующей редакции:

«5.30. Инспекционный визит проводится по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений).

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

6.9. Пункт 5.34 изложить в следующей редакции:

«5.34. Внеплановый инспекционный визит может проводиться только по согласованию с органами прокуратуры, за исключением случаев его проведения в соответствии с пунктами 3, 4, 6, 8 части 1, частью 3 статьи 57 и частью 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

6.10. Пункт 5.35 дополнить подпунктом 5 следующего содержания:

«5) инструментальное обследование.»

6.11. Пункт 5.41 изложить в следующей редакции:

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

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

- 1) получение письменных объяснений;
- 2) истребование документов.»

6.12. Пункт 5.42 дополнить абзацами следующего содержания:

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

6.13. Пункт 5.49 дополнить абзацем следующего содержания:

«Выездное обследование проводится без информирования контролируемого лица.»

6.14. Дополнить пунктами 5.50 и 5.51 следующего содержания:

«5.50. Если в рамках выездного обследования выявлены признаки нарушений обязательных требований, может быть принято решение о выдаче предписания об устранении выявленных нарушений в порядке, предусмотренном пунктом 1 части 2 статьи 90 Федерального закона

№ 248-ФЗ.

5.51. В случае выявления нарушений обязательных требований, оформления актов и (или) выдачи предписаний об устранении выявленных нарушений обязательных требований в рамках наблюдения за соблюдением обязательных требований, а также выездного обследования указанные акты и (или) предписания подлежат учету в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий.».

7. В разделе VI «Результаты надзорного мероприятия»:

7.1. Пункт 6.1 дополнить абзацами следующего содержания:

«В случае проведения надзорных мероприятий или обязательных профилактических визитов с использованием средств дистанционного взаимодействия, в том числе посредством видео-конференц-связи, а также с использованием мобильного приложения «Инспектор» либо составления акта надзорного мероприятия без взаимодействия, а также в случае, если составление акта по результатам надзорного мероприятия на месте его проведения невозможно по причине совершения контрольных (надзорных) действий, предусмотренных пунктами 6 - 9 части 1 статьи 65 или в иных случаях, установленных Федеральным законом № 248-ФЗ, Ивгосжилинспекция направляет акт контролируемому лицу в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

В случае невозможности составления акта на месте проведения 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.».

7.2. Подпункт 1 пункта 6.4 изложить в следующей редакции:

«1) выдать после оформления акта контрольного (надзорного) мероприятия контролируемому лицу предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований с указанием разумных сроков их устранения, а также других мероприятий, предусмотренных федеральным законом о виде контроля;».

7.3. Пункт 6.5 изложить в следующей редакции:

«6.5. Контролируемые лица, права и законные интересы которых, по их мнению, были непосредственно нарушены в рамках осуществления государственного надзора имеют право на досудебное обжалование в порядке, предусмотренном статьями 39 - 43 Федерального закона № 248-ФЗ:

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

2) актов контрольных (надзорных) мероприятий и обязательных профилактических визитов, предписаний об устранении выявленных нарушений;

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

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

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

6) иных решений, принимаемых Ивгосжилинспекцией по итогам профилактических и (или) надзорных мероприятий, предусмотренных Федеральным законом № 248-ФЗ, в отношении контролируемых лиц или объектов надзора.».

7.4. Пункт 6.7 изложить в следующей редакции:

«6.7. Жалоба по форме и содержанию должна соответствовать требованиям, установленным статьей 41 Федерального закона № 248-ФЗ.».

7.5. Пункт 6.13 изложить в следующей редакции:

«6.13. Жалоба рассматривается Ивгосжилинспекцией в порядке, установленном статьей 43 Федерального закона № 248-ФЗ.

Жалоба подлежит рассмотрению Ивгосжилинспекцией в течение 15 рабочих дней со дня ее регистрации в подсистеме досудебного обжалования.

Жалоба контролируемого лица на решение об отнесении объектов контроля к соответствующей категории риска рассматривается в срок не более 5 рабочих дней.».

7.6. Пункт 6.15 изложить в следующей редакции:

«6.15. Жалоба подается контролируемым лицом в Ивгосжилинспекцию и рассматривается руководителем Ивгосжилинспекции (либо лицом, его замещающим) либо первым заместителем руководителя Ивгосжилинспекции, заместителями руководителя Ивгосжилинспекции в электронном виде с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг и (или) региональных порталов государственных и муниципальных услуг.

Жалоба на решение, действия (бездействие) государственных жилищных инспекторов Ивгосжилинспекции рассматривается руководителем Ивгосжилинспекции (либо лицом, его замещающим).

Жалоба на решение, действия (бездействие) первого заместителя руководителя Ивгосжилинспекции и заместителей руководителя Ивгосжилинспекции рассматривается руководителем Ивгосжилинспекции (либо лицом, его замещающим).

Жалоба на решение, действия (бездействие) руководителя Ивгосжилинспекции рассматривается руководителем Ивгосжилинспекции (либо лицом, его замещающим).

Решение лица, уполномоченного на рассмотрение жалобы, содержащее обоснование принятого решения, срок и порядок его исполнения, размещается в личном кабинете контролируемого лица в

федеральной государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» не позднее 1 рабочего дня со дня его принятия.».

7.7. В приложении 3 к Положению о региональном государственном жилищном надзоре:

пункты 1 и 2 изложить в следующей редакции:

«1) наличие у Ивгосжилинспекции 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 12 месяцев до дня принятия решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия;

2) наличие у Ивгосжилинспекции 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.».

**Губернатор
Ивановской области**



С.С. Воскресенский